



CITTA' DI LAINATE

Città Metropolitana di Milano

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

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Titolo elaborato:

P.G.T. VIGENTE
ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI
PIANO DELLE REGOLE

Elaborato n.:

0.1.1

Data:

Febbraio 2022

Scala:

Aggiornamento:

Progettisti:

Consulenti:

Comune di Lainate

Provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

RP.04 Norme Tecniche di Attuazione

[rettificate ai sensi dell'articolo 13 comma 14-bis della LR 12/2005](#)

9 aprile 2018

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco



Aggiornamenti

1 ^a approvazione	C.C. n° 95-96-97 del 19-20-21/12/2011	BURL n° 13 del 28/03/2012
Variante n° 1*	C.C n° 112 del 17/12/2012	BURL n° 52 del 24/12/2012
Variante n° 3	C.C. n°38 del 09/04/2014	BURL n°23 del 04/06/2014
Variante n° 5	C.C. n°99 del 29/11/2016	BURL n°10 del 08/03/2017

Variante elaborata dall'Arch. Marco Engel con Massimo Bianchi sul PGT vigente redatto da:	
Gruppo di lavoro	Marco Engel (coordinamento) con Massimo Bianchi - Alessandro Isastia
VAS	AMBIENTEITALIA - Michele Merola - Mario Miglio
Commercio	Società di Ricerca e Pianificazione - Mauro Anzini, Cecilia Merlo.
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Indice

Titolo I – Generalità

Art. 1	Contenuto e finalità del Piano delle Regole	pag. 1
Art. 2	Coordinamento del Piano delle Regole con gli altri documenti del PGT	pag. 1
Art. 3	Definizione dei parametri e degli indici edilizi	pag. 1
Art. 4	Destinazioni d'uso	pag. 5
Art. 5	Aree di pertinenza	pag. 9
Art. 6	Parcheggi di pertinenza	pag. 9
Art. 7	Attuazione del Piano delle Regole	pag. 10
Art. 8	Tutela dell'ambiente e risparmio energetico	pag. 11
Art. 9	Capacità edificatoria di perequazione	pag. 11

Titolo II – Disciplina delle aree

Art. 10	Suddivisione del tessuto urbano consolidato in ambiti omogenei	pag. 12
Art. 11	Criteri di determinazione dell'edificabilità nelle zone del tessuto consolidato	pag. 12
Art. 12	Aree residenziali consolidate: norme generali	pag. 12
Art. 13	Aree A: nuclei di antica formazione	pag. 14
Art. 14	Aree B1: residenziali a villini o palazzine	pag. 16
Art. 15	Aree B2: residenziali a stecche, palazzine, torri	pag. 16
Art. 16	Aree B3: aree a ville o verde privato	pag. 17
Art. 17	Aree C: residenziali di completamento del tessuto consolidato	pag. 17
Art. 18	Aree del tessuto consolidato produttivo: norme generali	pag. 18
Art. 19	Aree D1: Insediamenti esistenti per la produzione industriale e artigianale di beni	pag. 19
Art. 20	Aree D2: Insediamenti esistenti per la produzione industriale e artigianale e per l'attività terziaria	pag. 20
Art. 21	Aree D3: insediamenti per la produzione terziaria di servizi	pag. 20
Art. 22	Aree speciali del complesso ex industriale Alfa Romeo	pag. 21
Art. 23	Aree E1: Aree agricole	pag. 21
Art. 24	Aree E2: Altre aree del sistema rurale paesistico	pag. 22
Art. 25	Zone a verde di interposizione e mitigazione	pag. 22
Art. 26	Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico	pag. 23
Art. 26bis	Sedi viarie ed alvei dei corsi d'acqua pubblici	pag. 23
Art. 27	Parco locale del Torrente Lura	pag. 23

Titolo III - Attività Commerciali

Art. 28	Insediamento di attività commerciali	pag. 24
Art. 29	Impianti di distribuzione del carburante	pag. 24
Art. 30	Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	pag. 25
Art. 31	Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale	pag. 25
Art. 32	Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali	pag. 25

Titolo IV - Vincoli e salvaguardie

Art. 33	Fasce di rispetto ferroviario, stradale e cimiteriale	pag. 27
Art. 33bis	Vincoli derivanti dall'elaborato RIR (Rischio Incidenti Rilevanti)	pag. 27
Art. 34	Componente geologica di piano e salvaguardia delle risorse idriche e dei corsi d'acqua superficiali	pag. 28
Art. 35	Immobili assoggettati a tutela	pag. 28

Titolo V - Norme finali

Art. 36	Salvaguardia dei piani attuativi vigenti	pag. 29
Art. 37	Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi	pag. 29
Art. 38	Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole	pag. 30
Art. 39	Aree di servizio dell'autostrada	pag. 31

Allegato 1 - Disposizioni in materia di perequazione e compensazione (*testo prodotto in fascicolo separato*)

Appendici

Appendice 1	Documentazione da produrre a corredo dei Piani e Programmi Attuativi
Appendice 2	Schede di orientamento dei comparti soggetti a pianificazione attuativa
Appendice 3	Tutela dell'ambiente e risparmio energetico
Appendice 4	Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti (Art. 22 delle NTA)

Df = m 10

Ds = m 10, salvo il mantenimento degli allineamenti stradali.

Il mantenimento degli allineamenti stradali è consentito nel caso di ricostruzione di fabbricati esistenti e nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati disposti in continuità con l'allineamento prevalente degli altri edifici del fronte dell'isolato nel quale vengono realizzati.

ART. 22 – Aree speciali del complesso industriale ex “Alfa Romeo” (come modificato con variante n.1)

Nelle tavole di piano (RP.01) è individuata l'area già oggetto di Piano di Recupero Intercomunale approvato a seguito di Accordo di Programma, successivamente interessata dal nuovo “Accordo di Programma per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa Romeo”, e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano delle Regole demanda l'attuazione delle trasformazioni degli ambiti all'Accordo di Programma.

Le previsioni del nuovo Accordo di Programma, di cui al presente art. 22, sono meglio definite dalle “Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti” allegate al presente Piano delle Regole.

La disciplina di dettaglio per l'attuazione delle previsioni urbanistiche dei sub ambiti come sopra individuati, è riportata nelle “Norme di Attuazione e Schede Attuative” parte integrante dell'Accordo di Programma promosso con D.G.R. n. 9/1156 del 29 dicembre 2010 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

In pendenza dell'approvazione del nuovo Accordo di Programma sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria nonché interventi di ristrutturazione edilizia, senza modifica delle destinazioni d'uso, questi ultimi da assentire tramite permesso di costruire convenzionato.

Alla scadenza dei piani comunque denominati, per i lotti rimasti inedificati, anche parzialmente, si procederà al riconvenzionamento, applicando i medesimi parametri del piano in scadenza, detraendo le aree a per urbanizzazioni secondarie già cedute, tenendo conto delle opere di urbanizzazione già realizzate ed adeguando gli oneri di urbanizzazione.

Art. 23 Aree E1- Aree agricole

23.1 Definizione

Le aree E1 comprendono il territorio riservato allo svolgimento dell'attività agricola, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico.

23.2 Destinazioni d'uso

La destinazione principale di queste aree è l'attività agricola (Gf 6) eventualmente accompagnata da attività di trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

23.3 Disposizioni per l'edificazione funzionale all'attività agricola

Le edificazioni sono ammesse alle condizioni di cui alla Parte II, titolo III della LR 12/05.

23.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici ed i complessi edilizi ricadenti in queste aree al momento dell'adozione del presente Piano delle Regole, individuati e numerati nelle tavole di piano (RP.01), aventi destinazione diversa dall'agricoltura, sono consentiti gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, come definiti all'art. 13.3 delle presenti norme.

La destinazione d'uso in atto è dichiarata dal richiedente il titolo abilitativo e può essere modificata a condizione che non costituisca mutamento rilevante della destinazione d'uso a gli effetti dell'art. 23ter del DPR 380/2001.

In presenza di attività di vendita al dettaglio, la destinazione d'uso commerciale potrà essere riconosciuta limitatamente alle attività di vicinato (Gf 5.1).

Detti fabbricati potranno inoltre essere oggetto di ampliamenti nella misura massima del 10% della SLP esistente o della superficie dei fabbricati accessori, fino ad un massimo di mq 200 per ciascun complesso individuato, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti.

Per gli edifici oggetto di provvedimento definitivo di condono edilizio gli eventuali interventi non possono comportare alcun aumento di SLP e di Sc.

Detta capacità potrà essere realizzata sulla restante parte dei lotti interessati o sui lotti adiacenti, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dall'applicazione degli indici proprio ed aggiuntivo attribuiti a questi ultimi, purché nel rispetto degli altri indici e parametri stabiliti dalle presenti Norme.

Per lo sfruttamento della capacità edificatoria di cui sopra il richiedente il titolo abilitativo o il soggetto proponente il piano attuativo dovrà produrre, unitamente alla documentazione di progetto, un atto unilaterale d'obbligo col quale si impegna alla realizzazione delle opere a verde di mitigazione e inserimento paesaggistico.

Art. 26 - Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico

In coerenza con le indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione e coi vincoli di livello sovracomunale, sono individuati quali aree di valore paesaggistico ambientale e come tali identificate nella cartografia del Piano delle Regole i seguenti ambiti:

- * le fasce spondali lungo il corso del Bozzente;
- * le residue aree spondali libere da edificazioni lungo il corso del canale Villoresi.

È inoltre individuata quale area di valore paesaggistico ambientale il territorio compreso all'interno del perimetro Parco del torrente Lura, al quale si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 27.

Alle aree di valore paesaggistico ambientale si applicano le disposizioni dettate al precedente art. 23 per le aree agricole di valore strategico con le seguenti limitazioni:

- * le aree individuate sono inedificabili ed il volume generato dall'applicazione a questi territori degli indici di edificabilità dettati all'art. 59 della LR 12/05 dovrà essere realizzato su altri terreni aziendali;
- * gli edifici esistenti, qualunque sia la loro destinazione d'uso, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamenti fino ad un massimo del 10% della SLP esistente fino ad un massimo di mq 200, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti.

Alle aree di valore paesaggistico si applicano inoltre le disposizioni contenute all'art. 31 delle Norme di Attuazione del PTC.

Art. 26bis - Sedi viarie ed alvei dei corsi d'acqua pubblici

Nella Carta della disciplina delle aree (RP01) sono rappresentate le aree occupate dalla viabilità pubblica e quelle corrispondenti ai corsi d'acqua ed alle relative pertinenze spondali. Dette aree sono inedificabili.

Art. 27 – Parco locale del torrente Lura (come modificato con variante n.1)

Nella tavola di piano (RP.01) è individuata l'area destinata alla realizzazione del "Parco del torrente Lura".

Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinate alla preventiva approvazione del piano particolareggiato del Parco.

In attesa dell'approvazione del piano particolareggiato si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

Nelle zone comprese nell'ambito del parco è consentita la conduzione agricola dei fondi, la manutenzione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'esercizio di attività ludico sportive.

Non sono consentiti:

- a) la costruzione di recinzioni nelle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantumazione e quelle strettamente pertinenti gli insediamenti edilizi e agricoli
- b) la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico, l'attivazione di discariche;
- c) l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi genere;
- d) l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica del parco e quella viaria e turistica;
- e) gli interventi che possono causare alterazioni o danni all'ambiente o mutamento dei tipi di coltivazione e piantagione in atto, salve le normali rotazioni agricole e i tagli selettivi; in particolare non sono consentiti i disboscamenti;
- f) l'apertura di cave.

Per la realizzazione delle recinzioni si applicano le disposizioni dettate all'art. 23.5.

Alla porzione di Parco interessata dalle "Aree speciali del complesso industriale ex Alfa Romeo", contenute nel relativo Accordo di Programma, si applicano esclusivamente le disposizioni disciplinate dall'art. 22.

La proposta di piano attuativo relativo al sub-ambito c1/d e le proposte di intervento finalizzate al rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi relative al sub-ambito ed alle aree a servizi pubblici SP1, SP2, SP3, SP11 dovranno essere concertate con il Parco del Lura.

Appendice 4

Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti

Art. 22 delle NTA del P.G.T. - Piano delle Regole

Sub ambito a
Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriali e artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, con riferimento all'attività di cui alla Disposizione Dirigenziale della Provincia di Milano, nuovo ente competente in materia, n.131 del 15 marzo 2006 Racc. Gen.2457/2006 del 15.03.06.
Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale.
Modalità di intervento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ attuazione diretta in caso di interventi correlati all'attività esistente; ▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di nuovo strumento di pianificazione attuativa nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività di cui alla Disposizione Dirigenziale della Provincia di Milano, nuovo ente competente in materia, n. 131 del 15 marzo 2006 Racc. Gen. 2457/2006 del 15.03.06.
Tipologie di intervento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia per gli immobili destinati alle attività previste nell'autorizzazione di cui alla DGRL n. VII/3979 del 23.3.2001. ▪ ampliamento per ulteriori 10.000,00 mq. di s.l.p per quanto attiene l'area interessata da impianti autorizzati ai sensi del d. Igs. 22/97. Alla scadenza dell'autorizzazione dell'impianto ai sensi del d. Igs. 22/97 e s.m.i., venendo meno le previsioni della variante temporanea introdotta della DGRL n. VII/3979 del 23.3.2001, l'area dovrà essere oggetto di specifica nuova pianificazione, con cui verranno definite le destinazioni funzionali dell'area ed i servizi ad esse connessi.

Sub ambito d2
Destinazioni d'uso principali: produttiva, impianti tecnologici.
Destinazioni d'uso complementari: uffici e attrezzature a servizio dell'attività produttiva fino a mq. 2.000.
Indice territoriale It: 0,0842 mq/mq
Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva, impianti tecnologici.
Modalità di intervento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ titolo abilitativo convenzionato fra la proprietà, il/i gestore/i e i Comuni per il recupero e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti finalizzato anche al raggiungimento di alcune finalità pubbliche, e corredato delle necessarie garanzie e della determinazione degli impegni posti a carico dei privati. Le forniture ed i servizi afferenti agli impianti esistenti potranno essere rivolte, oltre alle esigenze del compendio ex Alfa Romeo, anche ad utenze esterne al compendio stesso previa idonea convenzione con le Amministrazioni Comunali.
Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento tecnologico e/o funzionale, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti, nuova edificazione ed ampliamento degli impianti.

Sub ambito b1/a
Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriale ed artigianale dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.
Destinazioni d'uso complementari:

<p>uffici a servizio ed attività integrative alla produzione (mense, asili aziendali, palestre pertinenziali, ecc.) delle imprese insediate nell'area, ove gli uffici di servizio superino la quota del 25% e, con le attività integrative, la quota del 35% della s.l.p. destinata alla singola attività produttiva, il loro insediamento è subordinato all'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura e con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative" per la funzione terziario-direzionale.</p> <p>Le destinazioni complementari ed accessorie alla produzione dovranno essere accompagnate da vincolo di asservimento permanente trascritto nei pubblici registri immobiliari.</p>
<p>Indice territoriale It: 1,0957 mq/mq (esistente)</p>
<p>Altezze massime ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale; - m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale,
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ titolo abilitativo semplice in caso di interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione.
<p>Tipologie di intervento:</p> <p>manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.</p>

<p>Sub ambito b1/b</p>
<p>Destinazioni d'uso principali:</p> <p>attività produttiva, industriale ed artigianale dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.</p>
<p>Destinazioni d'uso complementari:</p> <p>uffici a servizio ed attività integrative alla produzione (mense, asili aziendali, palestre pertinenziali, ecc.) delle imprese insediate nell'area, ove gli uffici di servizio superino la quota del 25% e, con le attività integrative, la quota del 35% della s.l.p. destinata alla singola attività produttiva, il loro insediamento è subordinato all'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura e con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede attuative".</p> <p>La previsione di accessorie dovrà essere garantita con un atto di impegno unilaterale - non trascritto - confermativo del vincolo di complementarietà funzionale da presentare al Comune al momento della richiesta del titolo edilizio. Il Comune potrà anche trasferire tale impegno in una specifica prescrizione del titolo edilizio e delle autorizzazioni amministrative richieste per l'esercizio delle attività che verranno insediate nella unità considerata.</p>
<p>Destinazioni d'uso compatibili:</p> <p>Funzione terziario - direzionale e commerciale, nella misura max di 1.500 mq di SLP e con la limitazione per le unità commerciali a "esercizio di vicinato" con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative".</p> <p>Per l'insediamento di queste attività è previsto l'adeguamento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.</p>
<p>Indice territoriale It*: 0,6525 mq/mq</p>
<p>Altezze massime ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale; - m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale, ricettiva; - m. 25 per gli edifici a destinazione commerciale.
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ attuazione diretta in caso di interventi di attuazione e completamento delle previsioni insediative e funzionali previsti nel P.R.I. approvato con A.d.P. sottoscritto dagli Enti interessati il 3 aprile 1997 ed approvato dalla Regione Lombardia con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 58158 del 26 giugno 1997, pubblicato sul BURL n. 29 del 14 luglio 1997, modificato con A.d.P. sottoscritto dagli Enti interessati il 30 aprile 2004 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 8980 del 28 maggio 2004, pubblicato sul BURL n. 23 del 31 maggio 2004. ▪ titolo abilitativo convenzionato in caso di destinazioni compatibili o quote di uffici superiori al 35% della SLP realizzabile nel sub ambito.
<p>Tipologie di intervento:</p> <p>manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.</p>

*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.

Sub ambito c1/b
<p>Destinazioni d'uso principali: attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio, così come puntualmente descritte dalle "Schede Attuative".</p> <p>Destinazioni d'uso complementari: servizi pubblici ed infrastrutture di interesse comunale e sovracomunale, non computati ai fini dell'indice territoriale.</p>
Indice territoriale It*: 0,3201 mq/mq
<p>Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a destinazione commerciale (media e grande struttura di vendita).</p>
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa e/o programmazione negoziata. <p>La superficie massima di vendita verrà determinata in sede di procedimento amministrativo della/e grande/i struttura/e di vendita, in conformità alle disposizioni vigenti e con particolare riguardo alla valutazione di compatibilità e sostenibilità.</p> <p>Sulla base delle risultanze delle valutazioni del suddetto procedimento, l'Amministrazione determinerà in modo definitivo la superficie di vendita oggetto di convenzione urbanistica.</p>
<p>Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.</p>

*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.

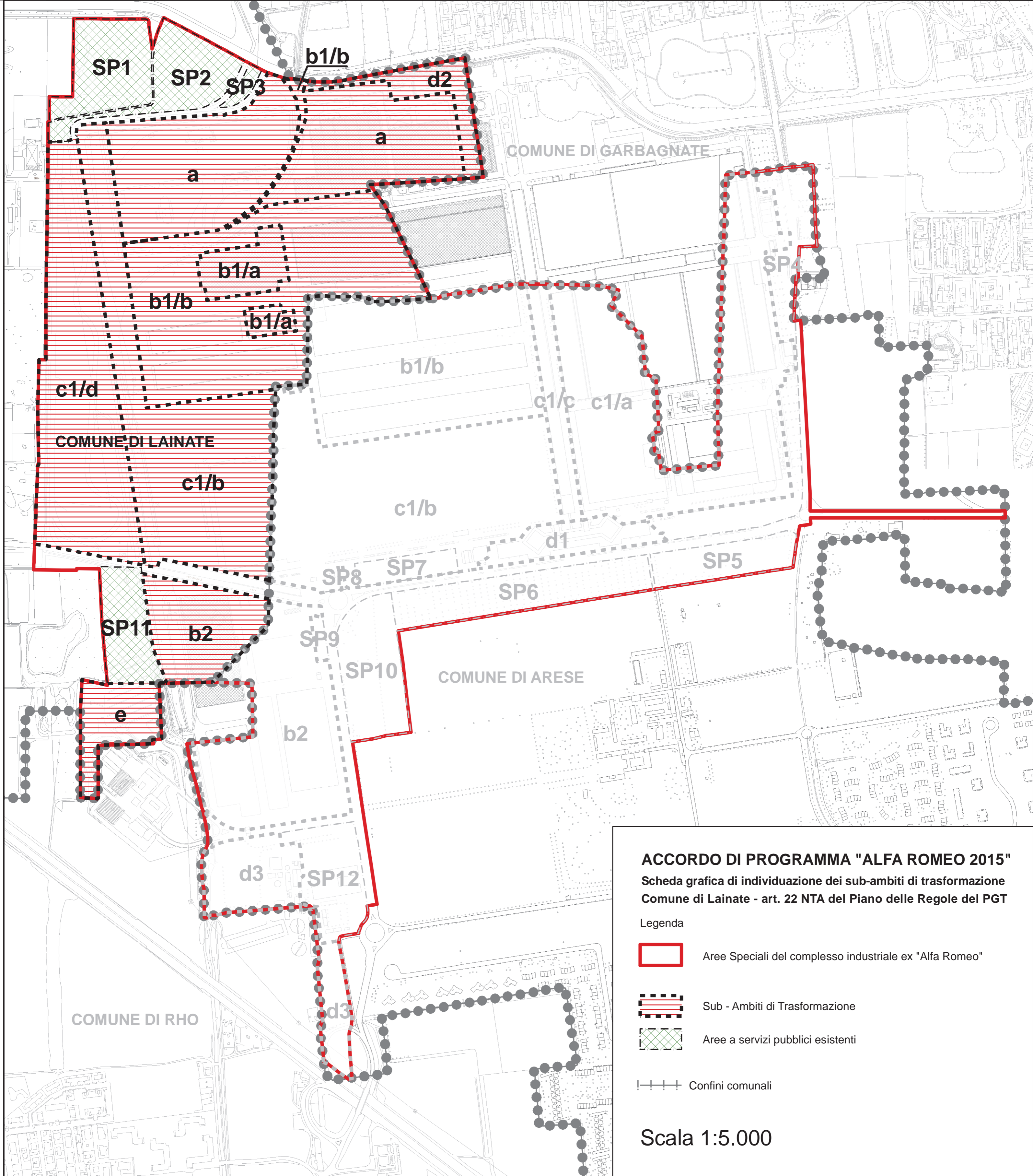
Sub ambito c1/d
<p>Destinazioni d'uso principali: attività didattica, ludico-ricreativa, sportiva, espositiva, autofficine, depositi, comunque strettamente connesse al recupero funzionale della pista.</p> <p>Destinazioni d'uso complementari (max 30%): attività commerciali limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.</p>
Indice territoriale It: 0,0222 mq/mq
<p>Altezze massime ammesse: - m. 12 per gli edifici con destinazioni- previste nel sub ambito c1/d.</p>
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa da concertare con il Parco del Lura.
<p>Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.</p>

Sub ambito b2
<p>Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriale ed artigianale diretta alla produzione di beni ed alla prestazione di servizi e attrezzature e spazi a servizio della produzione.</p> <p>Destinazioni d'uso complementari: attività terziario-direzionali di servizio alle imprese (max 35% della slp).</p>
Indice territoriale It: 0,8575 mq/mq

<p>Altezze massime ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva ed artigianale; - m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale.
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ titolo abilitativo semplice, per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che prevedono attività di produzione di beni e servizi; ▪ titolo abilitativo convenzionato in caso di nuova costruzione, la ristrutturazione edilizia, e l'inserimento di attività terziario-direzionali compatibili fatto salvo che l'operatore si rende disponibile, a seguito della richiesta degli Enti e/o Società coinvolte, ad individuare una parte dei parcheggi remoti Expo all'interno dell'ambito b2, in particolare sulle aree pertinenziali degli edifici (circa 55.000 mq), da utilizzarsi, durante il periodo della manifestazione. La richiesta dovrà pervenire entro il 31/12/2013, in modo tale da coordinare le attività ad oggi presenti nell'area e determinare le modalità di gestione di tali spazi, previo accordo con gli Enti e/o Società interessati. Successivamente alla manifestazione sarà possibile la trasformazione dell'area, che potrà prevedere il cambio delle destinazioni d'uso ammesse e complementari verso altre funzioni, ad esclusione di quella residenziale. Contestualmente alla definizione delle modalità d'uso e gestione delle aree a parcheggio per il periodo della manifestazione Expo, verranno stabiliti con le A.C. coinvolte i principi di trasformazione e riutilizzo dell'area, finalizzate alla predisposizione di un piano attuativo/PII e dell'eventuale variante. Con la pianificazione attuativa verranno più precisamente determinate le funzioni, le quantità e l'eventuale variazione dei fabbisogni generati. <p>Le previsioni di intervento dovranno tenere in considerazione i riferimenti contenuti all'interno del P.T.C.P. della Provincia di Milano per quanto riguarda la fascia di rispetto fluviale del Torrente Lura.</p>
<p>Tipologie di intervento:</p> <p>manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.</p> <p>*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.</p>





<p>Sub ambito e</p>
<p>Destinazioni d'uso principali:</p> <p>attività per la produzione, la conservazione, la trasformazione e la movimentazione di beni e manufatti in genere.</p>
<p>Modalità di intervento:</p> <p>sono fatti salvi i contenuti prescrittivi ed attuativi del PdRi 2004. Le tipologie di intervento eccedenti la ristrutturazione edilizia dovranno essere concertate con il Parco del Lura.</p>
<p>Tipologie di intervento:</p> <p>manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di opere ausiliarie.</p>

<p>Aree a servizi pubblici SP1, SP2, SP3, SP11</p> <p>Queste aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi, verde e attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi.</p> <p>Le aree a destinazione pubblica già attuate sono disciplinate dalla normativa vigente del Comune.</p> <p>I nuovi interventi devono essere concordati con il Parco del Lura.</p>
--



ACCORDO DI PROGRAMMA "ALFA ROMEO 2015"
 Scheda grafica di individuazione dei sub-ambiti di trasformazione
 Comune di Lainate - art. 22 NTA del Piano delle Regole del PGT

Legenda

-  Aree Speciali del complesso industriale ex "Alfa Romeo"
-  Sub - Ambiti di Trasformazione
-  Aree a servizi pubblici esistenti
-  Confini comunali

Scala 1:5.000