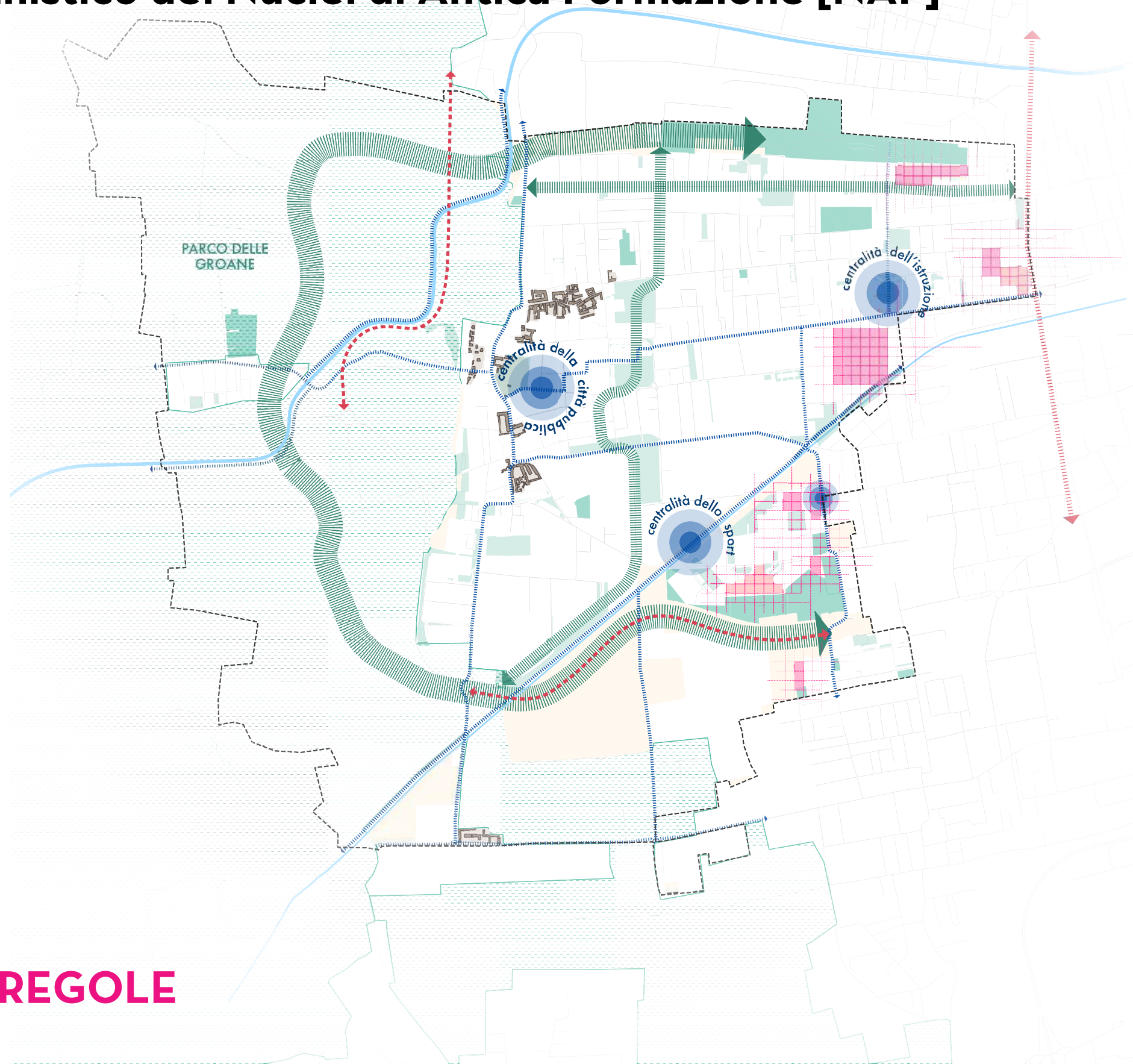


Allegato 1 alle NTA |

Quaderno Urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]



ADOZIONE con Delibera del C.C. n. __ del __/ __/ ____

APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. __ del __/ __/ ____

bozza, per pubblicazione ai fini VAS e alla raccolta dei pareri delle parti sociali ai sensi della LR 12/05.



SINDACO
Magda Beretta

SEGRETARIO COMUNALE
dott. ssa Elisa Terrazzino
ASSESSORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA, URBANISTICA, MOBILITA' E TRASPORTI, AZIENDE
PARTECIPATE
Gianluca Bogani

UFFICIO DI PIANO
Arch. Sabrina Bonato [Responsabile Settore Servizi Territoriali]
geom. Alberto Arosio
arch. Barbara Arosio
sig.ra Lorena Bergomi
arch. Francesco Bonacci
arch. Alberto Ceriani
arch. Vanessa Falcone

COLLABORATORI AMMINISTRATIVI
sig.ra Ida Donvito
sig.ra Lucrezia Sentinella

CENTRO STUDI PIM
dott. Franco Sacchi [Direttore]
arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
ing. Francesca Boeri [VAS-PUGSS]
ing. Mauro Barzizza, ing. Matteo Gambino [PGTU]
p.t. Francesca Bugnoni, dott. Tommaso Tusi [Consulenti esterni]



A CARTA DEL RILIEVO: EDIFICATO7

A.1 Villa San Carlo Borromeo	8
A.2 Centro storico	10
A.3 Centro storico - Via Federico Borromeo	12
A.4 NAF di Via Repubblica	14
A.5 NAF di Piazza Carlo Marx	16
A.6 Cascina Traversagna	18

B CARTA DEL RILIEVO: SPAZI APERTI21

B.1 Villa San Carlo Borromeo	22
B.2 Centro storico	24
B.3 Centro storico - Via Federico Borromeo	26
B.4 NAF di Via Repubblica	28
B.5 NAF di Piazza Carlo Marx	30
B.6 Cascina Traversagna	32

C CARTA DELLE ANALISI DELLE SOGLIE STORICHE35

C.1 Villa San Carlo Borromeo	36
C.2 Centro storico	38
C.3 Centro storico - Via Federico Borromeo	40
C.4 NAF di Via Repubblica	42
C.5 NAF di Piazza Carlo Marx	44
C.6 Cascina Traversagna	46

D CARTA DELLE MODALITÀ D'INTERVENTO49

D.1 Villa San Carlo Borromeo	50
D.2 Centro storico	52

D.3 Centro storico - Via Federico Borromeo	54
D.4 NAF di Via Repubblica	56
D.5 NAF di Piazza Carlo Marx	58
D.6 Cascina Traversagna	60

E CARTA DEGLI SPAZI APERTI63

E.1 Villa San Carlo Borromeo	64
E.2 Centro storico	66
E.3 Centro storico - Via Federico Borromeo	68
E.4 NAF di Via Repubblica	70
E.5 NAF di Piazza Carlo Marx	72
E.6 Cascina Traversagna	74

F QUADERNO EDILIZIO URBANISTICO77

TITOLO I - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL QUADERNO URBANISTICO79

Art. 1 - Natura, contenuti e criteri di applicazione	79
--	----

TITOLO II - COSTRUITO [Sezione A, Sezione D]79

Art. 2 - Finalità	79
Art. 3 - Modalità di applicazione	79
Art. 4 - Unitarietà degli organismi edilizi	79
Art. 5 - Allineamenti - cortine	80
Art. 6 - Corti, cortili e spazi unitari: nuovi volumi accessori e/o traslazione di piccoli volumi	81

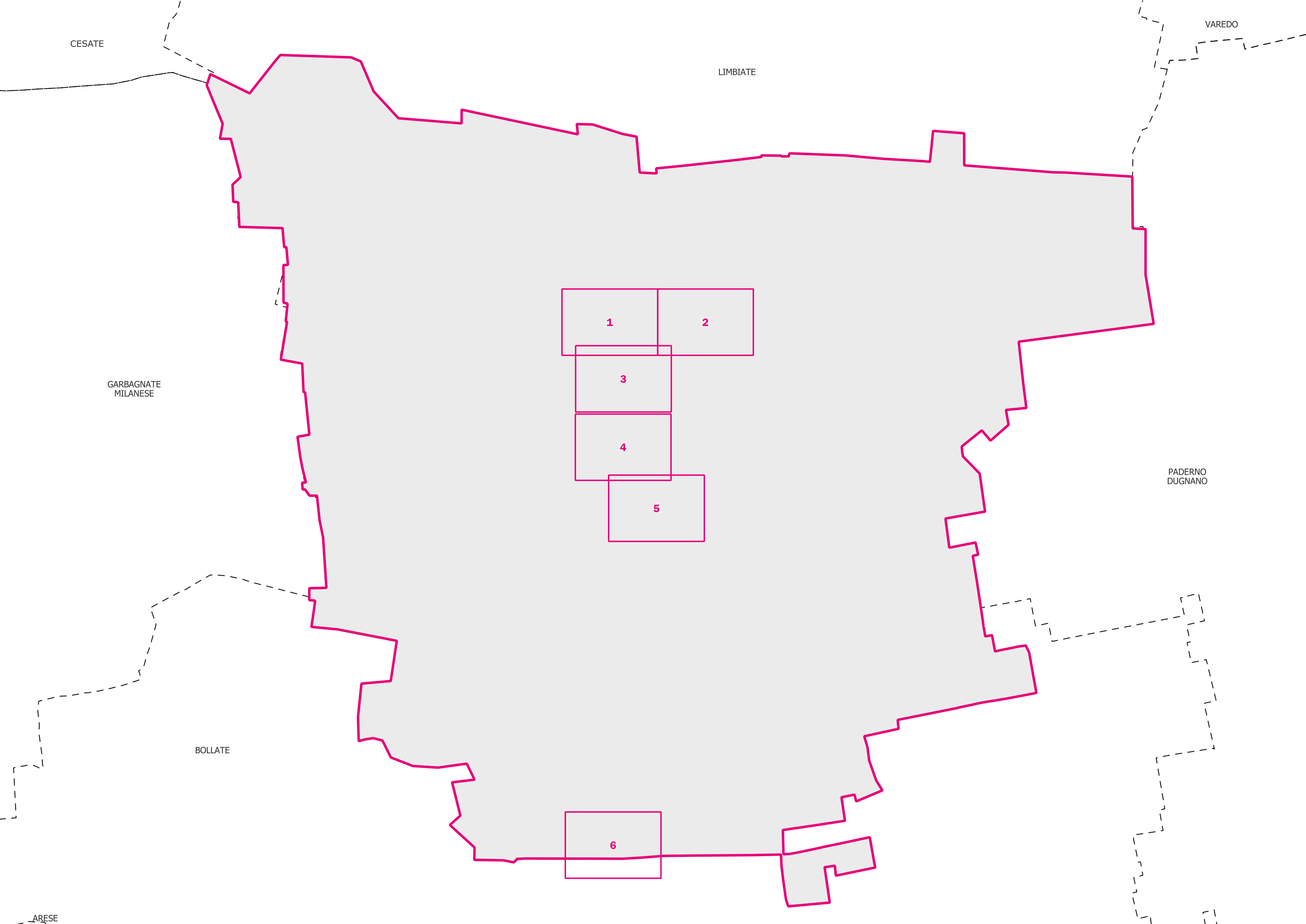
CAPO II- ELEMENTI EDILIZI82

Art. 7 - Coperture	82
Art. 8 - Recupero abitativo dei sottotetti	83
Art. 9 - Cornicioni, sporti, gronde e pluviali	83
Art. 10 - Comignoli	83

CAPO III-COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE84

Art. 11 - Facciate di edifici storici di pregio, palazzo storico o villa gentilizia di pregio	84
---	----

Art. 12 - Facciate	84	Art. 36 - Giardini e parchi storici [art. 57 della NdA del PTM di Città metropolitana di Milano]	93
Art. 13 - attacco a terra	86	Art. 37 - Filare/alberate	93
Art. 14 - Rivestimenti delle facciate	86	Art. 38 - Drenaggio urbano	94
Art. 15 - Balconi, ballatoi e altri elementi distributivi	87	CAPO IV - ARREDO URBANO [Abaco esemplificativo]	94
Art. 16 - Loggiati	87		
Art. 17 - Superfetazioni ed elementi incongrui			
CAPO IV - ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI	88		
Art. 18 - Generalità	88		
CAPO V - FIENILI	89		
Art. 19 - Recupero dei fienili	89		
CAPO VI - CONDOTTE E IMPIANTI TECNICI	90		
Art. 20 - Generalità	90		
TITOLO III- SPAZIO APERTO, AMBITI E ELEMENTI DEL PAESAGGIO [SEZIONE E]	91		
CAPO I - MOBILITÀ	91		
Art. 21 - Porte di ingresso e gestione degli accessi	91		
Art. 22 - Spazi stradali a precedenza pedonale	91		
Art. 23 - Percorsi ciclopedonali e sentieri	91		
Art. 24 - Permeabilità degli spazi aperti	91		
Art. 25 - Percorsi di interesse storico e paesaggistico [art. 59 NdA del PTM della Città Metropolitana di Milano]	91		
CAPO II - SPAZI APERTI	92		
Art. 26 - Spazi aperti urbani pubblici o di uso pubblico	92		
Art. 27 - Spazi privati/privati di uso pubblico	92		
Art. 28 - Pertinenze	92		
Art. 29 - Parcheggi privati	92		
Art. 30 - Muri e recinzioni	92		
Art. 31 - Prospettive su edifici storici	93		
Art. 32 - Elementi antropici puntuali	93		
Art. 33 - Elementi detrattori	93		
CAPO III - VERDE	93		
Art. 34 - Verde	93		
Art. 35 - Alberi di interesse monumentale [art.71 della NdA del PTM di Città metropolitana di Milano]	93		



CESATE

LIMBIATE

VAREDO

GARBAGNATE
MILANESE

PADERNO
DUGNANO

BOLLATE

ARESE

A

**Carta del Rilievo:
Edificato**

CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/
EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

Ⓝ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1

Affresco
- 2

Arco di accesso
- 3

Campanile
- 4

Colonna
- 5

Conci d'angolo
- 6

Cornici di porte e finestre
- 7

Crocifisso
- 8

Decoro bassorilievo
- 9

Fontanella
- 10

Marcapiano
- 11

Muratura in mattoni
- 12

Muratura in pietra
- 13

Obelisco
- 14

Portone
- 15

Statua
- 16

Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

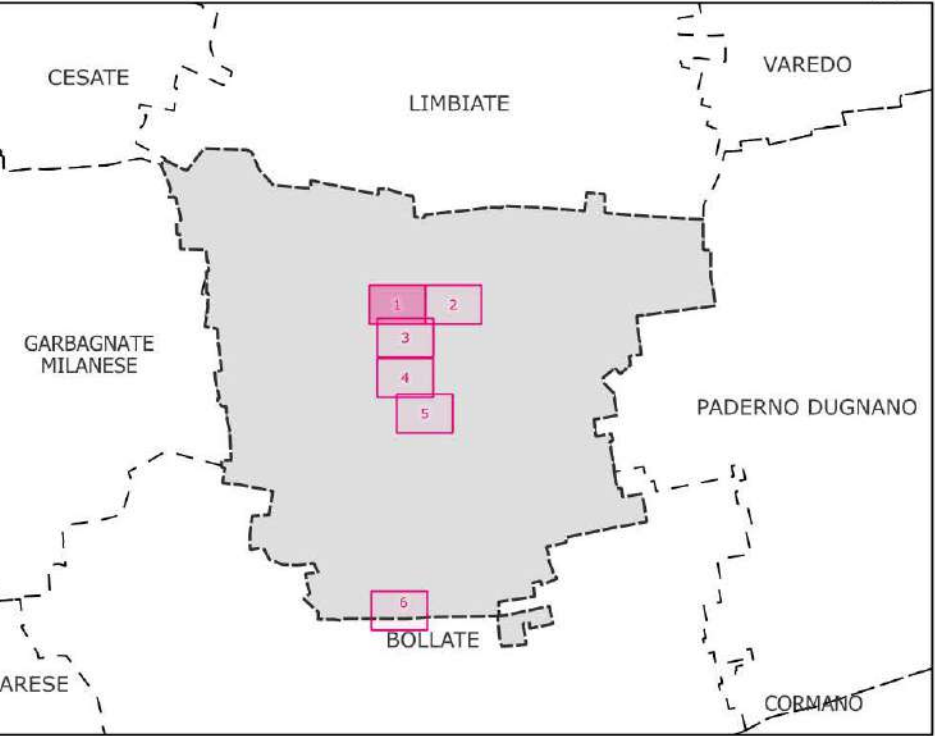
- *

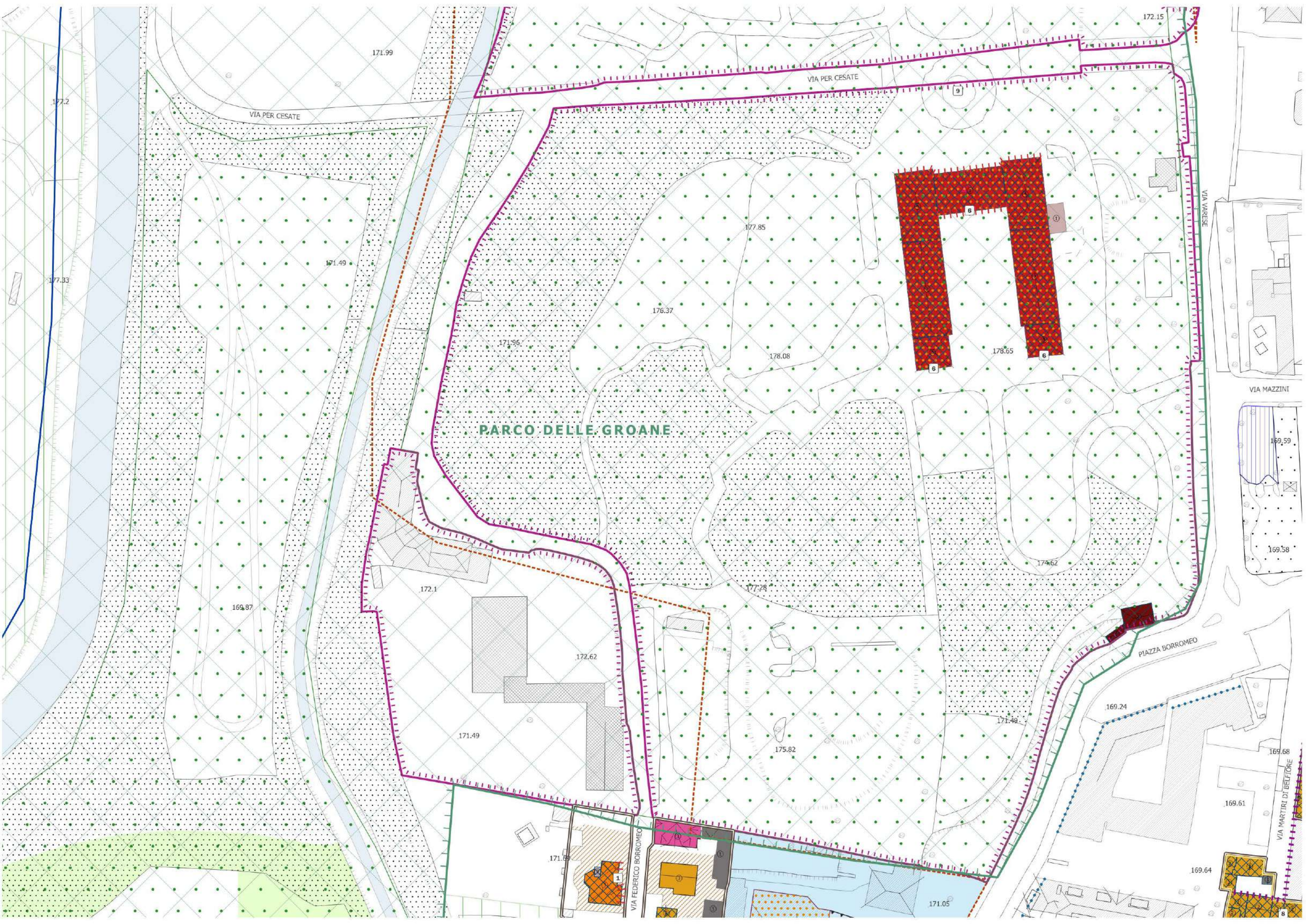
Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- ▲

Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- +

Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/ EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

n Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1

Affresco
- 2

Arco di accesso
- 3

Campanile
- 4

Colonna
- 5

Conci d'angolo
- 6

Cornici di porte e finestre
- 7

Crocifisso
- 8

Decoro bassorilievo
- 9

Fontanella
- 10

Marcapiano
- 11

Muratura in mattoni
- 12

Muratura in pietra
- 13

Obelisco
- 14

Portone
- 15

Statua
- 16

Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

A.2 Centro storico

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

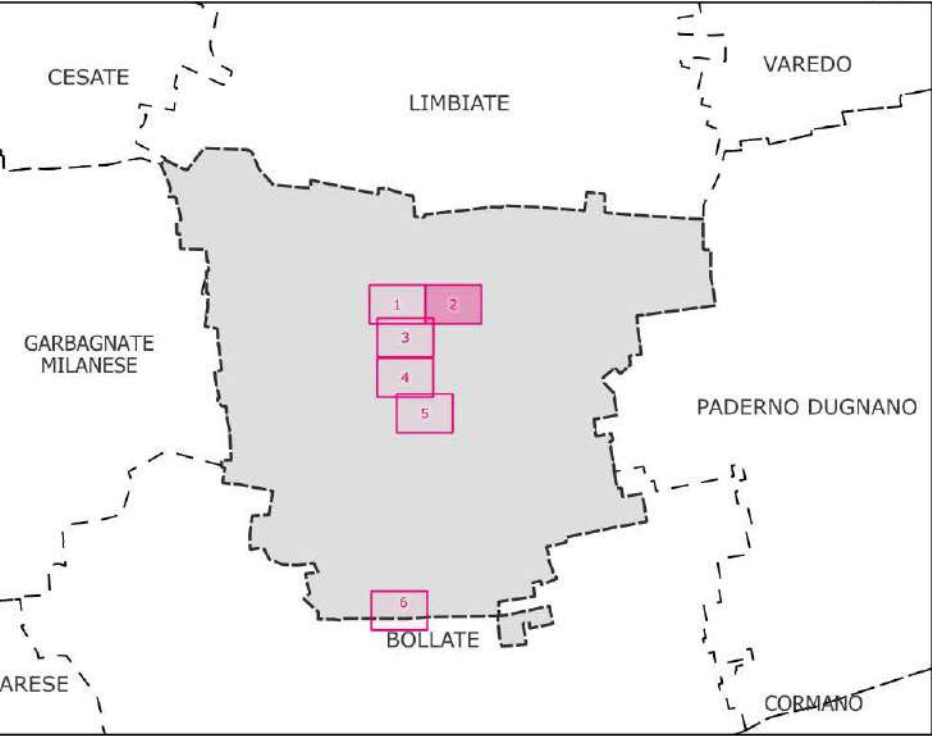
- *

Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- ▲

Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- +

Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/ EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1 Affresco
- 2 Arco di accesso
- 3 Campanile
- 4 Colonna
- 5 Conci d'angolo
- 6 Cornici di porte e finestre
- 7 Crocifisso
- 8 Decoro bassorilievo
- 9 Fontanella
- 10 Marcapiano
- 11 Muratura in mattoni
- 12 Muratura in pietra
- 13 Obelisco
- 14 Portone
- 15 Statua
- 16 Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

A.3 Centro storico - Via Federico Borromeo

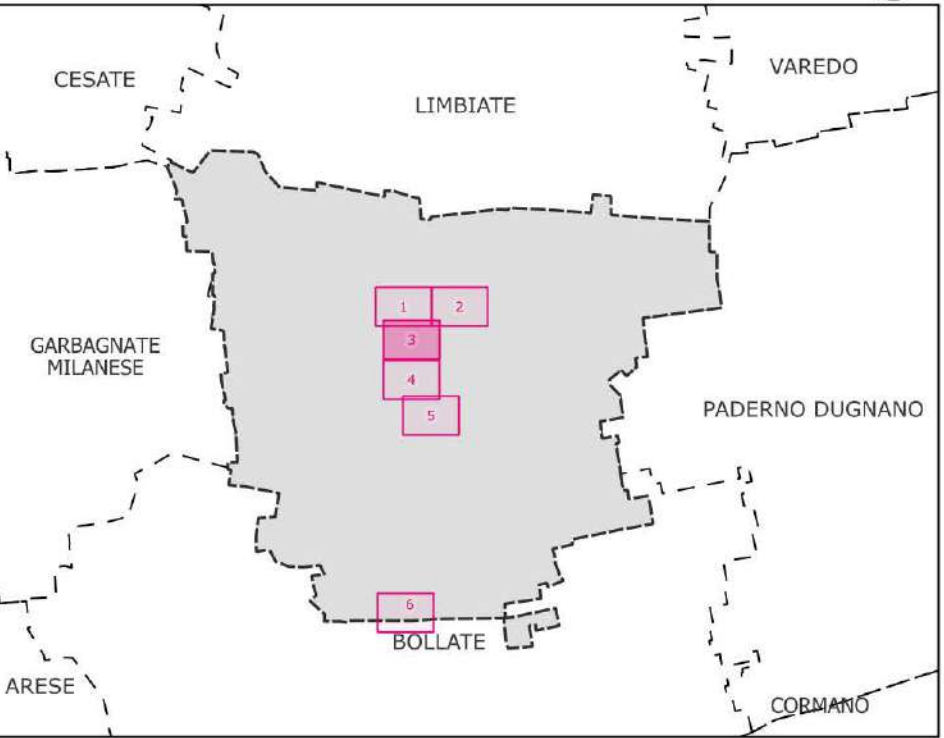
Elementi di contesto

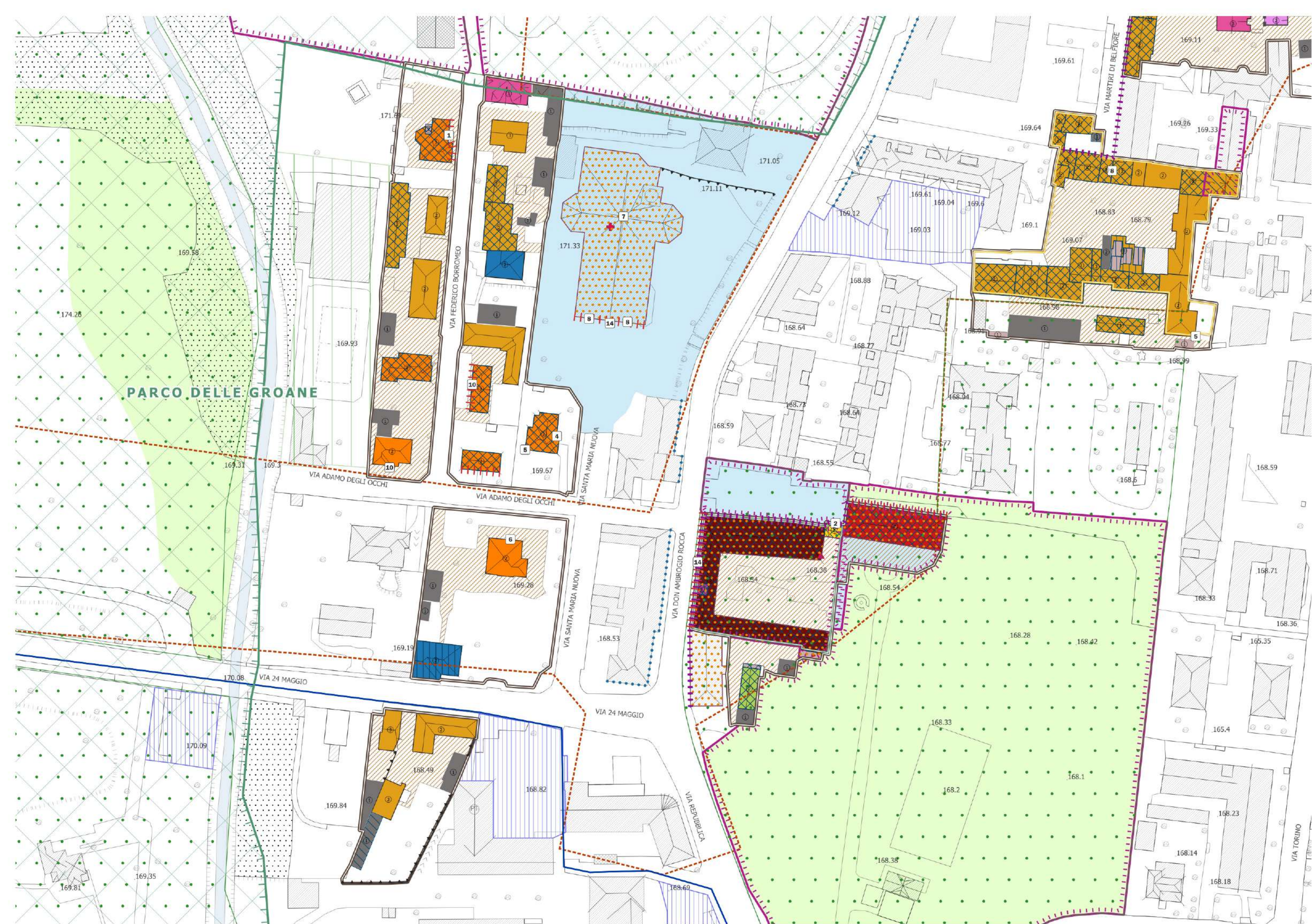
- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

- Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/ EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinalo o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1 Affresco
- 2 Arco di accesso
- 3 Campanile
- 4 Colonna
- 5 Conci d'angolo
- 6 Cornici di porte e finestre
- 7 Crocifisso
- 8 Decoro bassorilievo
- 9 Fontanella
- 10 Marcapiano
- 11 Muratura in mattoni
- 12 Muratura in pietra
- 13 Obelisco
- 14 Portone
- 15 Statua
- 16 Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

A.4 NAF di Via Repubblica

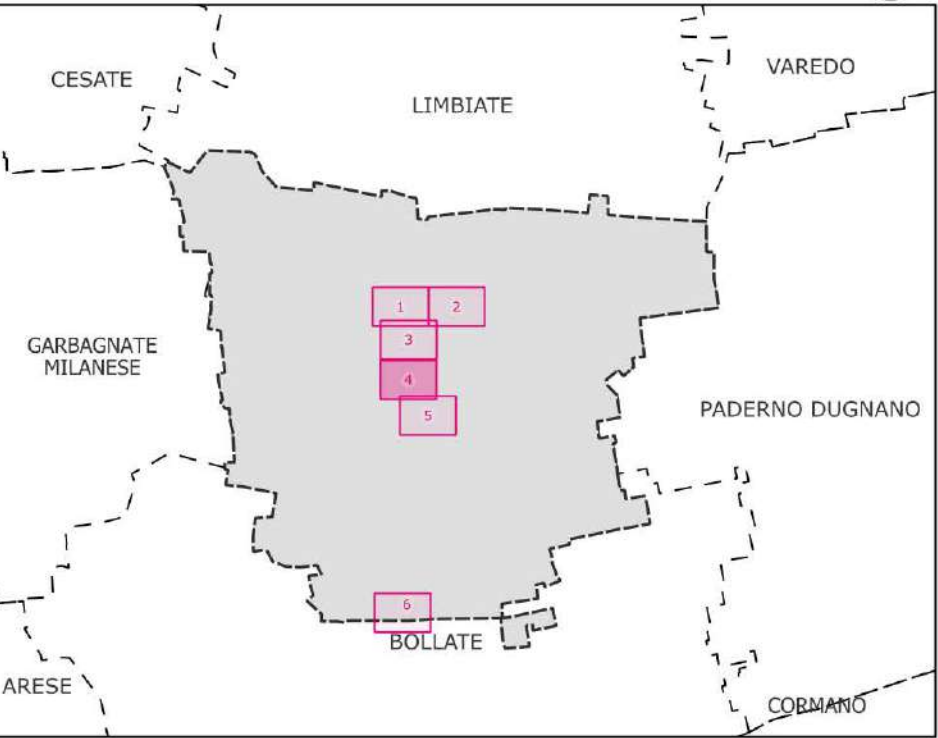
Elementi di contesto

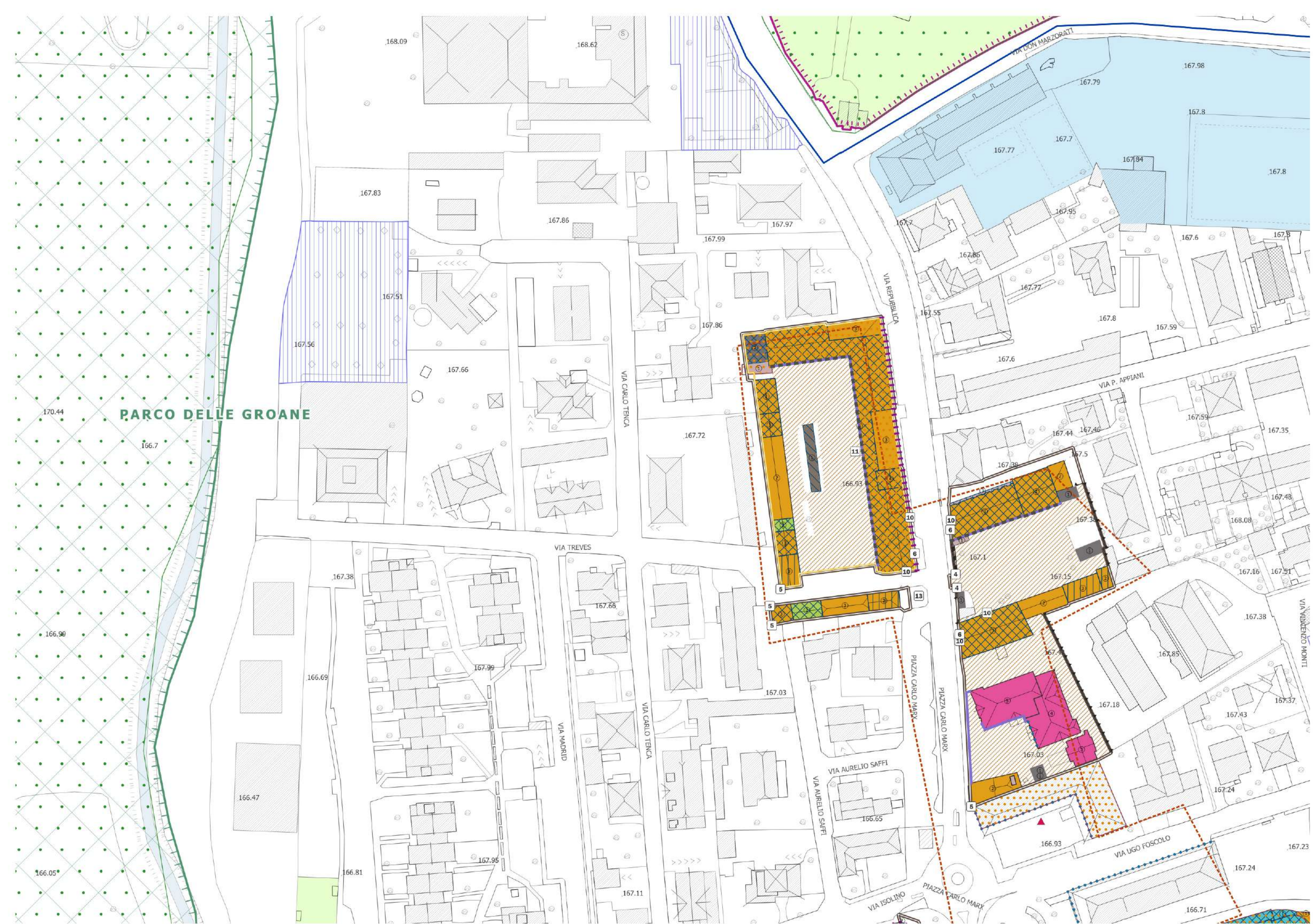
- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

- Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/
EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

Ⓝ Numero di piano fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1

Affresco
- 2

Arco di accesso
- 3

Campanile
- 4

Colonna
- 5

Conci d'angolo
- 6

Cornici di porte e finestre
- 7

Crocifisso
- 8

Decoro bassorilievo
- 9

Fontanella
- 10

Marcapiano
- 11

Muratura in mattoni
- 12

Muratura in pietra
- 13

Obelisco
- 14

Portone
- 15

Statua
- 16

Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

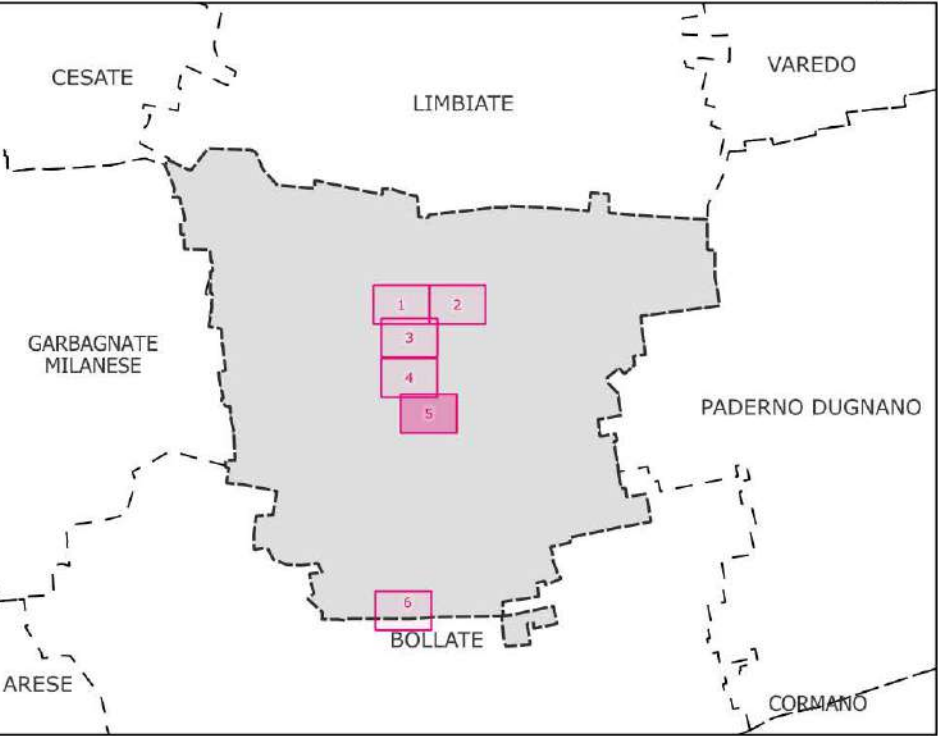
- *

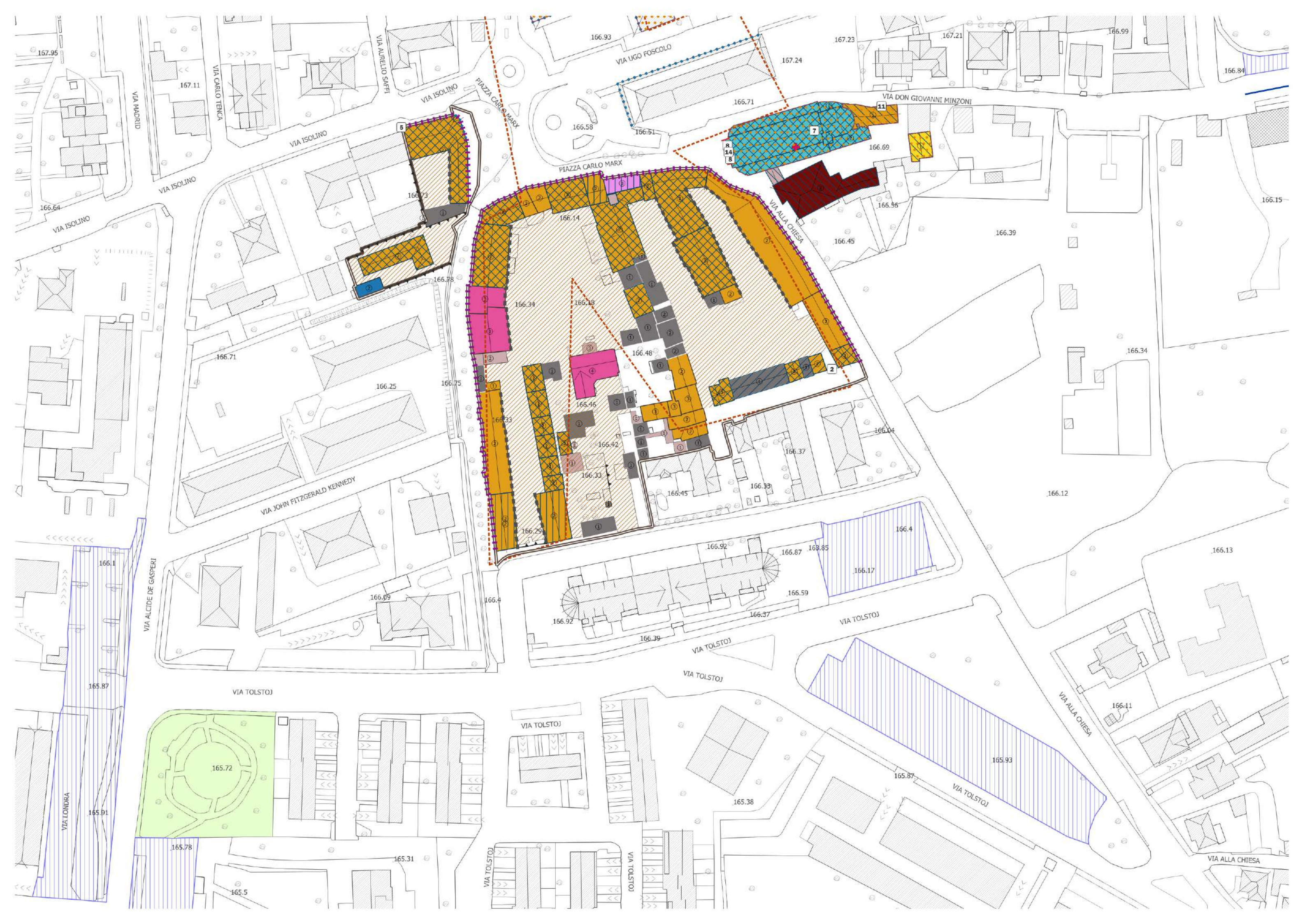
Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- ▲

Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- +

Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO URBANISTICO/ EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

- Palazzo storico o villa gentilizia di pregio
- Villa storica
- Edificio storico di pregio
- Edificio religioso di pregio
- Edificio civile tradizionale
- Fienile, stalla o mulino
- Villa
- Edificio speciale
- Edificio a Blocco
- Edificio a Linea
- Edificio a torre
- Campata artigianale, produttiva o agricola
- Accessorio
- Box o deposito

Ⓝ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado totale
- Degrado materico di facciata
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione
- Fronti commerciali

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

Elementi architettonici e strutturali

- Ballatoio
- Porticato
- Muro di recinzione cieco
- Prospetto con valore architettonico o storico
- Cortina edilizia storica

Elementi architettonici e decorativi di pregio

- 1

Affresco
- 2

Arco di accesso
- 3

Campanile
- 4

Colonna
- 5

Conci d'angolo
- 6

Cornici di porte e finestre
- 7

Crocifisso
- 8

Decoro bassorilievo
- 9

Fontanella
- 10

Marcapiano
- 11

Muratura in mattoni
- 12

Muratura in pietra
- 13

Obelisco
- 14

Portone
- 15

Statua
- 16

Targa

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF
- Piste ciclabili esistenti

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

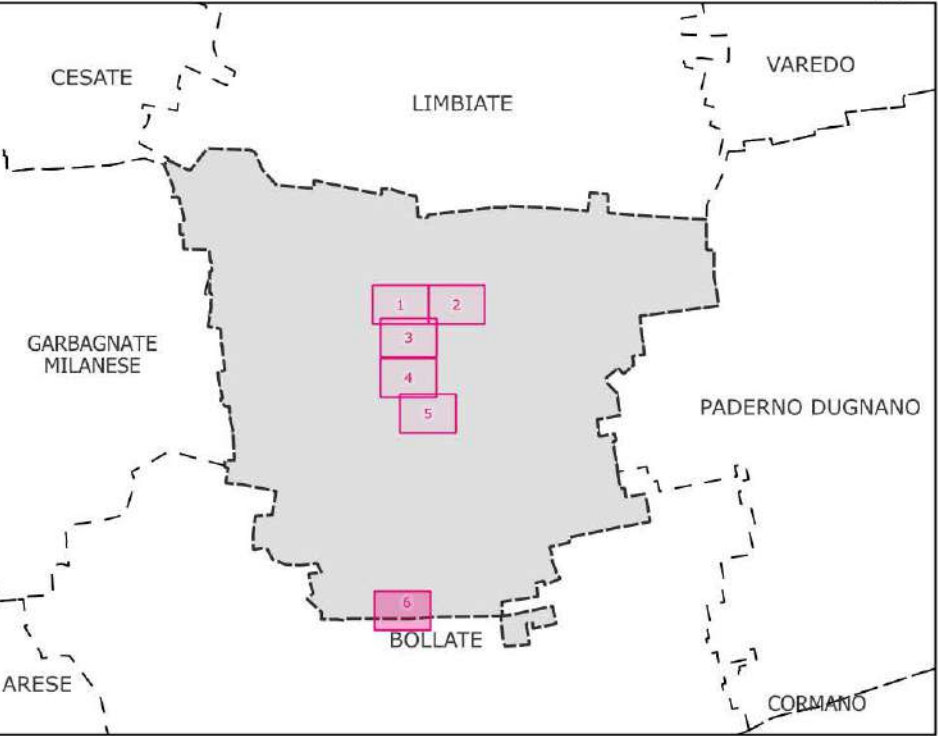
- *

Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA PTM]
- Nuclei di Antica Formazione prima leva IGM-1888 [art. 57 NdA PTM]
- ▲

Architettura civile residenziale [art. 57 NdA PTM]
- +

Architettura religiosa [art. 57 NdA PTM]
- Giardini e Parchi Storici [art. 57 NdA PTM]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





B

Carta del Rilievo: Spazi Aperti

CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.1 Villa San Carlo Borromeo

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

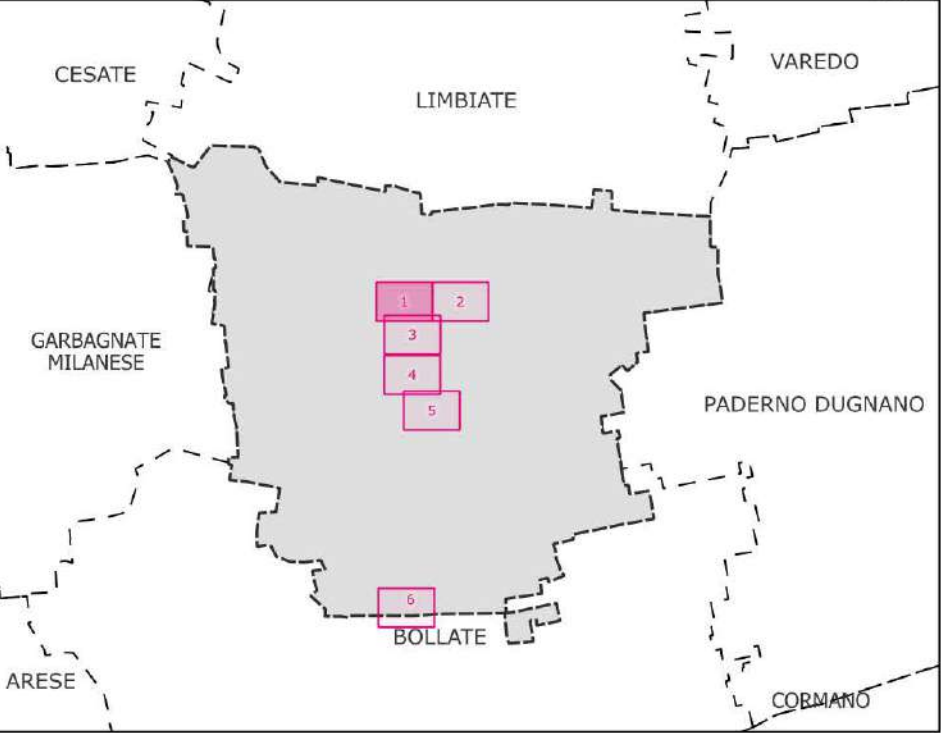
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

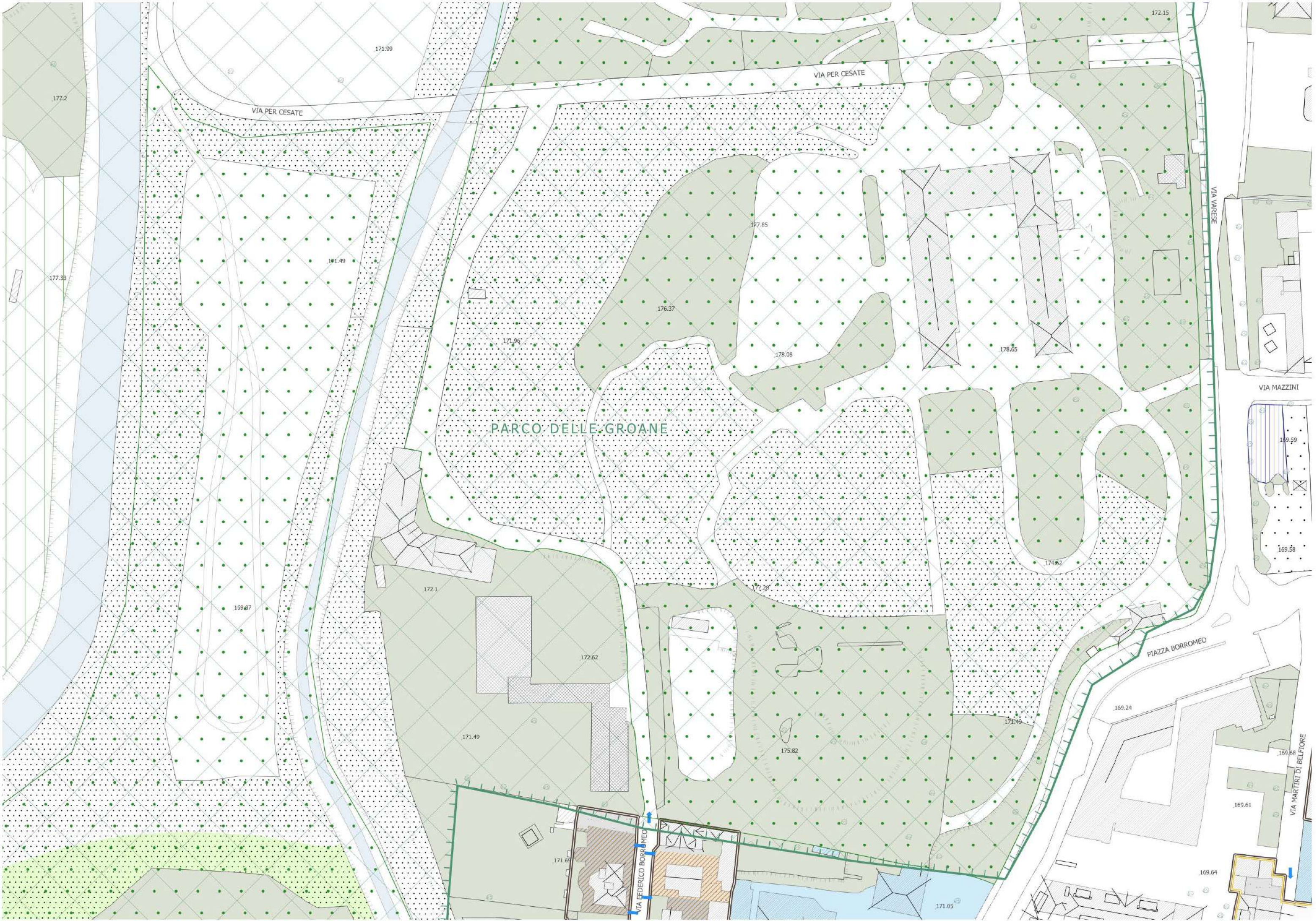
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.2 Centro storico

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

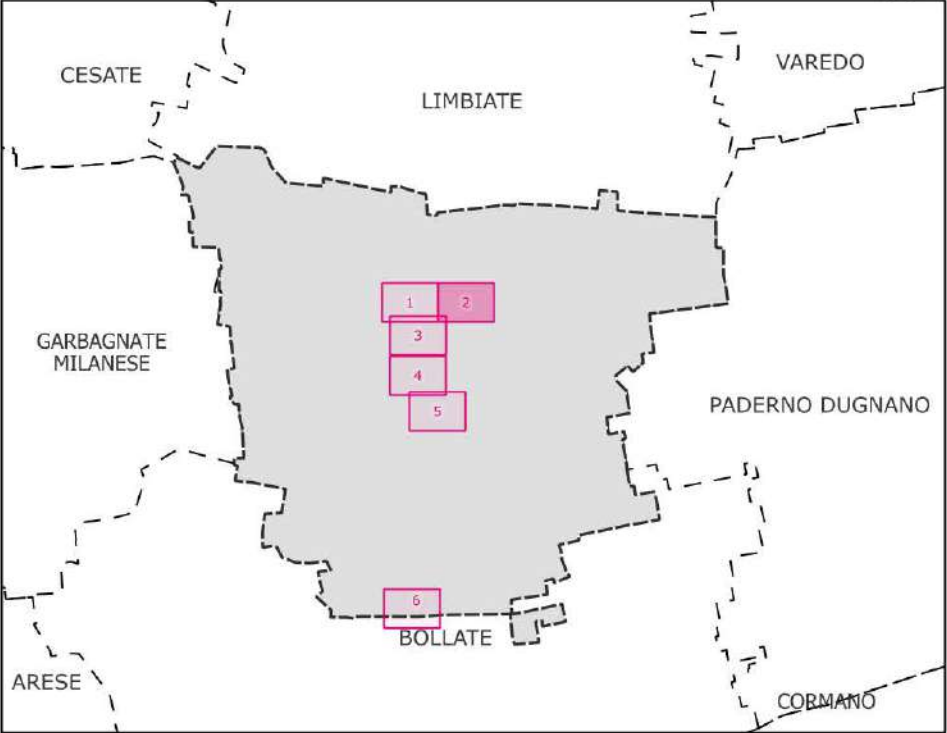
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

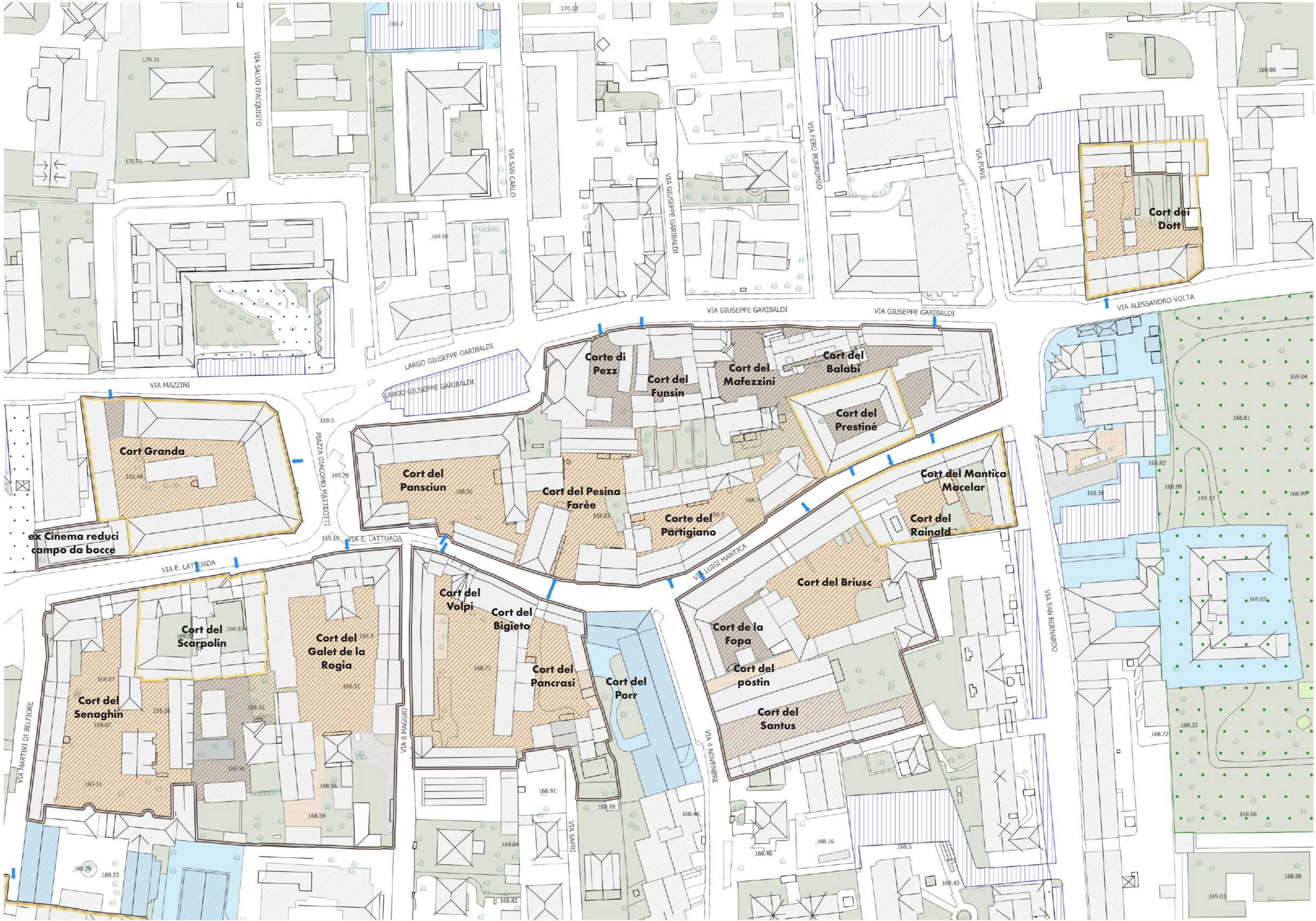
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.3 Centro storico - Via Federico Borromeo

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

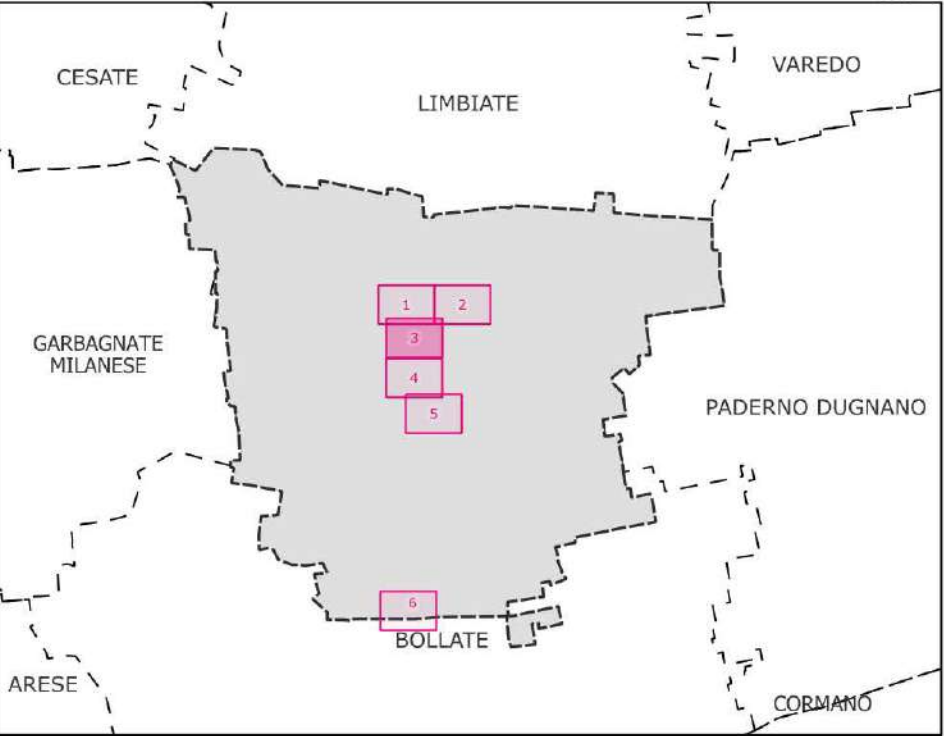
Elementi di contesto

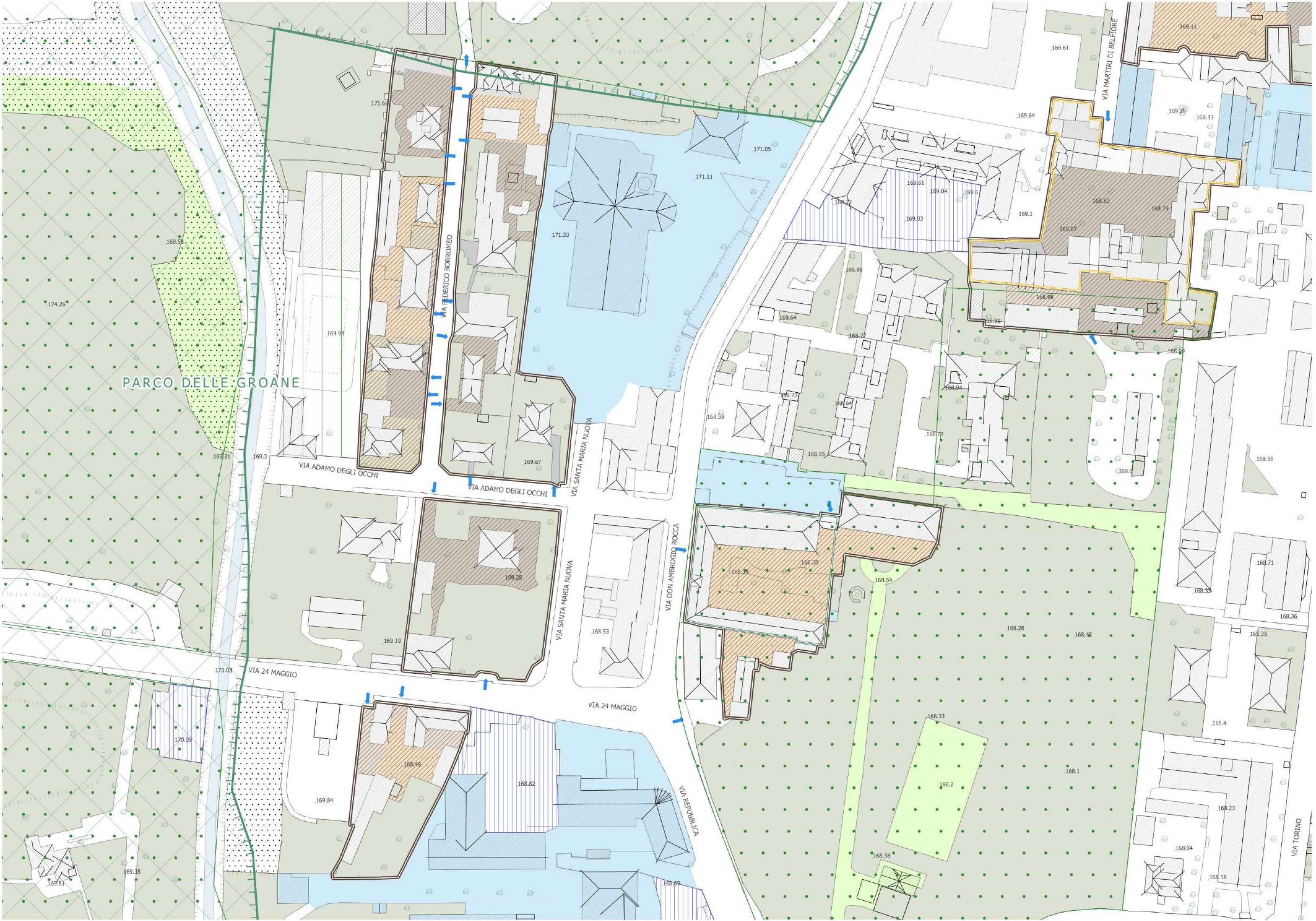
- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.4 NAF di Via Repubblica

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

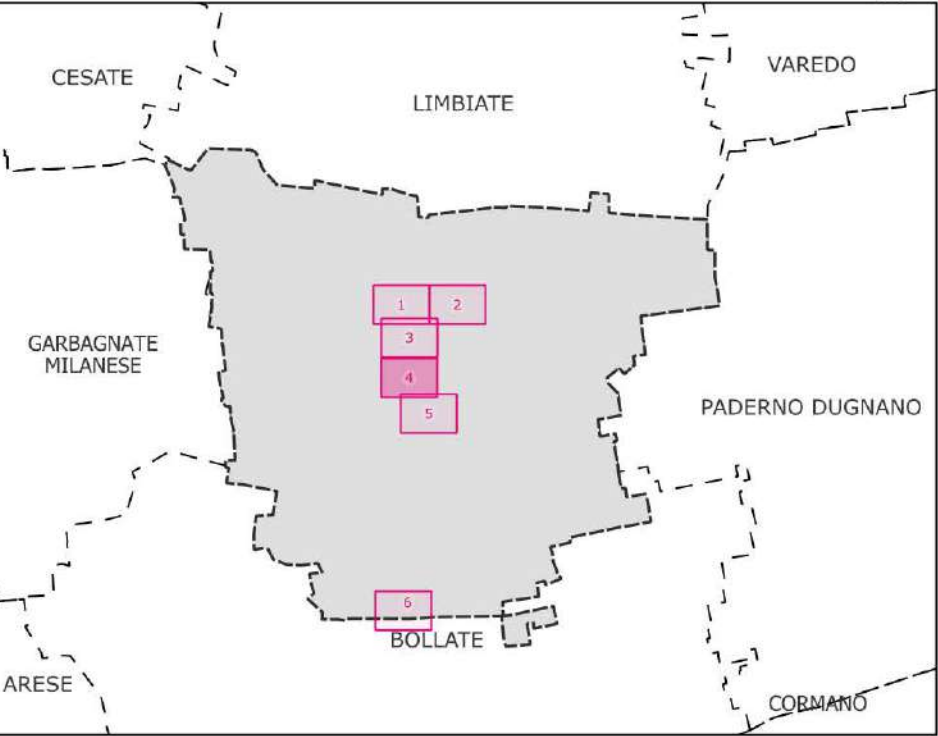
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.5 NAF di Piazza Carlo Marx

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

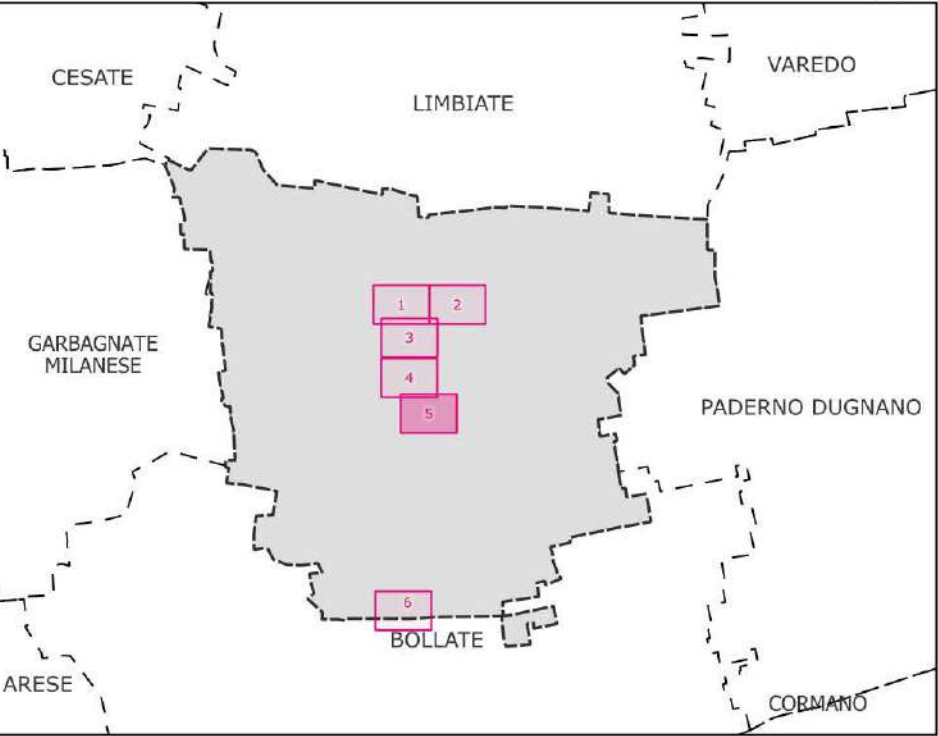
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

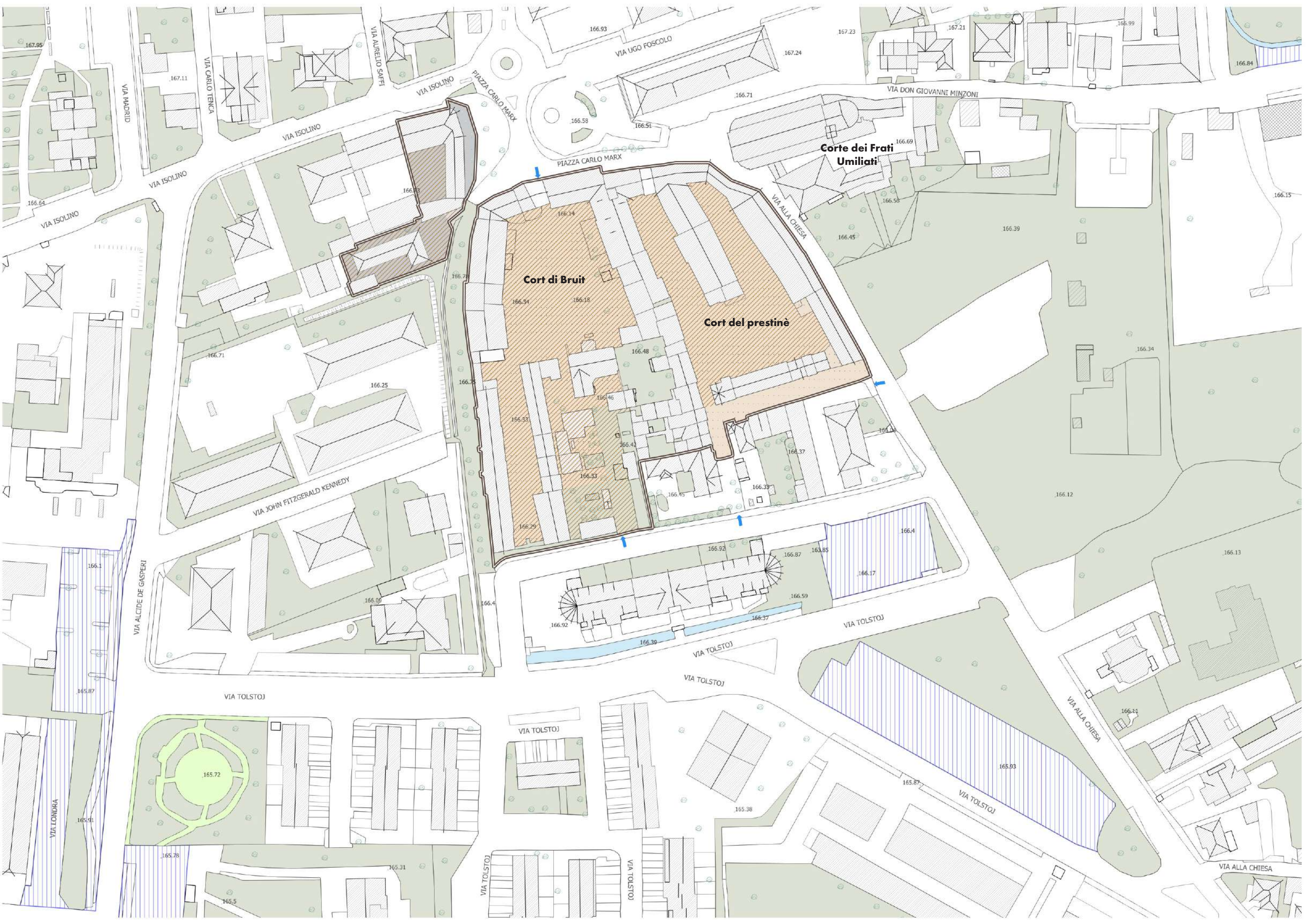
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Tipologie di superfici e aree

- Materiali lapidei e autobloccanti
- Asfalto, cemento
- Ciottolato, sterrato, ghiaia
- Area verde - pertinenza privata
- Accessi carrabili

Tipologie insediative e spazi aperti

- Corte urbana
- Complesso cascinale o corte rurale
- Spazio interno urbano

B.6 Cascina Traversagna

PGT vigente

- Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park
- Servizi per la mobilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

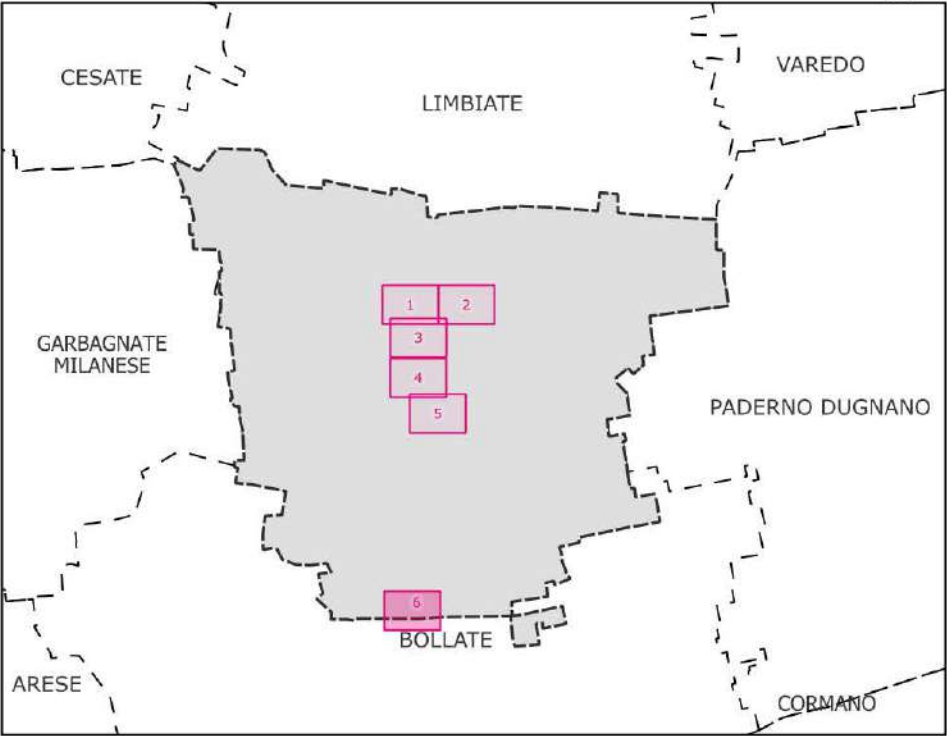
Elementi di contesto

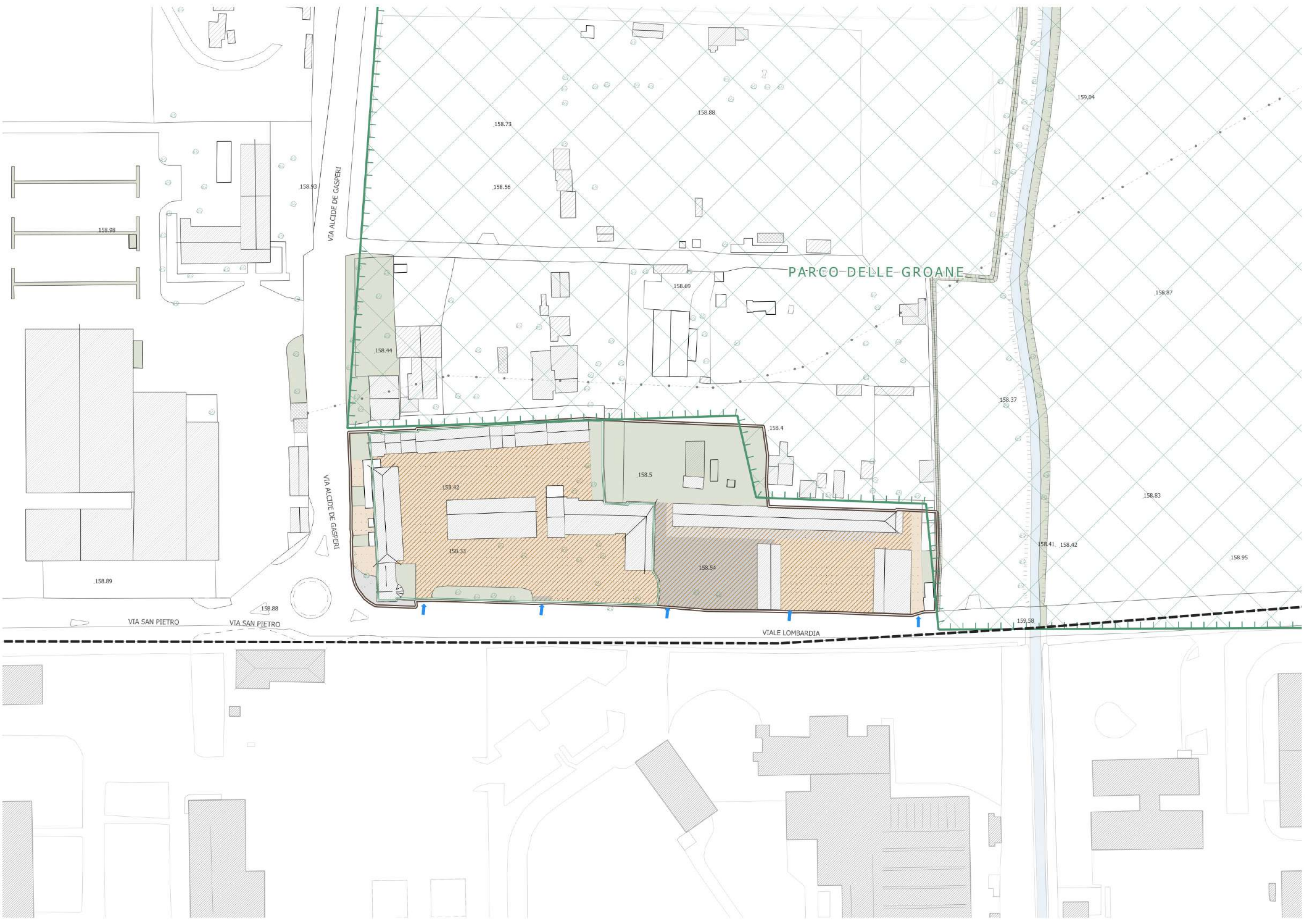
- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della Città Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22
- Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





VIA ALCLIDE DE GASPERI

VIA ALCLIDE DE GASPERI

VIA SAN PIETRO

VIA SAN PIETRO

VIALE LOMBARDIA

PARCO DELLE GROANE

C

Carta delle analisi delle soglie storiche

CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Persistenze [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

Permanenze [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

PGT vigente

Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF

Elementi di contesto

Confine comunale

Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

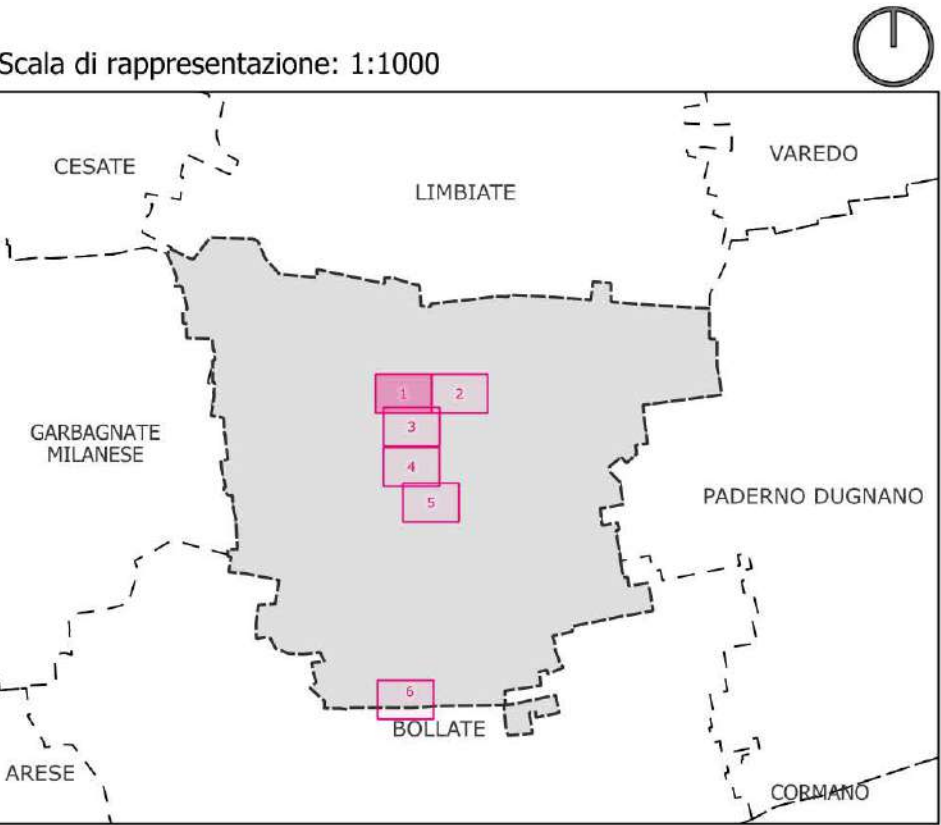
Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]

Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]





CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Persistenze [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

Permanenze [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

C.2 Centro storico

PGT vigente

Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF

Elementi di contesto

Confine comunale

Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]

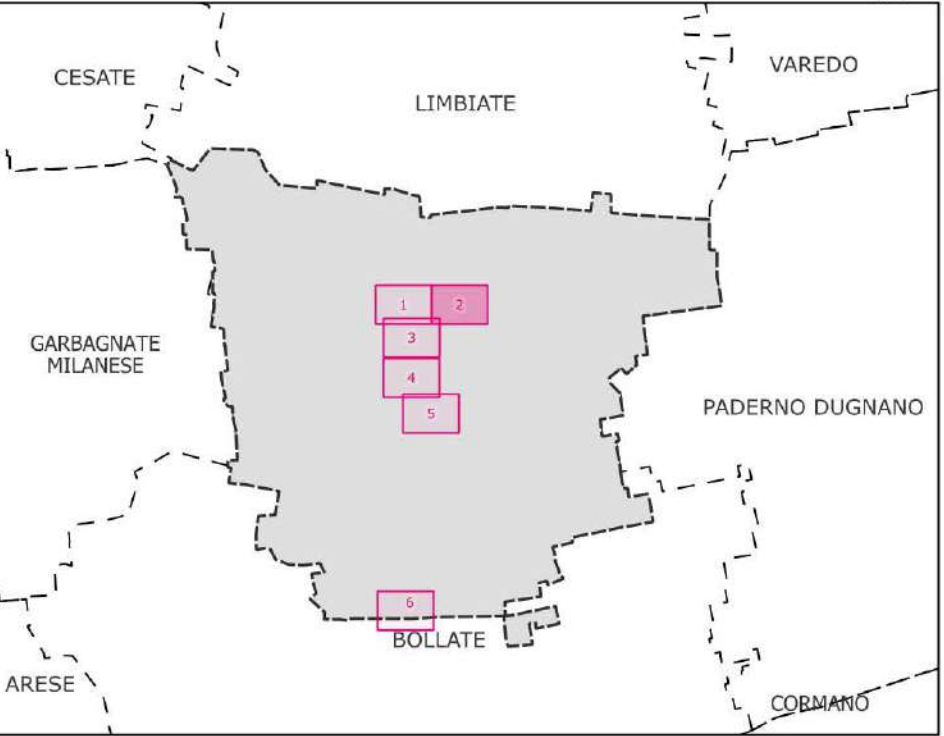
Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione: 1:1000





CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Persistenze [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

Permanenze [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

C.3 Centro storico - Via Federico Borromeo

PGT vigente

Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF

Elementi di contesto

Confine comunale

Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]

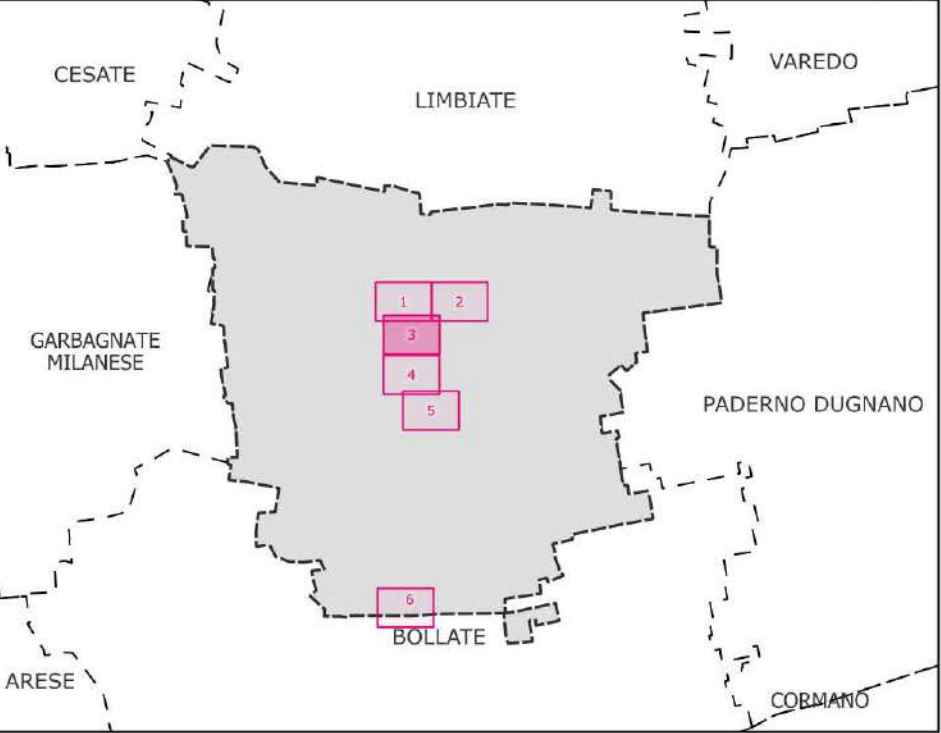
Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione: 1:1000





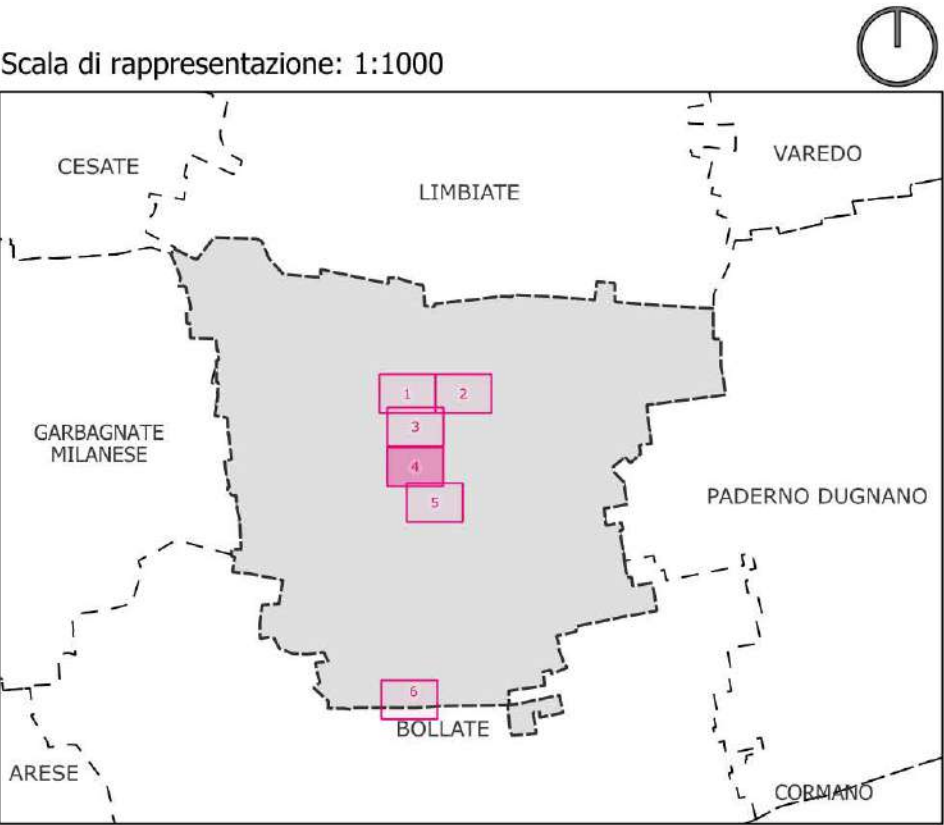
CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

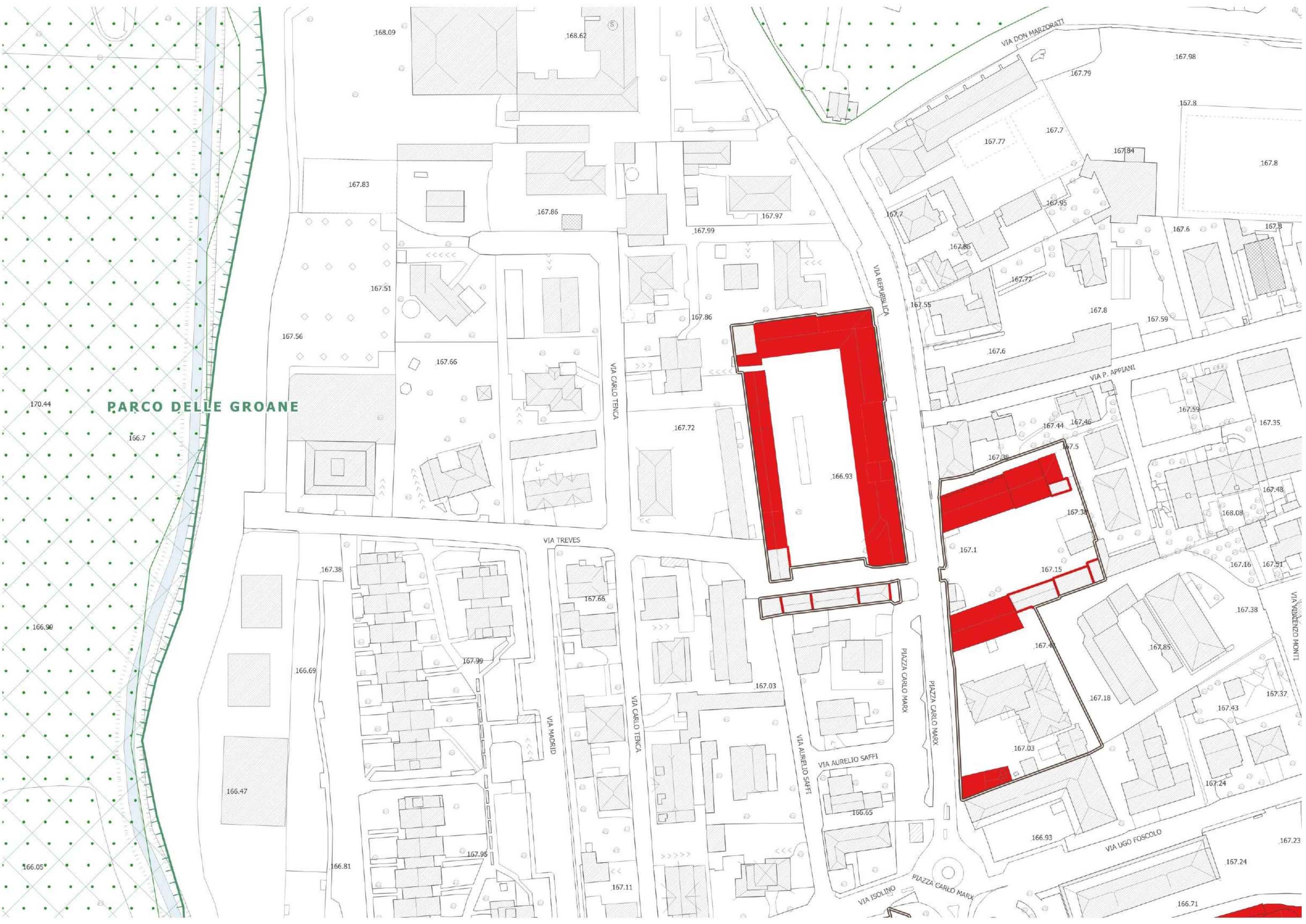
Legenda

- Persistenze** [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]
- 1722
 - 1901
- Permanenze** [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]
- 1722
 - 1901

C.4 NAF di Via Repubblica

- PGT vigente**
- Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF
- Elementi di contesto**
- Confine comunale
 - Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
 - Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
 - Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
 - Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]





PARCO DELLE GROANE

VIA CARLO TENCA

VIA REPUBBLICA

VIA P. APIANI

VIA TREVES

VIA MADRID

VIA CARLO TENCA

VIA AURELIO SAFFI

PIAZZA CARLO MARX

VIA ISOLINO

PIAZZA CARLO MARX

VIA UGO FOSCOLO

VIA VALENZO MONTE

CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Persistenze [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

Permanenze [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

C.5 NAF di Piazza Carlo Marx

PGT vigente

Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF

Elementi di contesto

Confine comunale

Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]

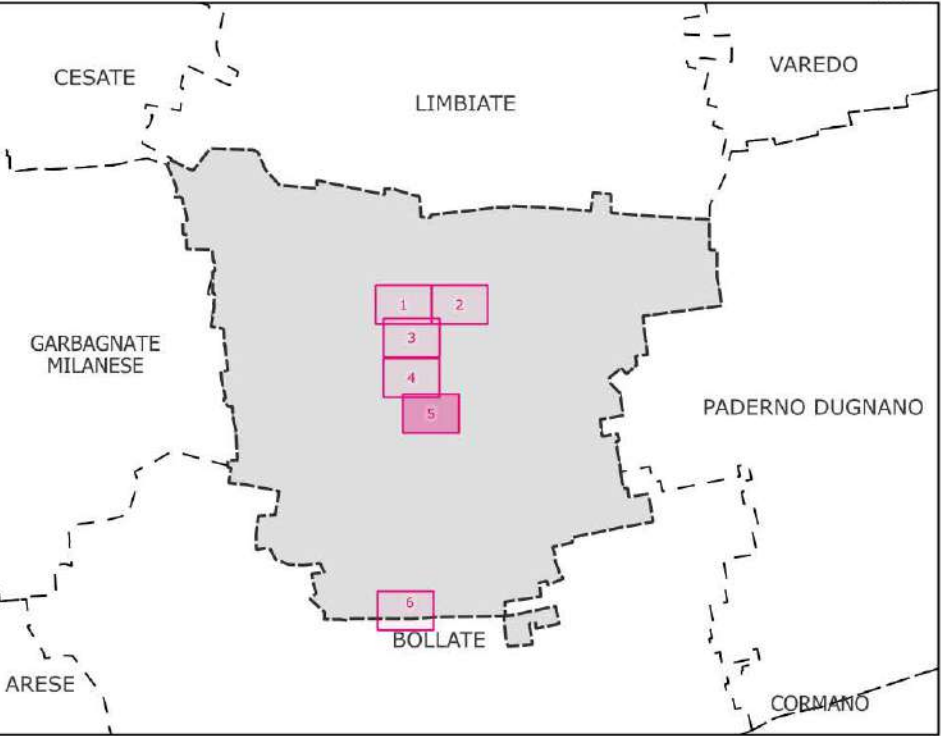
Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

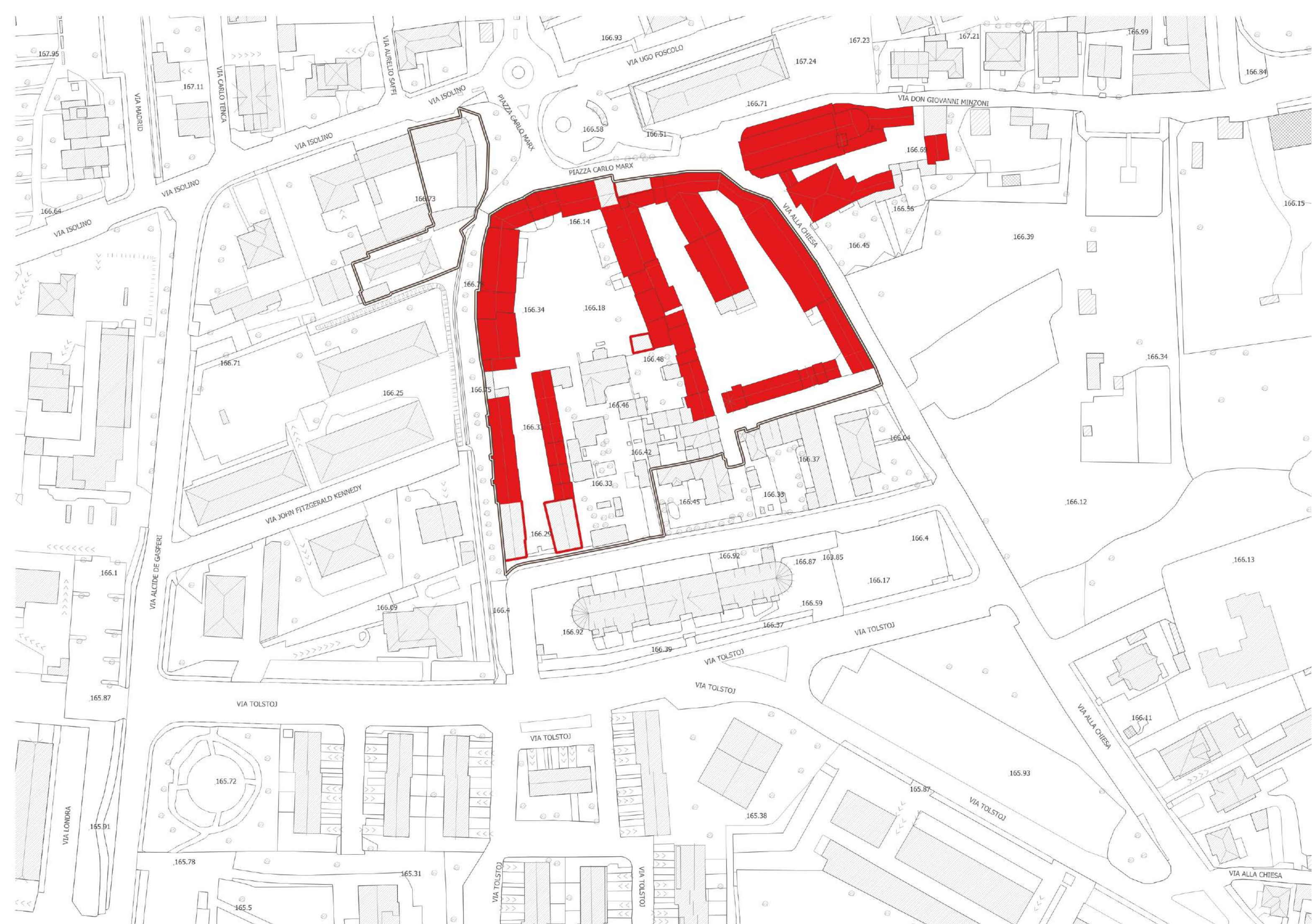
Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione: 1:1000





CARTA DELLE SOGLIE STORICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

Persistenze [manufatti la cui impronta a terra soltanto persiste dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

Permanenze [manufatti permanenti dalla data del Catasto sotto riportata]

1722

1901

C.6 Cascina Traversagna

PGT vigente

Perimetro Nuclei di Antica Formazione NAF

Elementi di contesto

Confine comunale

Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]

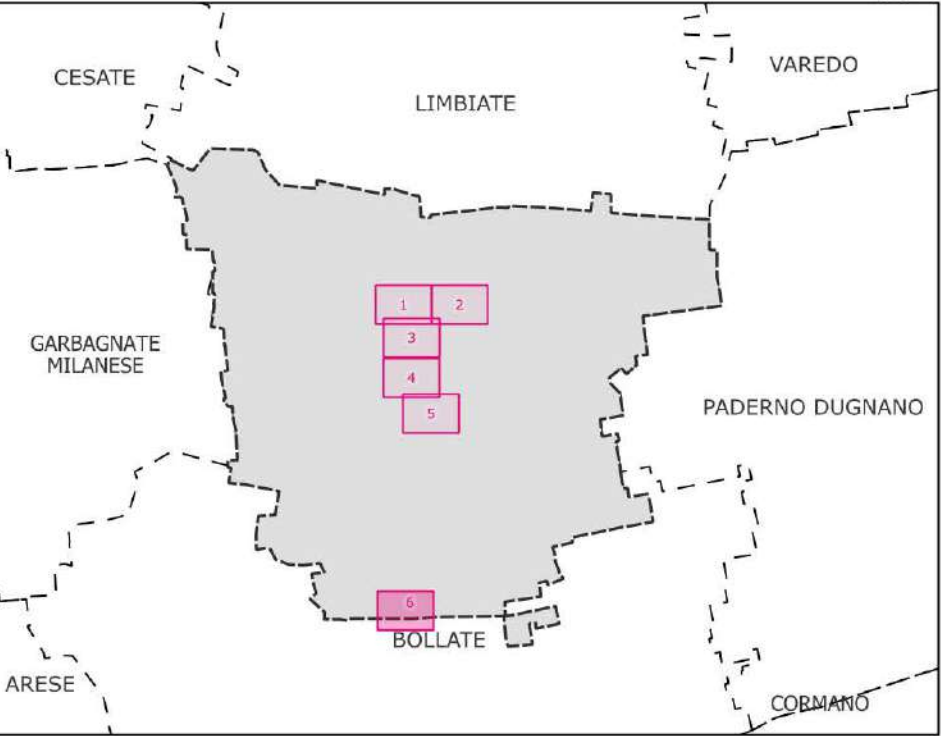
Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

Aree boscate [fonte: DBT RL]

Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]

Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione: 1:1000





D

Carta delle modalità d'intervento

CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Ⓝ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

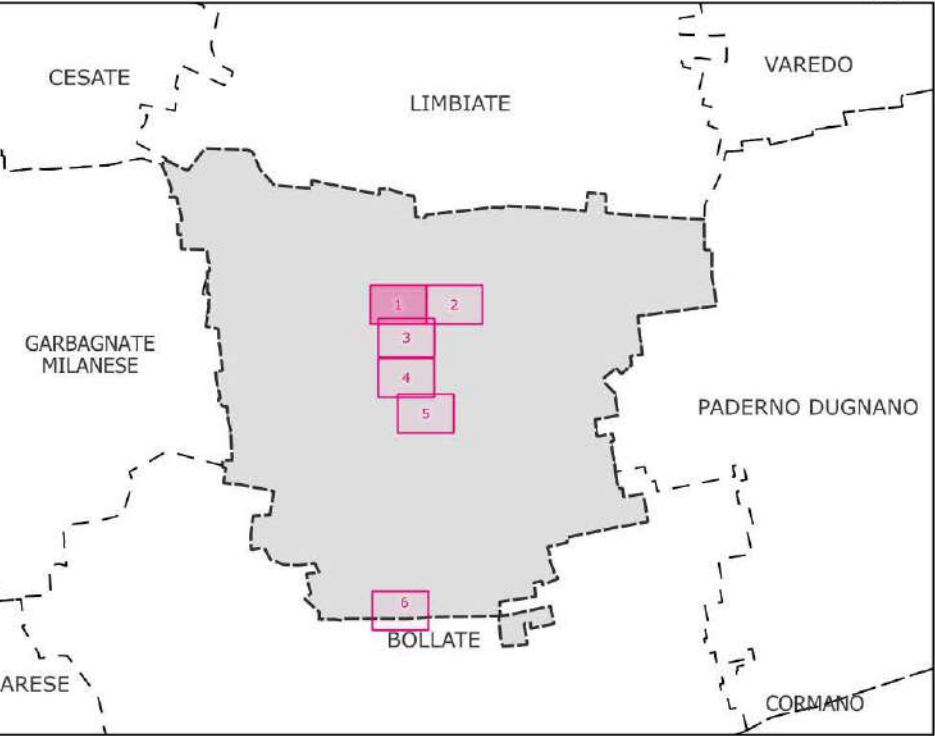
Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

- ✳ Insediamenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- 🏠 Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- ▲ Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- ✚ Architettura religiosa [art. 57 NdA]

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitan [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Ⓜ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

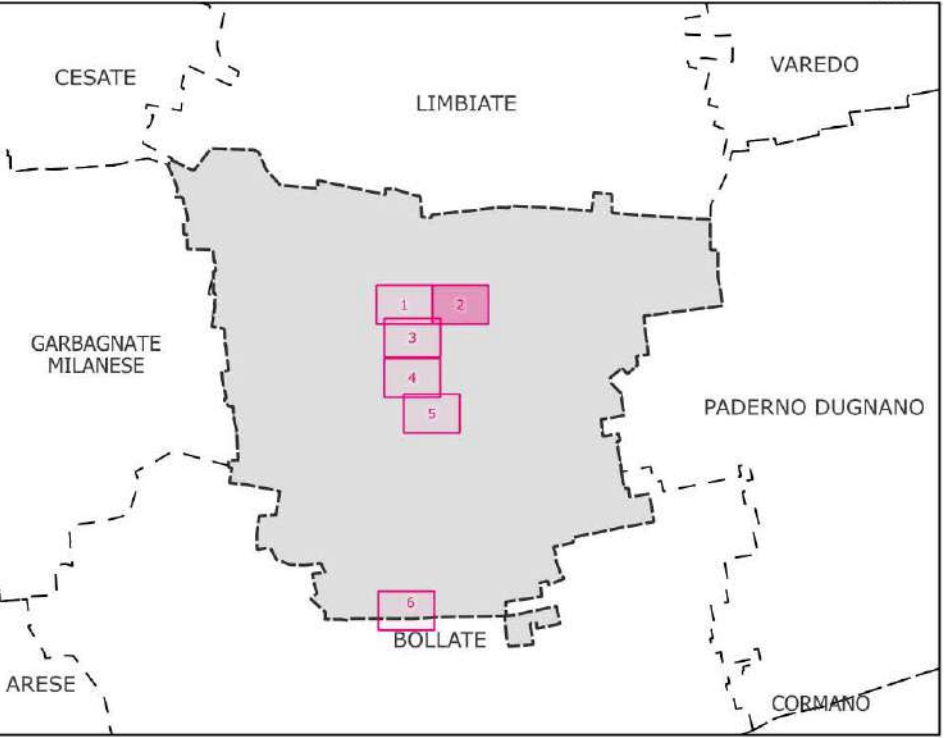
- ✳ Insediamenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- 🏠 Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- ▲ Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- ✚ Architettura religiosa [art. 57 NdA]

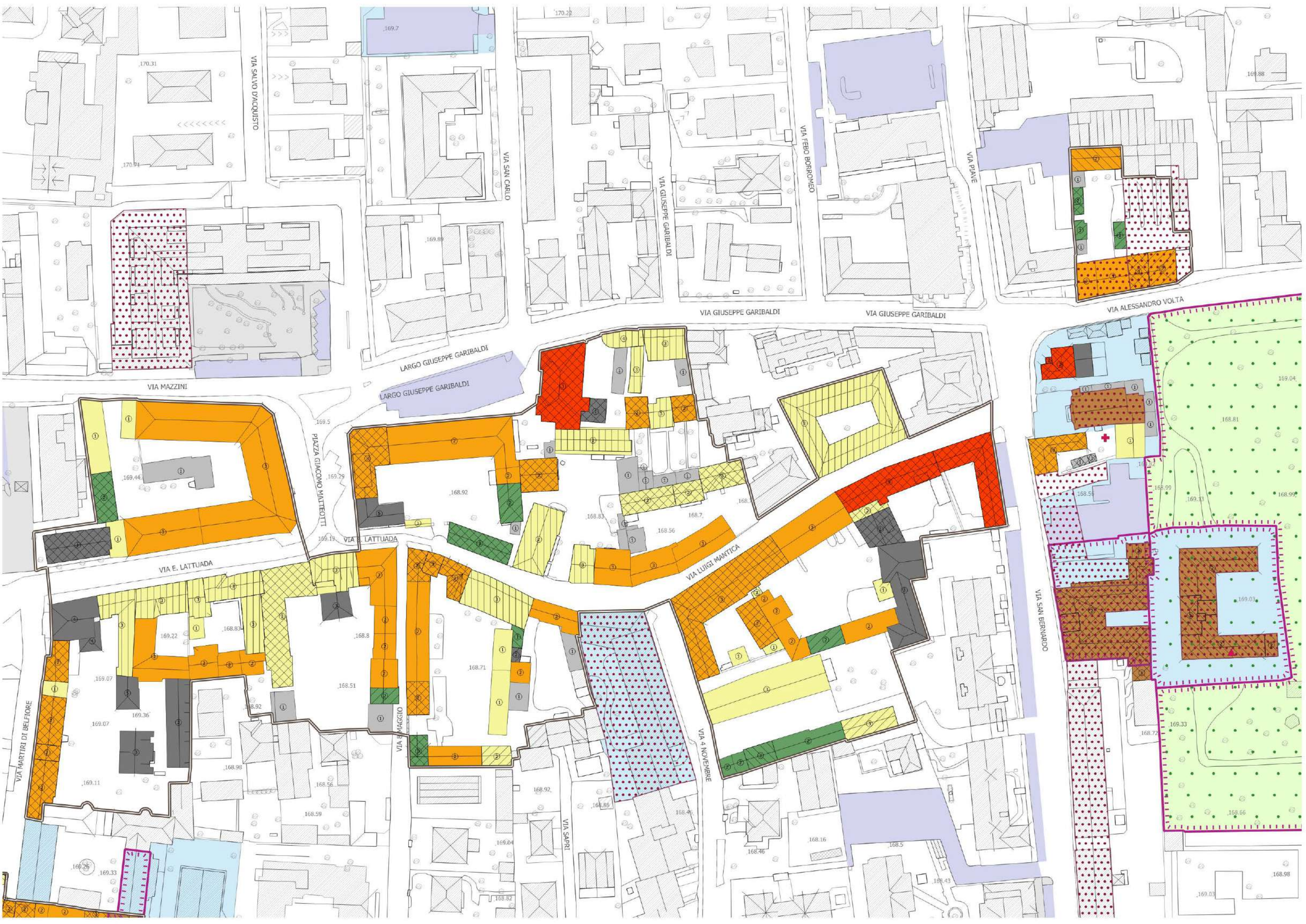
D.2 Centro storico

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Ⓝ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

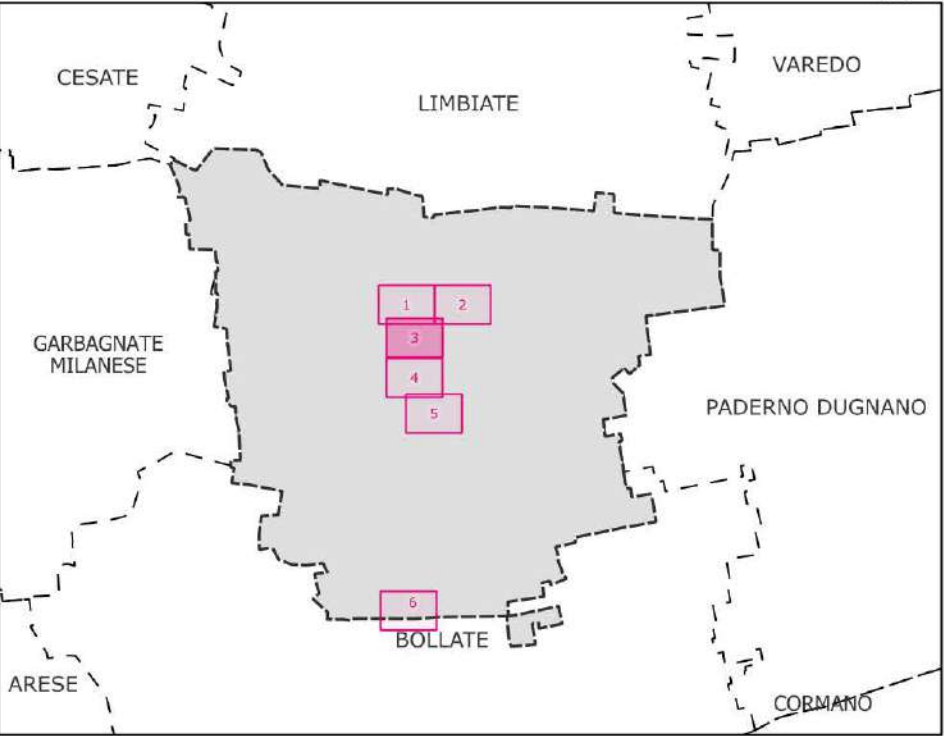
- ✳ Insediamenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- 🏠 Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- ▲ Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- ✚ Architettura religiosa [art. 57 NdA]

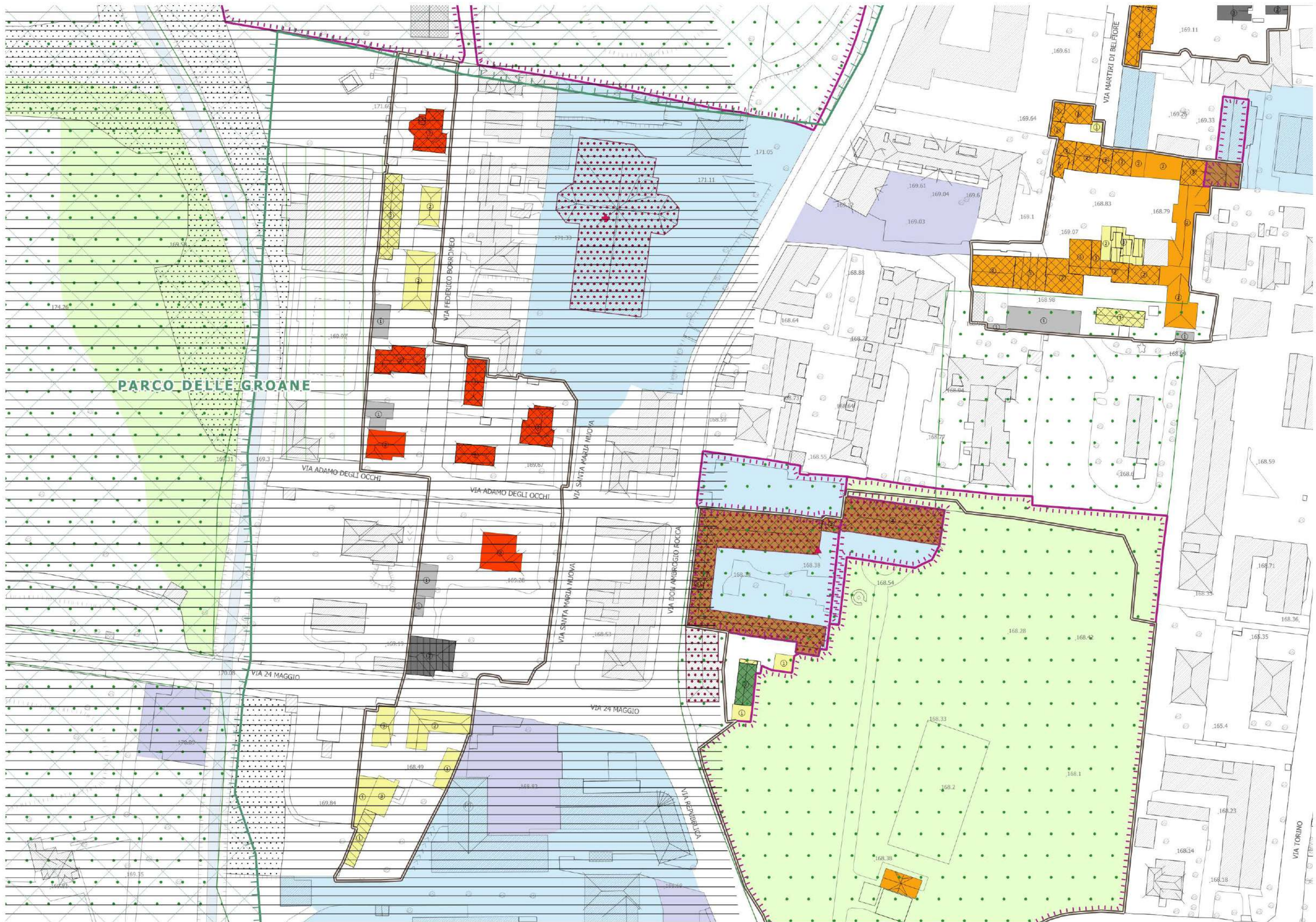
D.3 Centro storico - Via Federico Borromeo

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitan [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Ⓜ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

▭ Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

—— Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

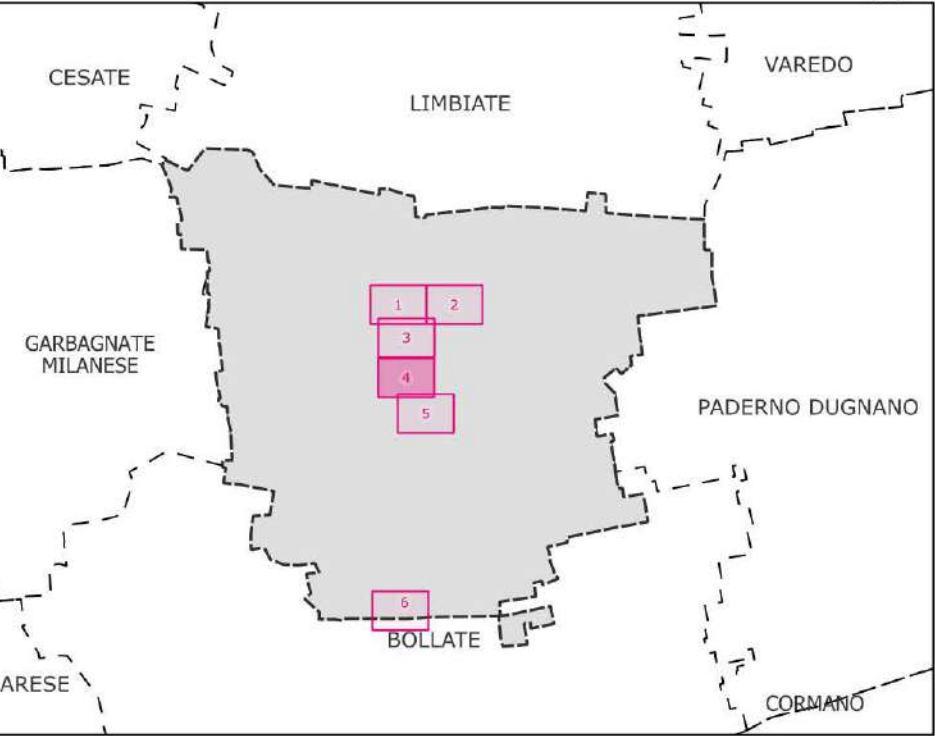
Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

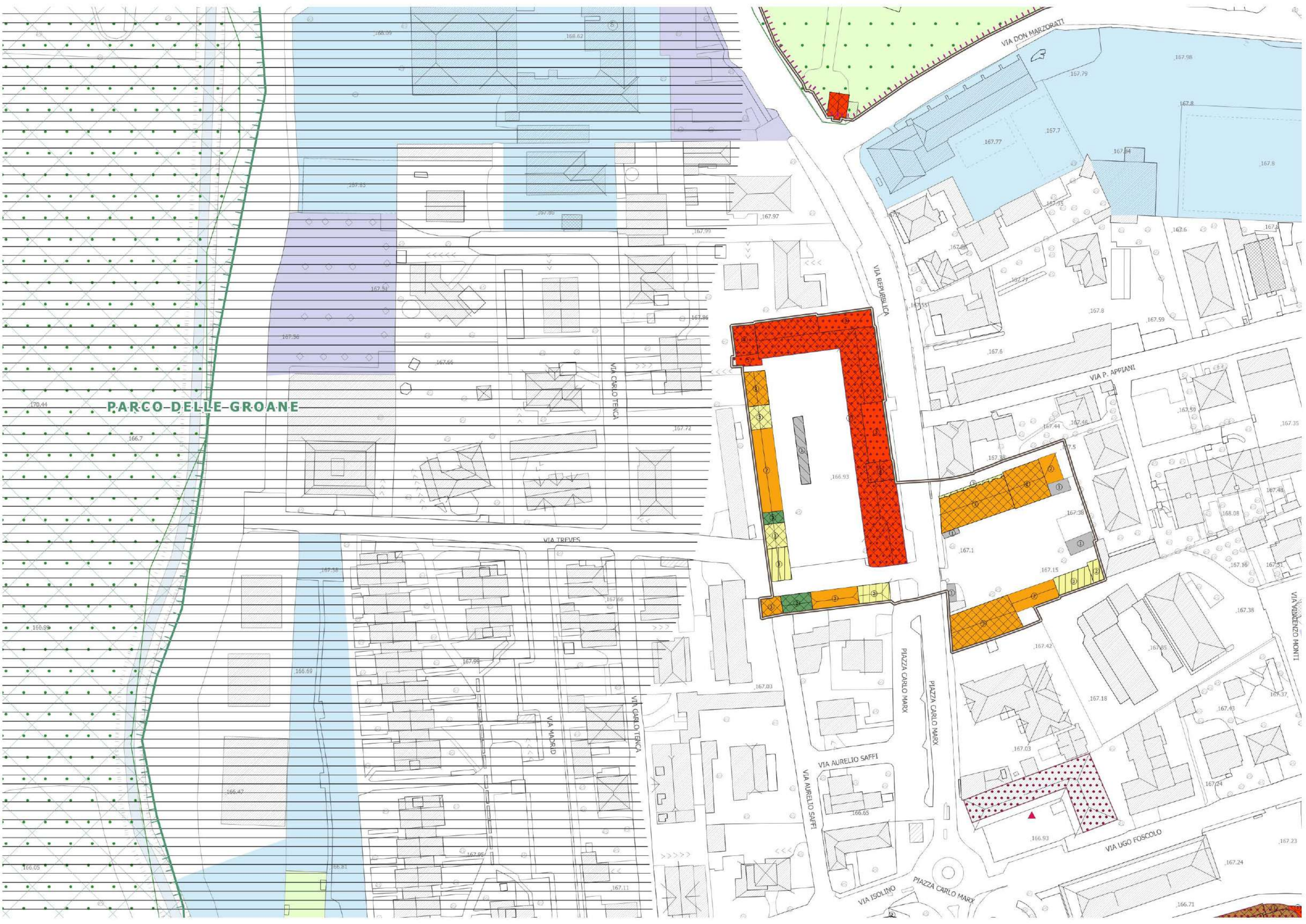
- * Insediamenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- ◆ Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- ▲ Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- ✚ Architettura religiosa [art. 57 NdA]

Elementi di contesto

- ▭ Confine comunale
- ▭ Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- ▭ Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- ▭ Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- ▭ Aree boscate [fonte: DBT RL]
- ▭ Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- ▭ Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]**
- ▭ Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Numero di piano fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

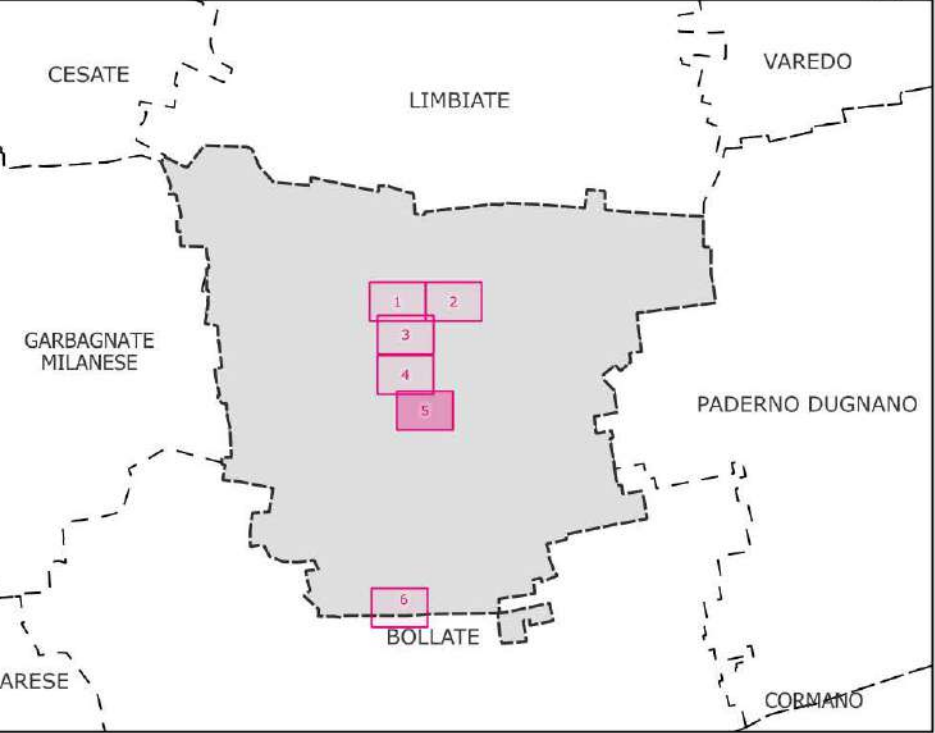
Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

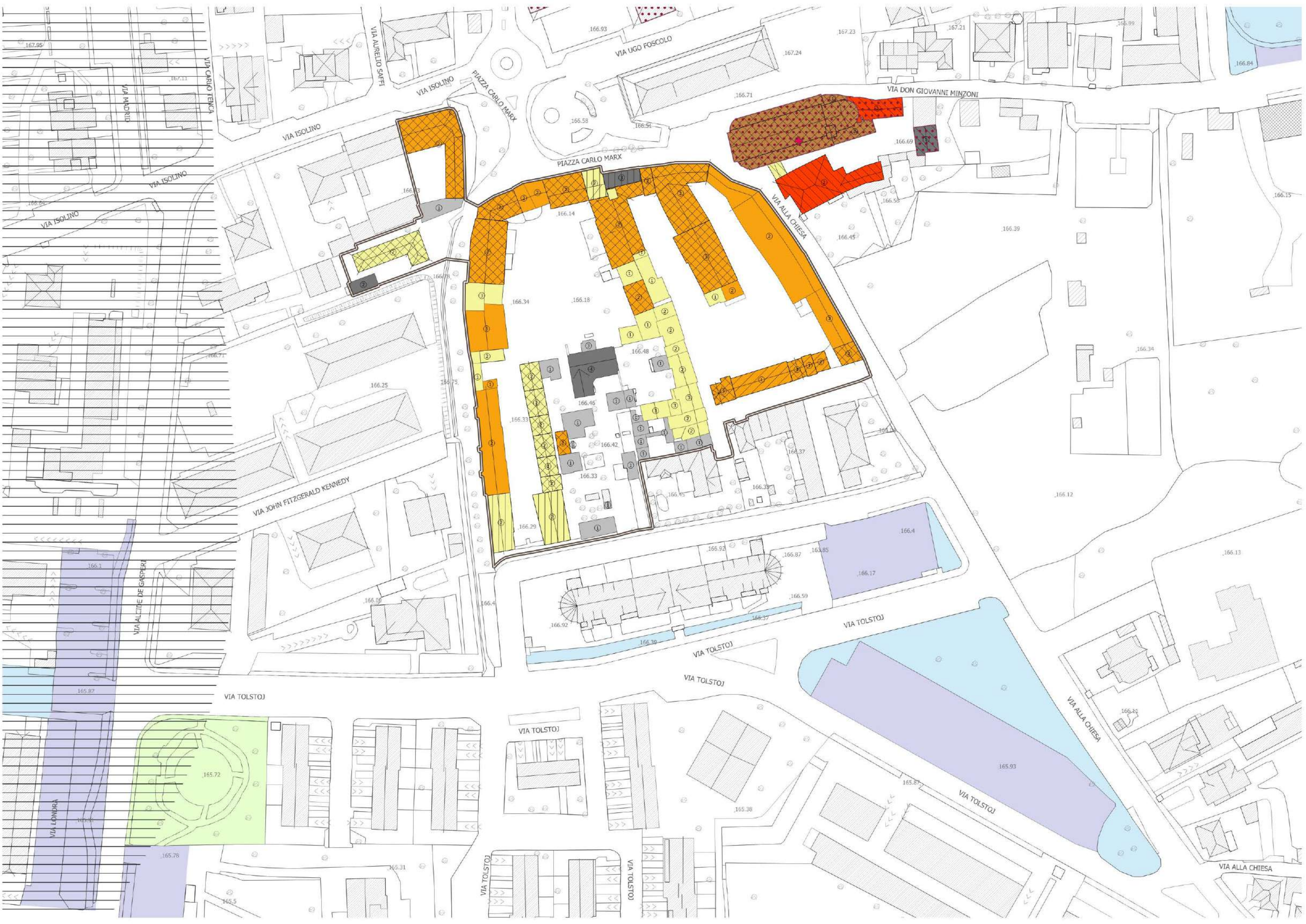
- Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- Architettura religiosa [art. 57 NdA]

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Legenda

OPERE AMMESSE [art. 36 NTA PdR]

Categorie

- EVM - edificio di valore monumentale vincolato
- EVS - edificio di valore storico-architettonico e/o ambientale
- ECT - edificio civile tradizionale
- ERA - edificio rustico agricolo
- ECO - edificio di completamento o sostituzione
- EES - edificio estraneo al contesto del NAF
- AES - accessorio estraneo al contesto del NAF

Ⓝ Numero di pianio fuori terra

Stato di conservazione degli edifici

- Degrado materico di facciata
- Degrado totale
- Ristrutturazione
- Demolizione e ricostruzione

Variante Generale PGT

Perimetro Nuclei di Antica Fromazione | NAF

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piazze e aree pedonali, Aree attrezzate pavimentate e Aree feste e skatepark
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Servizi per la monilità e il trasporto pubblico
- Attrezzature sportive

Sistema dei vincoli

Vincoli e tutele Nazionali e Regionali

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

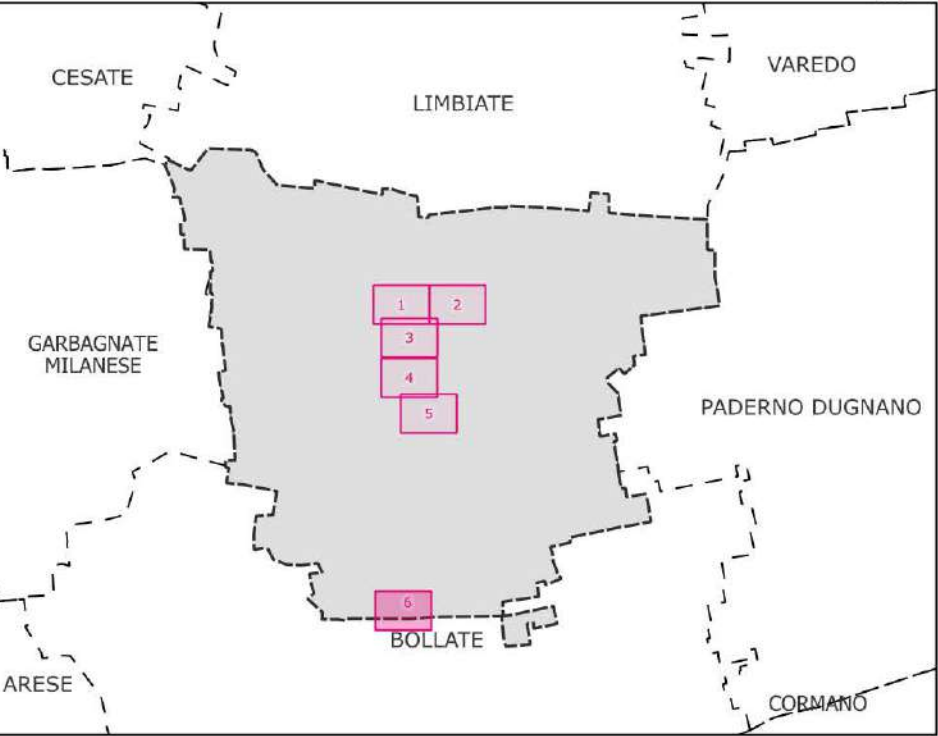
Vincoli ai sensi del PTM della Città Metropolitana di Milano

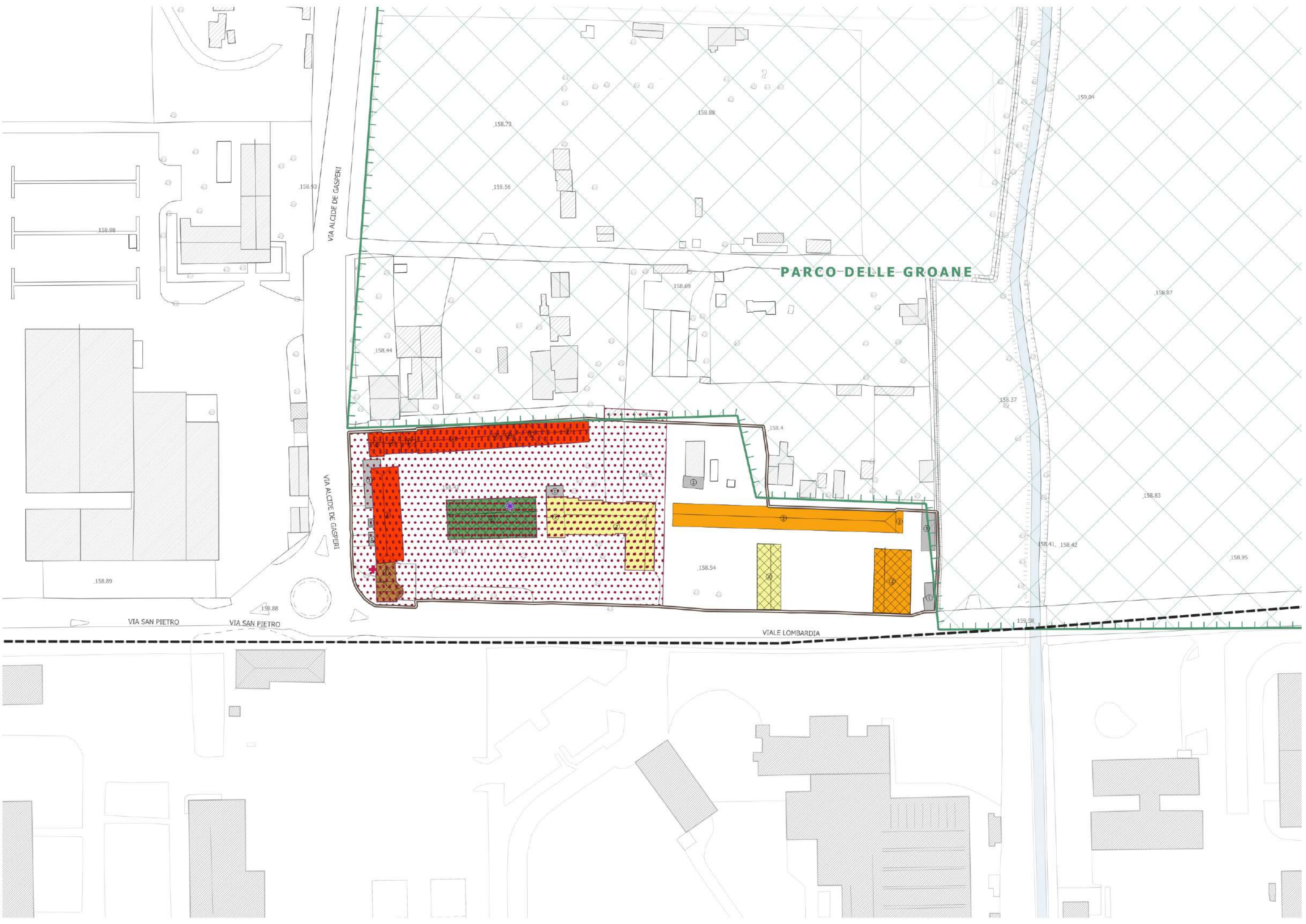
- ✳ Insediamenti rurali di rilevanza paesistica [art. 57 NdA]
- Architettura militare [art. 57 NdA]
- Archeologia industriale [art. 57 NdA]
- 🏠 Architettura civile non residenziale [art. 57 NdA]
- ▲ Architettura civile residenziale [art. 57 NdA]
- ✚ Architettura religiosa [art. 57 NdA]

Elementi di contesto

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Codice Urbani [Villa Borromeo e annesso parco, Villa e Parco Monzini, Villa e Giardino Sioli, Via Martire Belfiore 9]
- Schedatura SIRBeC
- Piano Territoriale Metropolitano [P.T.M. MI]**
- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000






























E


Carta degli spazi aperti


CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]


Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistente, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X


E.1 Villa San Carlo Borromeo

VARIANTE GENERALE AL PGT


 Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]


 Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]


 Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]


 Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]


 Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde


 Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico


 Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]


 Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale


ELEMENTI DI CONTESTO


 Confine comunale


 Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali


 Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]


 Parchi naturali istituiti [L. 394/91]

 [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificio


 Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti

 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]

 Aree boscate [fonte: DBT RL]

 Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]


























 Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000









CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]





Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistente, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X

E.2 Centro storico










VARIANTE GENERALE AL PGT

-  Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]
-  Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]
-  Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]
-  Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]


Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]

-  Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
-  Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico
-  Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]
-  Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

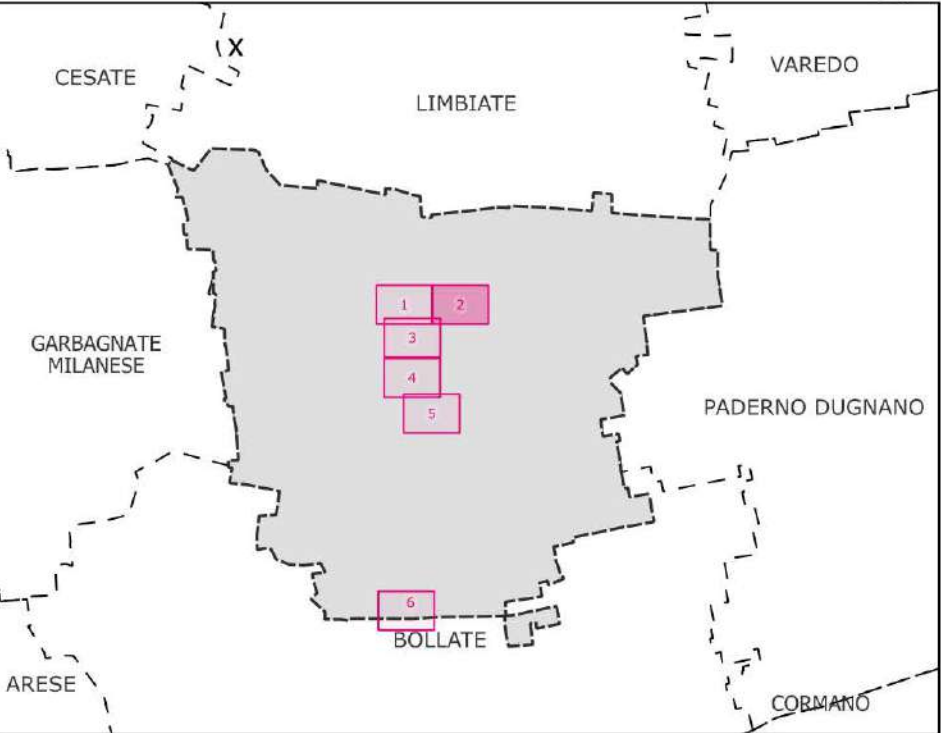
ELEMENTI DI CONTESTO

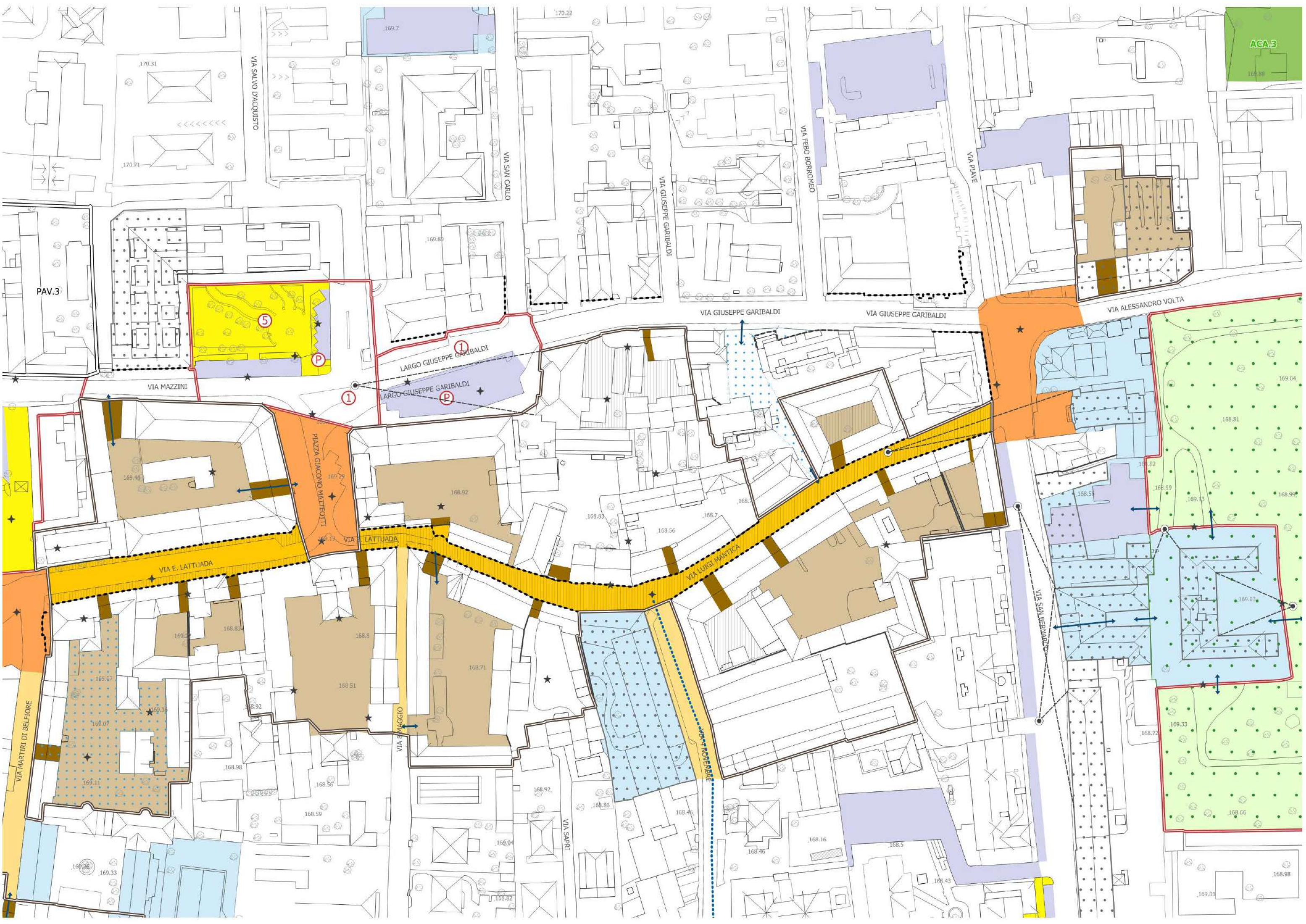
-  Confine comunale
-  Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
-  Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificio
-  Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Aree boscate [fonte: DBT RL]
-  Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]


























-  Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000









CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]





Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistente, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X

E.3 Centro storico - Via Federico Borromeo










VARIANTE GENERALE AL PGT

-  Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]
-  Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]
-  Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]
-  Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]


Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]

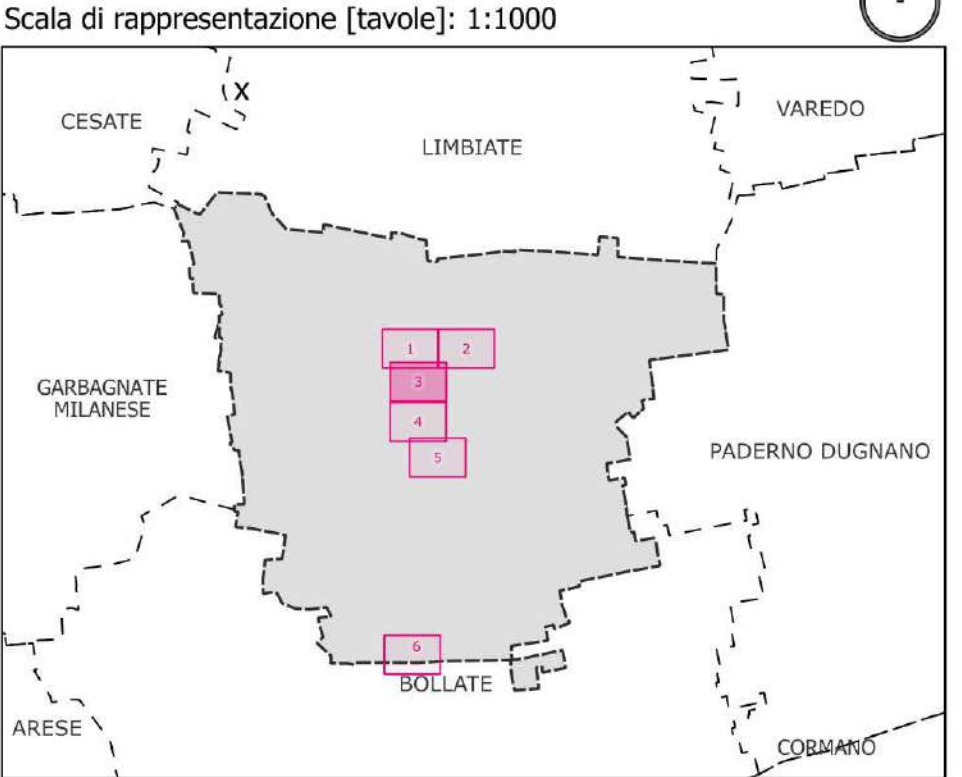
-  Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
-  Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico
-  Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]
-  Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

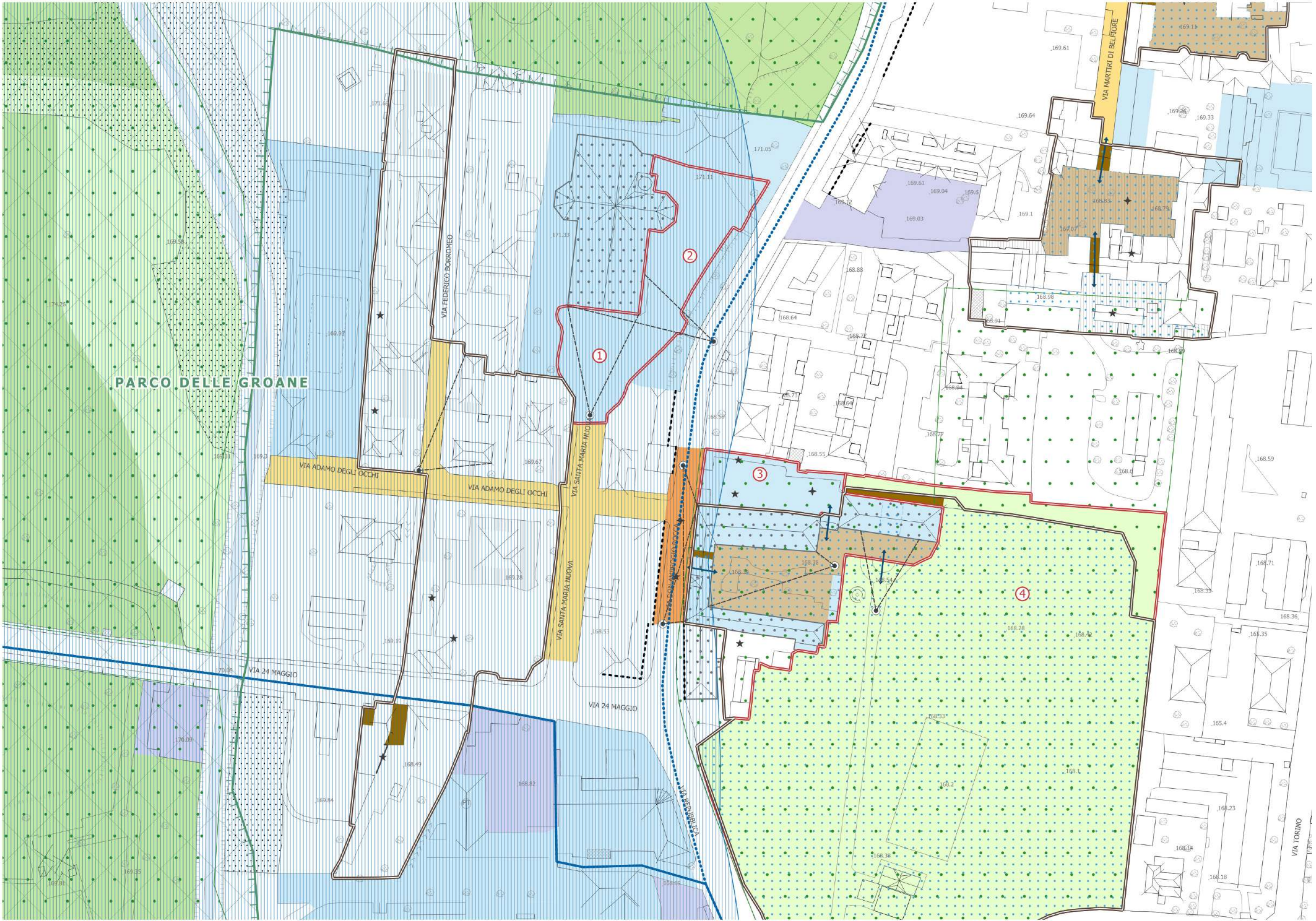
ELEMENTI DI CONTESTO

-  Confine comunale
-  Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
-  Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificato
-  Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Aree boscate [fonte: DBT RL]
-  Schedatura SIRBeC


























Piano Territoriale Metropolitano [PTM]

-  Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]









CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]





Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistente, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X

E.4 NAF di Via Repubblica










VARIANTE GENERALE AL PGT

-  Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]
-  Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]
-  Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]
-  Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]


Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]

-  Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
-  Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico
-  Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]
-  Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

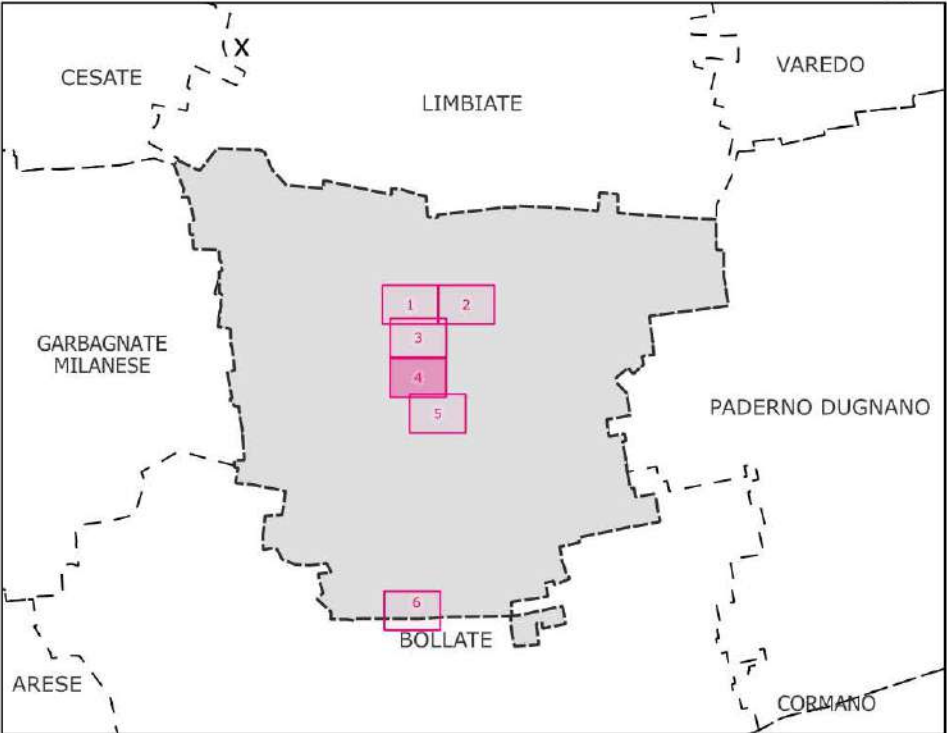
ELEMENTI DI CONTESTO

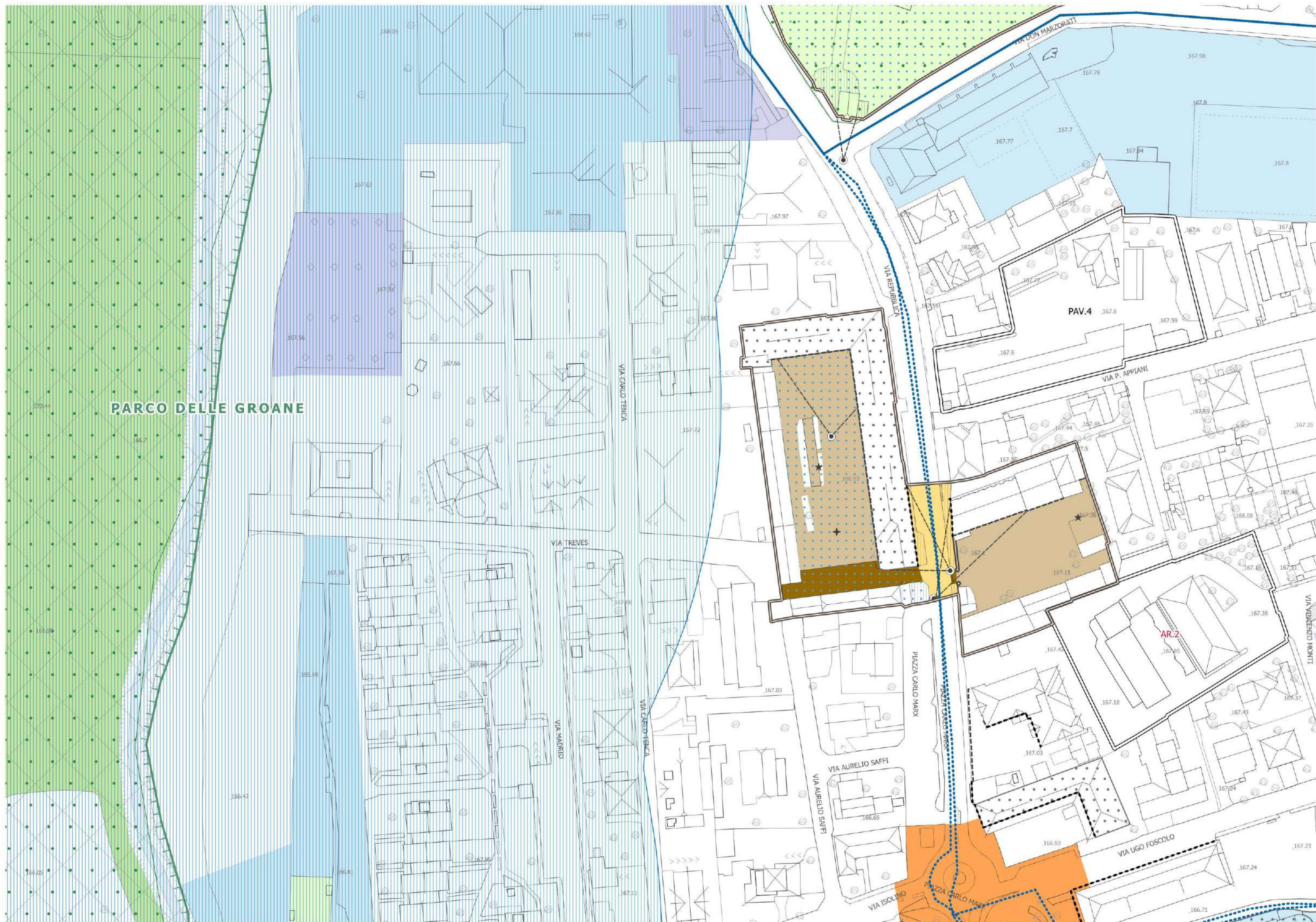
-  Confine comunale
-  Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
-  Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificato
-  Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Aree boscate [fonte: DBT RL]
-  Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]


























-  Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000









CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]





Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistente, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X

E.5 NAF di Piazza Carlo Marx










VARIANTE GENERALE AL PGT

-  Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]
-  Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]
-  Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]
-  Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]


Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]

-  Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
-  Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico
-  Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]
-  Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

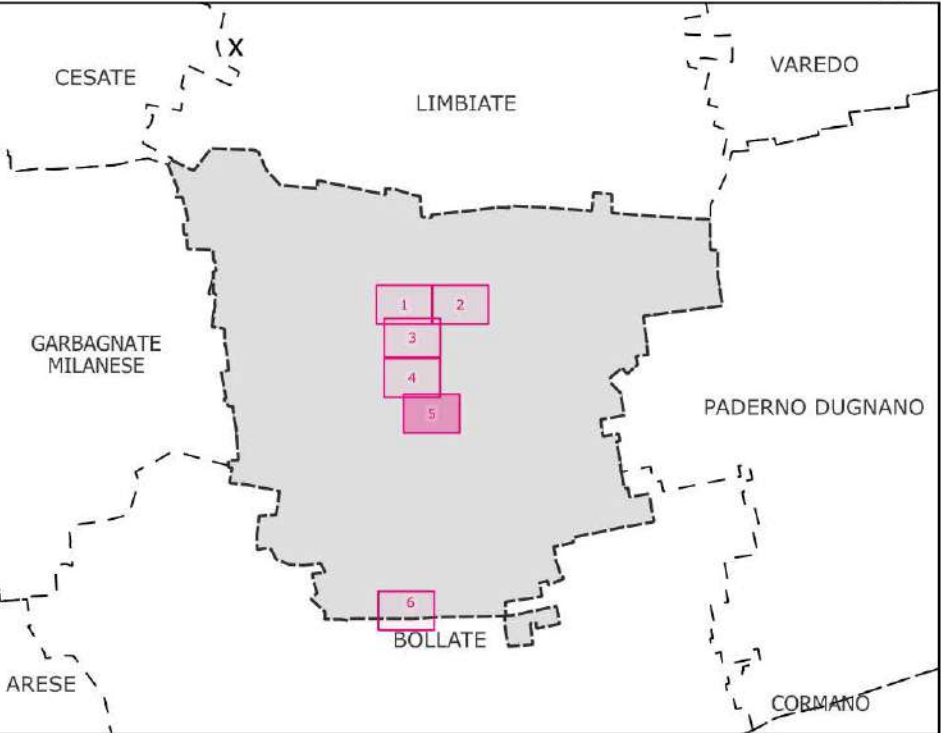
ELEMENTI DI CONTESTO

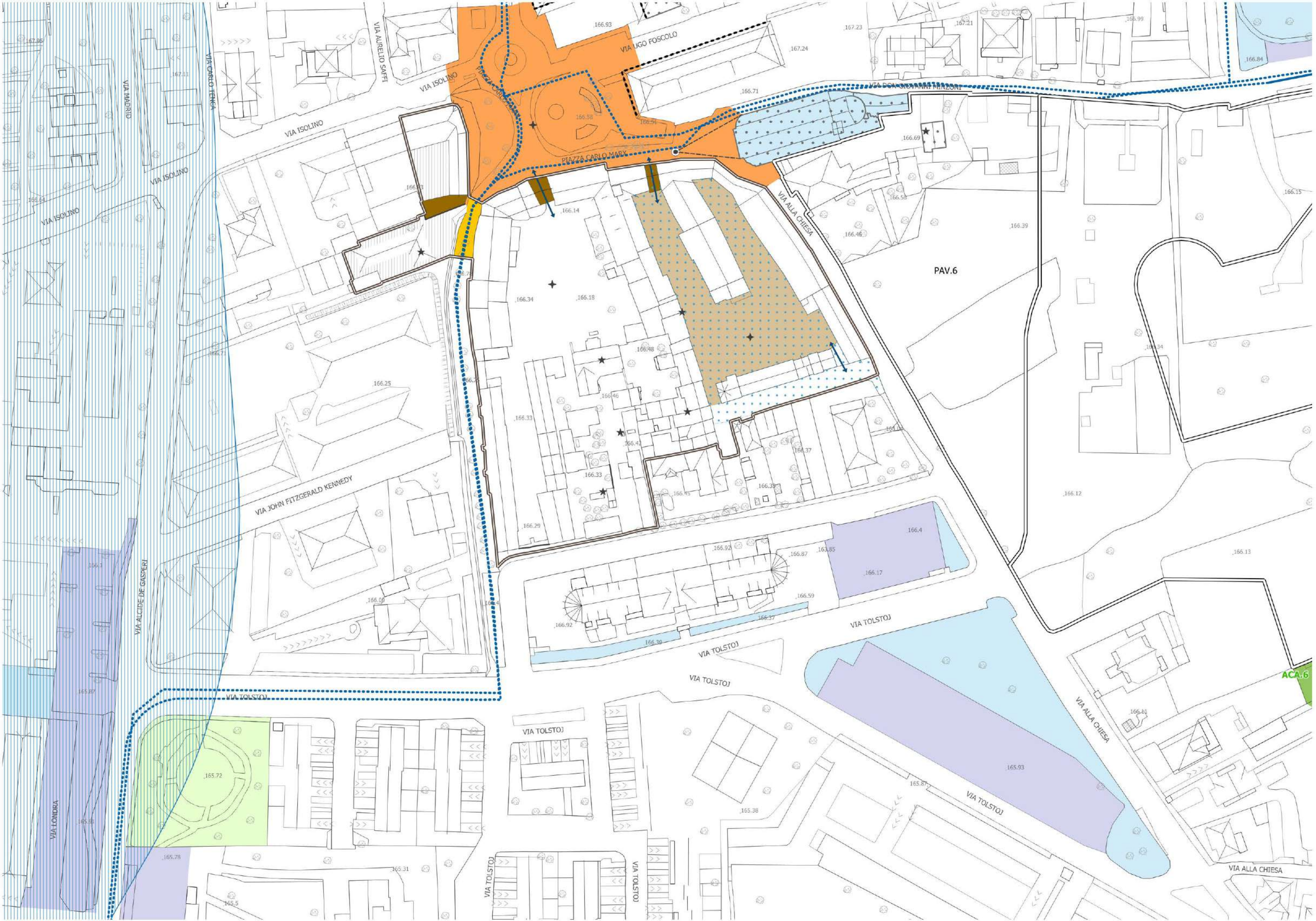
-  Confine comunale
-  Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
-  Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificio
-  Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Aree boscate [fonte: DBT RL]
-  Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]

-  Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]

Scala di rappresentazione [tavole]: 1:1000





CARTA DEL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF]

Sezione D, Titolo III, Capi I, II e III		Valori Guida del Progetto						
		Accessibilità	Inclusività	Benessere Ambientale	Attrattività	Sicurezza	Il progetto nel tempo	Sostenibilità economica
MOBILITÀ [CAPO I]								
	Porte d'ingresso e gestione degli accessi [art. 21 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via commerciale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Via residenziale a circolazione prevalentemente pedonale [art. 22 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Percorsi ciclopedonali esistenti, da DdP [art. 23 Manuale]	X	X		X		X	X
	Tracciati di guida paesaggistici [art. 59 NdA PTM MI]	X			X			
	Percorsi ciclopedonali di progetto, da DdP [art. 23 Manuale]	X			X		X	X
	Progetto di permeabilità degli spazi aperti [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	
SPAZI APERTI [CAPO II]								
	Aree d'intervento sullo spazio aperto pubblico [art. 26 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
Tipologie d'intervento sullo spazio aperto [art. 26 Manuale]								
	1 - Spazio pubblico da depavimentare e/o riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	2 - Area a verde pubblico da riqualificare	X	X	X	X	X	X	X
	3 - Nuovo giardino pubblico	X	X	X	X	X	X	X
	4 - Giardino pubblico storico	X	X	X	X	X		
	5 - Spazio urbano pedonale per usi temporanei	X	X	X	X	X	X	X
	6 - Parcheggio pubblico da riqualificare	X	X	X		X		
	Prospettive su edifici storici [art. 31 Manuale]							
	Passaggi pedonali [art. 24 Manuale]	X	X		X	X	X	X
Spazi aperti o privati di uso pubblico [artt. 6, 27, 28 Manuale]								
	Spazi interni unitari di corti e cortili [artt. 6, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
	Soglie d'ingresso di corti e cortili [artt. 12, 27, 28 Manuale]	X	X		X	X	X	
Elementi edilizi, architettonici e decorativi da conservare o ripristinare								
	Muri ciechi [art. 30 Mnauale]	X				X		
	Porticati [artt. 15 e 16 Manuale]	X		X	X	X		
	Elementi detrattori [art. 33 Manuale]	X				X	X	X
VERDE [CAPO III]								
	Alberi esistenti	X		X	X		X	
	Giardini privati storici e privati di pregio [art. 36 Manuale]			X	X			
	Filari alberati [art. 37 Manuale]	X	X	X	X	X	X	X
	Progetto drenaggio urbano [art. 38 Manuale]	X		X		X	X	X

E.6 Cascina Traversagna

VARIANTE GENERALE AL PGT

- Perimetro Nuclei di Antica Formazione [NAF]
- Ambiti di Rigenerazione Urbana, da DdP [ARU]
- Pianificazione attuativa vigente [AC, AR, PAV]
- Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [PdS]

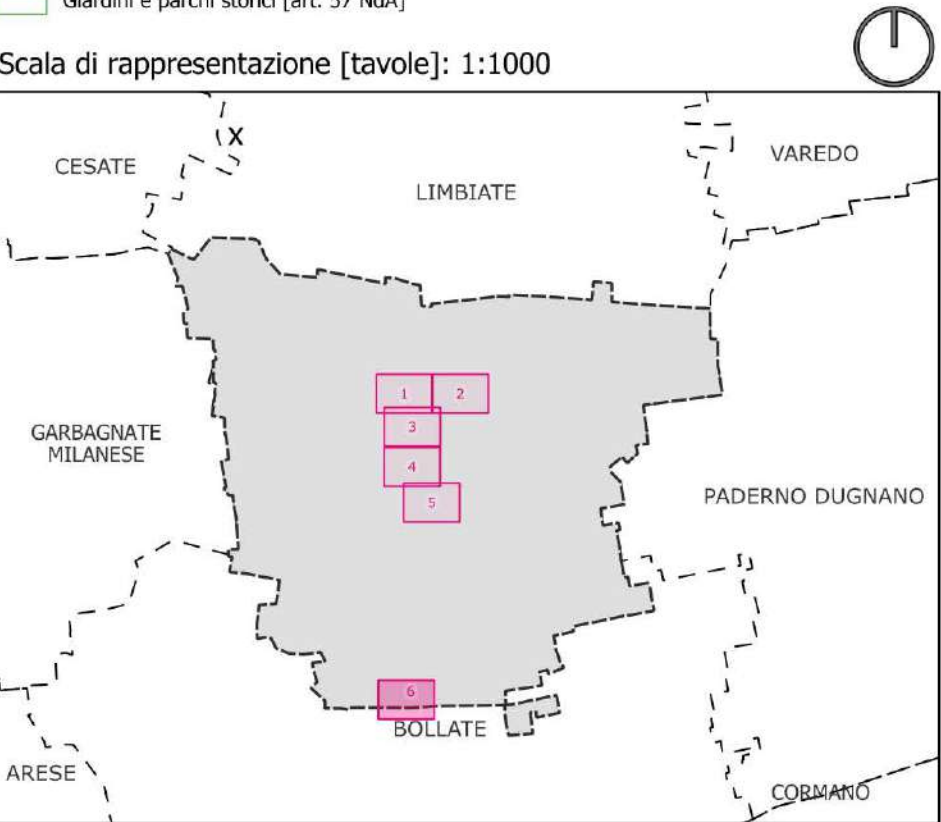
- Servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a verde
- Parcheggi pubblici e servizi alla mobilità e al trasporto pubblico
- Piazze e aree pedonali, aree attrezzate pavimentate e Aree feste e Skate park [art. 26 Manuale]
- Altri servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

ELEMENTI DI CONTESTO

- Confine comunale
- Fiumi, corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- [Fronti urbani con] Esercizi di vicinato e pubblici al piede dell'edificato
- Pavimentazioni del suolo in materiali lapidei o autobloccanti
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
- Aree boscate [fonte: DBT RL]
- Schedatura SIRBeC

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]

- Giardini e parchi storici [art. 57 NdA]





F

Quaderno edilizio urbanistico

TITOLO I - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL QUADERNO URBANISTICO

Art. 1 - Natura, contenuti e criteri di applicazione

1. Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” è parte integrante del Piano delle Regole e ha valore vincolante.
2. Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” è costituito da due parti:
 - la prima riguardante il Costruito [TITOLO II];
 - la seconda parte riguardante gli Elementi e le Componenti ambientali e paesistiche sensibili del Paesaggio [TITOLO III].
3. Il Titolo II del “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” si applica agli interventi e opere edilizie che insistono negli ambiti classificati dal Piano delle Regole come “Nucleo di Antica Formazione [NAF]”, [TITOLO IV art. 37 NTA PdR].
4. Negli elaborati cartografici delle Sezioni A, D del presente documento nonché n. 02 DdP e n. 04 PdR del Piano delle Regole si individuano gli elementi sensibili e di tutela del paesaggio, con apposito simbolo grafico, per i quali, ai sensi dell’art. 6 della NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il PGT è da considerarsi strumento a specifica valenza paesistica di maggior definizione.
5. Il Titolo III del “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” e la Sezione D danno indicazioni, qualora vi siano interventi che interferiscano con gli elementi e le componenti ambientali e paesistiche sensibili del paesaggio, per gli elementi puntuali del paesaggio di particolare interesse e meritevoli di tutela, per i quali, ai sensi dell’art. 6 della NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il PGT è da considerarsi strumento a specifica valenza paesistica di maggior definizione.
6. Nel TITOLO II delle NTA del PdR vi è la disciplina riguardante le previsioni inderogabili di tutela paesistica dei beni considerati mentre nella sezione E del presente documento vengono precisate ulteriori specificazioni. Si è ritenuto opportuno di inserire ulteriori prescrizioni per guidare le trasformazioni dello stato attuale dei luoghi, affinché si presti una particolare attenzione alla loro valorizzazione, conservazione, evitando di compromettere la valenza paesistica dei luoghi.
7. Il progetto di trasformazione soggetto a titolo abilitativo

che interferisca con più elementi costitutivi del paesaggio dovrà attenersi alla presente disciplina, con riferimento al grado di vulnerabilità e di rischio delle componenti stesse.

8. Le NTA nel Titolo IV del Piano delle Regole classificano e definiscono, di conseguenza, gli interventi e opere edilizie ammesse per ogni singolo edificio incluso nei “Nuclei di Antica Formazione [NAF]”, indipendentemente dal valore di ogni singolo manufatto, precisa le modalità con cui gli interventi andranno a essere realizzati. La classificazione corrispondente di ogni singolo edifici è individuata nella sezione D del presente Quaderno urbanistico.
9. A tale proposito, le NTA del Piano delle Regole qualora vi fossero dubbi interpretativi, dovranno essere considerate prevalenti sul “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]”.
10. Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” ha valore prescrittivo [P], eccezion fatta per i termini “si consiglia...”, “si indica...”, “è preferibile...”, “è opportuno...” [I]. In questi casi il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” dà degli indirizzi che debbono essere valutati caso per caso, e lo scostamento dalle regole suggerite dovrà essere adeguatamente motivato.
11. Anche l’autorizzazione paesistica o parere della Soprintendenza potranno ammettere e richiedere soluzioni diverse da quelle proposte al fine di tener conto di situazioni e contesti particolari, potrà altresì proporre soluzioni specifiche concernenti la disposizione planimetrica degli edifici, dello spazio aperto, le forme e i materiali, ad esempio mantenere un disegno unitario e coerente di elementi edilizi che andranno ad essere realizzati in diverse fasi temporali.
12. Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” dovrà inoltre cogliere le opportunità di salvaguardia e valorizzazione che ogni elemento determina ma, in particolare, dovrà garantire che le sinergie determinate dall’insieme degli elementi interessati possa “costruire” un progetto che aggiunga qualità paesaggistica al luogo che si propone di trasformare.
13. Nel caso sia necessario ricorrere a deroghe, gli interventi dovranno rimanere coerenti con gli obiettivi di recupero e dovranno essere approvate da parte dell’Amministrazione comunale.

TITOLO II - COSTRUITO [Sezione A, Sezione D]

Art. 2 - Finalità

1. Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” prescrive le regole minime e variamente interpretabili volte ad orientare gli interventi e opere edilizie, in generale, le trasformazioni ai “Nuclei di Antica Formazione [NAF]” nel segno di una continuità storica, di una coerenza territoriale ed estendere, ove possibile e auspicabile, i sistemi insediativi originari anche alle espansioni e/o sostituzioni residenziali adiacenti ai nuclei storici. Non si intende riproporre pedestremente forme e soluzioni architettoniche o urbane del passato, ma salvaguardare un principio di continuità e di coerenza dei tessuti storici nonché morfologico insediativo.

Art. 3 - Modalità di applicazione

1. Le prescrizioni contenute nel presente testo devono essere applicate per ogni intervento e opera edilizia diretta, a titolo abilitativo convenzionato nonché per gli interventi sottoposti a preventivo PA; in sede di PA potranno essere proposte deroghe alle prescrizioni unicamente se mirate ad una valorizzazione delle caratteristiche peculiari del nucleo urbano, nonché, in caso di interventi su edifici di categoria ECO, EES ed AES, al corretto inserimento e/o al recupero degli elementi compositivi della tradizione architettonica del contesto.
2. Gli acronimi relativi alla classificazione di ogni singolo edificio è definita all’articolo 37 delle NTA del PdR. Pertanto, si rinvia all’articolo 37 delle NTA del PdR per la consultazione dell’elenco completo degli acronimi.

Art. 4 - Unitarietà degli organismi edilizi

1. Gli interventi riguardanti una porzione di un edificio o una parte di un organismo edilizio più complesso [corte urbana, cortina edilizia, spazio pubblico unitario, corte e/o cortile...] dovranno garantire l’unitarietà complessiva degli stessi. Per garantire tale finalità le autorità competenti potranno in sede di acquisizione del titolo abilitativo richiedere che:
 - il progetto presentato sia esteso come simulazione all’intero edificio o organismo edilizio ove collocato l’intervento per verificare la compatibilità delle soluzioni proposte;
 - siano adottate soluzioni progettuali specifiche atte

a garantire l’unitarietà complessiva dell’edificio o dell’organismo edilizio in cui è inserito l’intervento, o per garantire la coerenza con eventuali interventi già realizzati.

2. Il titolo abilitativo dovrà essere sempre essere corredato da rilievi, immagini, fotografie o tavole che permettano di cogliere e valutare il contesto in cui è inserito l’intervento edilizio.
3. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo relativo agli edifici classificati come edifici di valore monumentale vincolati si dovrà far riferimento alla Carta del Restauro Circolare Ministeriale della Pubblica Istruzione n. 117 del 6 aprile 1972 e smi.
4. A titolo ricognitivo si rinvia alla catalogazione di beni culturali del Sistema Informativo Beni Culturali [SIRBEC] svolta da Regione Lombardia.



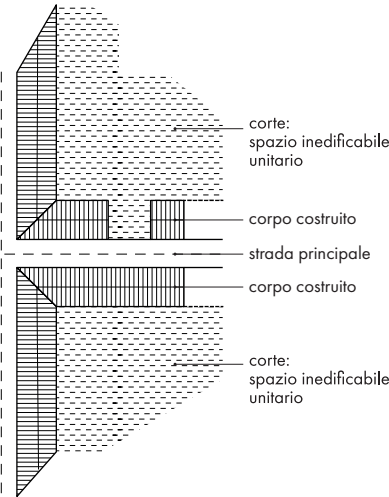
CAPO I - ELEMENTI INSEDIATIVI E MORFOLOGICI

Art. 5 - Allineamenti - cortine

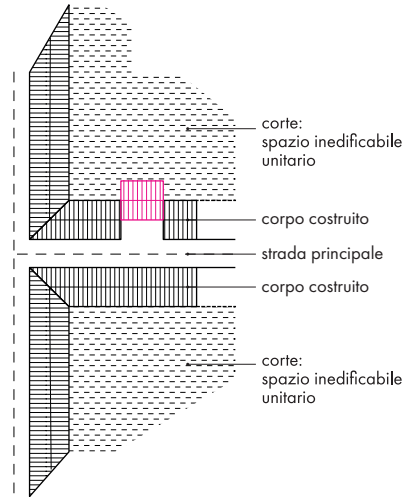
1. Gli allineamenti di cortina stradale indicati, con apposito simbolo grafico nella sezione D del presente quaderno, sono obbligatori.
2. [P] Ogni intervento di riedificazione dovrà prevedere la collocazione sugli allineamenti prescritti per garantire la continuità della cortina edilizia lungo il perimetro dell'isolato e riprendere, quindi, le giaciture degli edifici adiacenti raccordandole quando discordanti.
3. [P] Fatta eccezione per quanto imposto dal rispetto delle norme riguardanti le distanze minime fra edifici, qualora l'allineamento stradale non possa essere conseguito

mediante la realizzazione di un edificio dovrà disporsi una "quinta architettonica" anche conformata come recinzione in muratura piena di altezza adeguata e mai inferiore a 2,00 m.

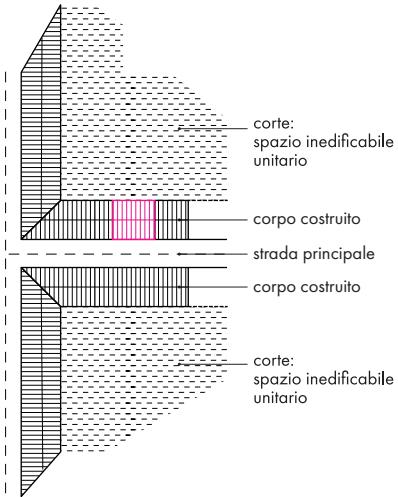
STATO DI FATTO
schemi esemplificativi



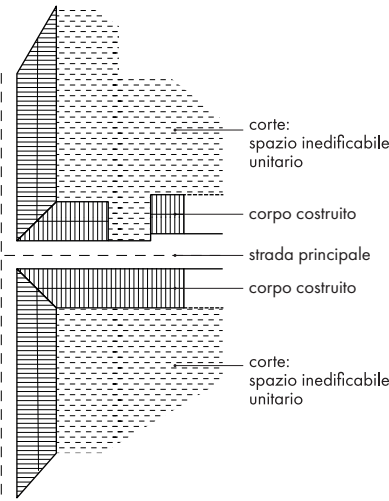
INTERVENTI **NON** AMMESSI



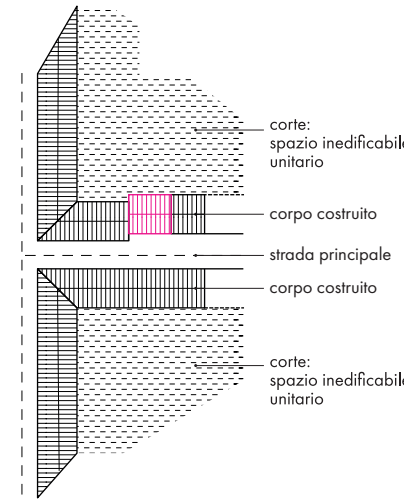
INTERVENTI AMMESSI



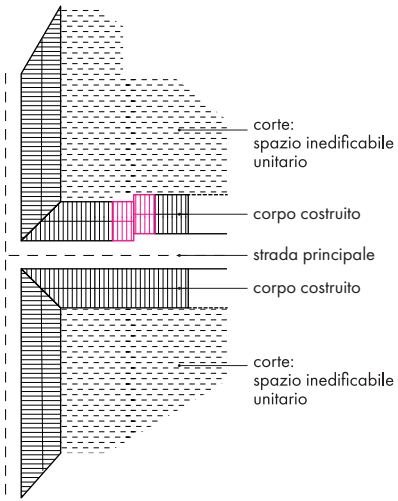
STATO DI FATTO



INTERVENTI AMMESSI



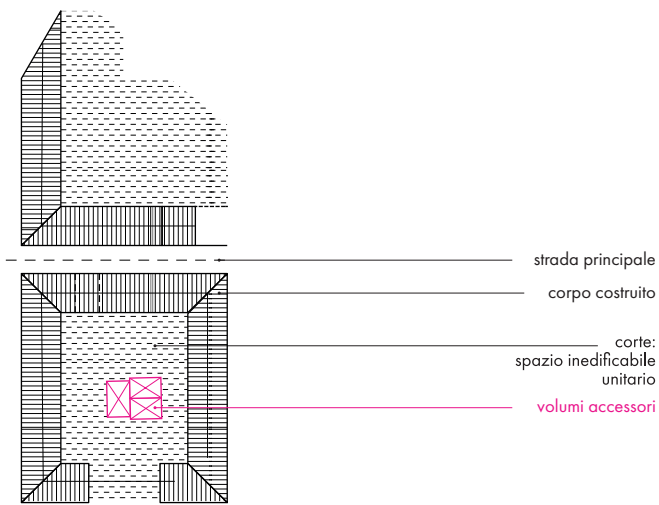
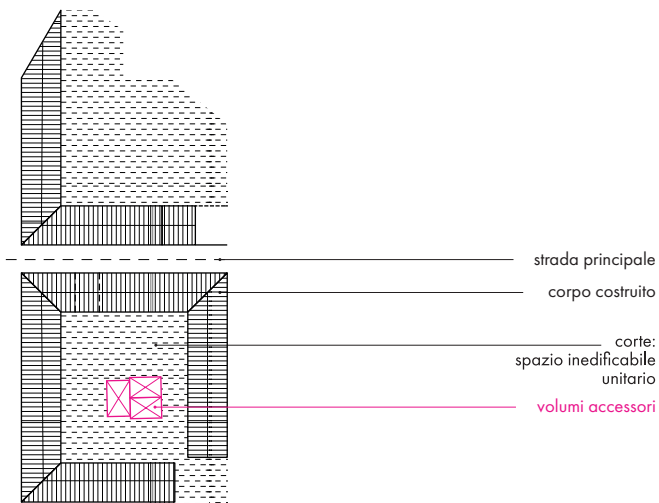
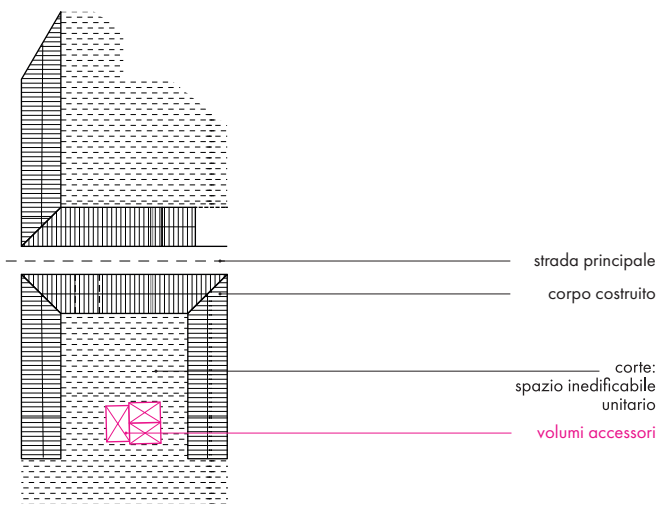
INTERVENTI AMMESSI



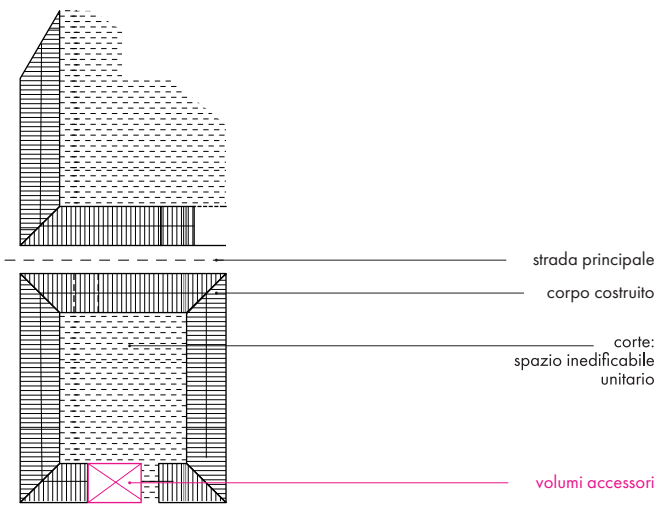
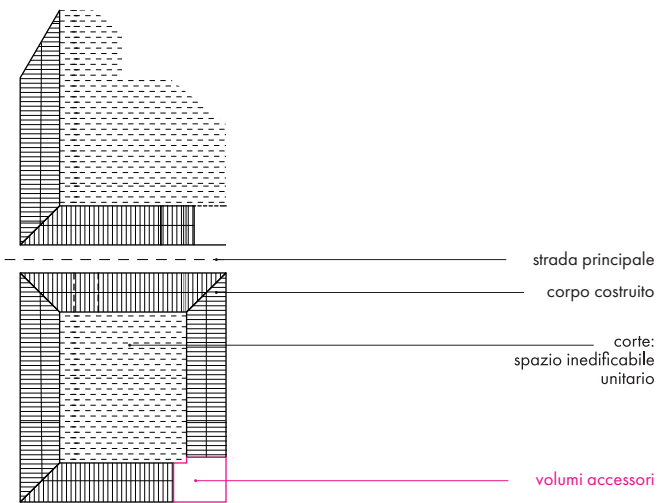
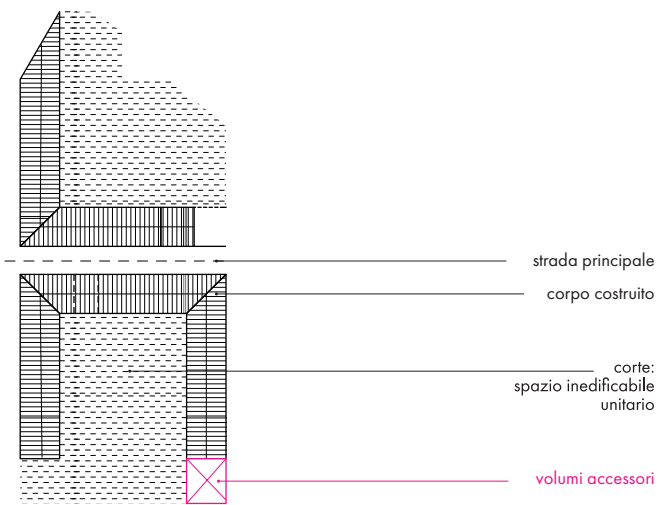
Art. 6 - Corti, cortili e spazi unitari: nuovi volumi accessori e/o traslazione di piccoli volumi

- 1. [P] Nella sezione E el presenta quaderno sono indicati con apposito simbolo grafico gli spazi unitari, quali corti, cortili o piazzette, la cui percezione, per il loro pregio ambientale, deve essere conservata unitaria.
- 2. [P] Negli interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica la soluzione progettuale deve conservare, valorizzare e/o ripristinare l'unitarietà, garantendo la coerenza tra lo spazio aperto e le fronti degli edifici che vi prospettano. Pertanto, l'integrità di tali spazi aperti deve essere preservata ed è vietato occuparne la parte centrale con fabbricati fuori terra di qualsiasi tipo. Tutto ciò implica che, qualora siano ammessi nuovi volumi o la traslazione di volumi accessori esistenti, la nuova posizione dovrà essere individuata il più possibile addossata agli edifici esistenti, anche in altezza, e/o al perimetro della corte, facendo attenzione ad accorparli a volumi accessori già esistenti.
- 3. Quando le dimensioni delle corti o cortili lo permettono possono essere realizzate centralmente superfici a verde, anche aie, con strutture pergolate o pozzi, alberi, che non devono precludere la visione unitaria della corte o cortile.

INTERVENTI **NON** AMMESSI
schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI





CAPO II- ELEMENTI EDILIZI

Art. 7 - Coperture

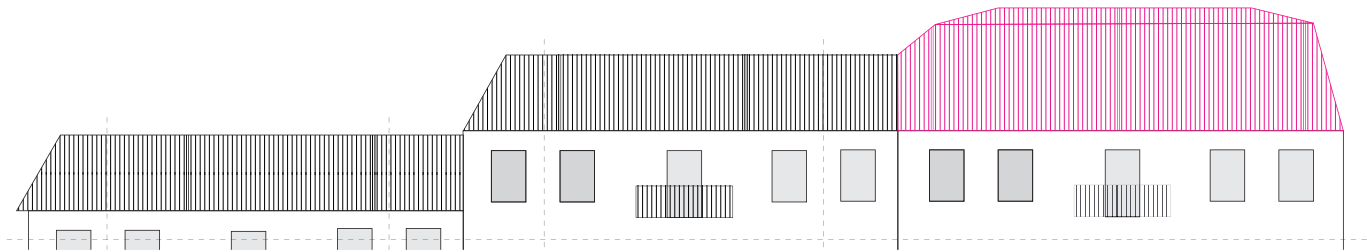
1. [P] La sagoma delle coperture costituisce un elemento architettonicamente rilevante, pertanto nella zona dei "Nuclei di Antica Formazione" [NAF] è vietato alterarne l'andamento, salvo per il recupero di condizioni incongrue, anomale o frutto di interventi sui manufatti originari non coerenti con la composizione architettonica dell'edificio o del contesto.
2. [P] Gli sporti di gronda dovranno, ove possibile, essere conservati o riportati alle fogge originarie sia in termini dimensionali [aggetto] sia in relazione ai materiali costitutivi e decorativi dello sporto.
3. [P] Non sono ammessi i tetti piani e quelli con falde a profilo spezzato o inverso.
4. [I] È preferibile mantenere e valorizzare, in particolar modo nei fienili, le strutture di legno delle coperture di tipo tradizionale.
5. [P] Negli interventi finalizzati alla coibentazione delle

coperture, ferma restando la quota d'imposta dell'orditura del tetto, è consentito l'innalzamento della copertura strettamente necessario alla coibentazioni entro il limite massimo di 0,15m, se tale intervento non determina aumento del volume edilizio. In tutti gli altri casi gli interventi sulle coperture esistenti devono essere condotti nel rispetto delle caratteristiche strutturali originali e non possono in alcun modo modificare la linea di gronda e di colmo e la pendenza delle falde.

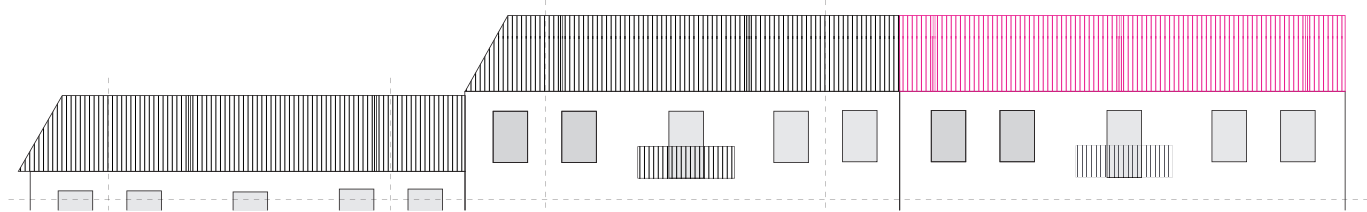
6. [P] Gli impianti che necessariamente richiedono di essere posti in copertura [pannelli solari e impianti fotovoltaici] non dovranno alterare il profilo del prospetto su cui sono inseriti, evitando di sporgere oltre le sagome definite dalle linee di massimo ingombro dell'edificio, mantenendo l'inclinazione delle falde esistenti, per non essere visibile dalla pubblica o dalla corte.

INTERVENTI **NON** AMMESSI

schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI

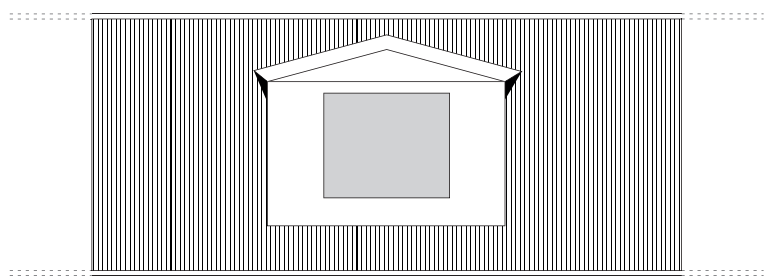


Art. 8 - Recupero abitativo dei sottotetti

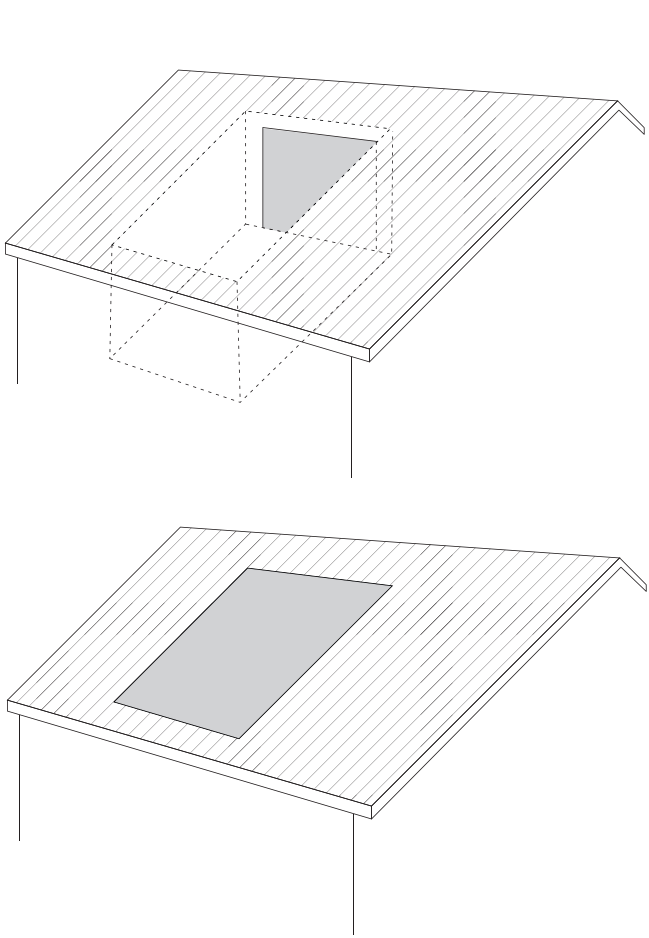
1. [P] Per il recupero abitativo dei sottotetti in nel “Nucleo di antica formazione” [NAF] è vietato:
 - modificare le linee di gronda esistenti e/o realizzare un’ulteriore linea di gronda a quota superiore [edifici classificati: EVM, EVS/EVA, ECT, ERA];
 - realizzare sulle falde delle coperture delle fronti vincolate e specificate con apposito simbolo nella sezione D del presente quaderno come “Edifici di valore monumentale”, “edifici di valore storico-architettonico e/o ambientale”, le finestrature a cappuccina, tagli per la formazione di terrazzini in falda che non siano arretrati di almeno 1m. dal piano definito dalla sottostante facciata;
 - effettuare un recupero abitativo del sottotetto che interessi solo parzialmente un edificio come compositivamente definito dalla lettura delle caratteristiche architettoniche della facciata.
2. [P] Lo spostamento delle solette orizzontali, quando ammesso, non deve comunque compromettere la geometria della facciata, delle bucatore e gli allineamenti con edifici attigui.
3. [I] Qualora sia ammessa la realizzazione di aperture in falda, potrà avvenire tramite l’inserimento di finestre in falda [tipo velux] di limitate dimensioni e purché allineate orizzontalmente fra loro e verticalmente rispetto alle aperture presenti in facciata.

INTERVENTI ~~NON~~ AMMESSI

schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI



Art. 9 - Cornicioni, sporti, gronde e pluviali

1. [P] I cornicioni esistenti devono essere conservati.
2. [P] In caso di intervento si raccomanda sempre il recupero degli elementi in condizioni precarie, mentre le sostituzioni devono essere realizzate con le caratteristiche geometriche, strutturali e materiche di quelli preesistenti.
3. [P] Gli sporti di gronda non possono eccedere gli 0,80 m dal piano del muro perimetrale oppure mantenere le dimensioni esistenti.
4. [I] I canali di gronda e i pluviali posso essere realizzati preferibilmente in rame e secondo le sagome tradizionali, rispettivamente di sezione semicircolare e circolare.

Art. 10 - Comignoli

1. [P] I comignoli esistenti di tipo tradizionale vanno conservati, restaurati, ripristinati utilizzando materiali e tecniche tradizionali.
2. [P] In caso di sostituzione il comignolo deve essere ricostruito con l’impiego di materiali e tecniche tradizionali, collocandovi sopra un cappello in coppi di laterizio quale elemento terminale.
3. [P] I camini di tipo prefabbricato sono da considerarsi di carattere superfetativo e vanno quindi sostituiti secondo i disposti del presente articolo, eliminando tutte le parti in cemento vista.





CAPO III-COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE

Art. 11 - Facciate di edifici storici di pregio, palazzo storico o villa gentilizia di pregio

1. Nella sezione A del presente quaderno sono valutate di pregio, le facciate ed in generale le fronti edilizie che per la loro collocazione, composizione e apparato decorativo conservano, in tutto o in parte, elementi di pregio e/o identificativi dell'antico nucleo urbano.
2. [P] Gli interventi sulle facciate del presente articolo devono limitarsi alle opere di manutenzione e/o restauro e risanamento conservativo degli elementi originari, oltre al recupero degli elementi originari qualora le facciate abbiano subito interventi incongrui o incompatibili con la composizione architettonica anche in coerenza con quanto disposto nelle NTA del PdR.
3. [P] Gli apparati decorativi, le targhe, gli affreschi e simili devono essere oggetto di conservazione e valorizzazione.

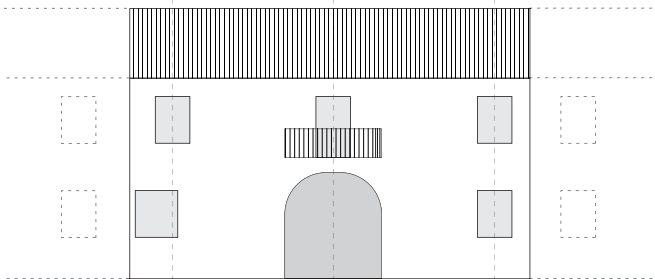
Art. 12 - Facciate

12.a Aperture: partiture

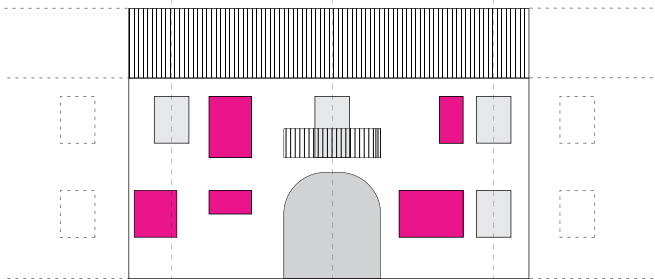
1. [P] Tutte le aperture devono essere conservate nella configurazione esistente rispettando le simmetrie e proporzioni originarie, ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie o di eliminazione di aperture in contrasto con la conformazione originale delle stesse.
2. [P] Le nuove aperture o le trasformazioni di quelle esistenti vanno sempre realizzate conservando le proporzioni e i rapporti che caratterizzano il fronte dell'edificio e la partitura delle aperture originarie esistenti. Se l'edificio non presenta alcuna geometria riconoscibile o questa è totalmente incongrua rispetto ai caratteri dell'abitato storico, si deve intervenire assumendo a riferimento i rapporti dimensionali, le modularità e gli schemi di allineamento orizzontale e verticale riportate nella presente sezione E.



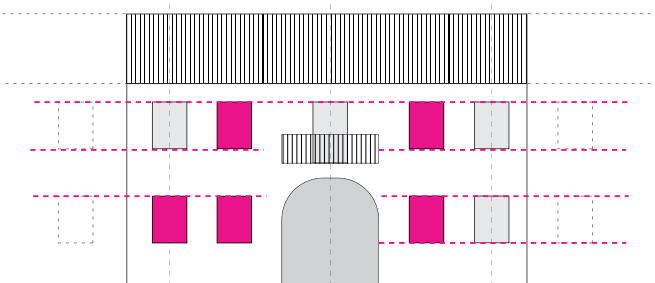
STATO DI FATTO
schemi esemplificativi



INTERVENTI **NON** AMMESSI



INTERVENTI AMMESSI



12.b Aperture: ingressi pedonali

1. [P] Le nuove porte nei prospetti su strada dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione devono avere come riferimento gli altri ingressi pedonali presenti nella medesima facciata e le geometrie e le forme descritte nella presente Sezione E “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]”.



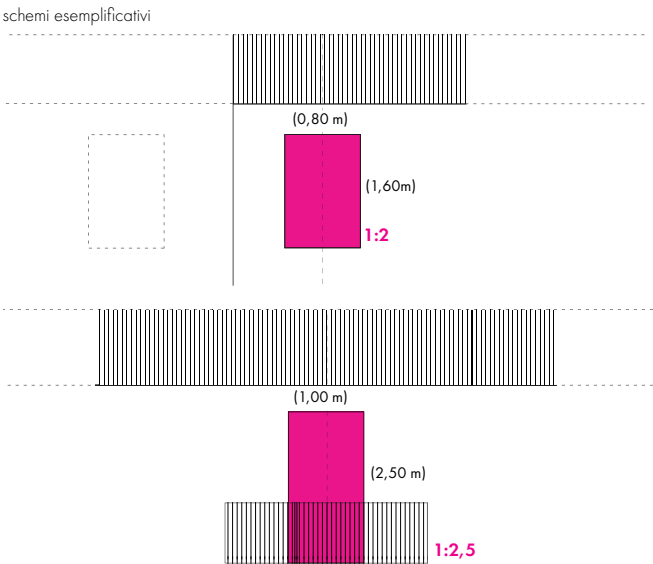
12.c Aperture: ingressi carrai

1. [P] Eventuali nuovi ingressi carrai dovranno essere realizzati nel rispetto delle forme sopra descritte e preferibilmente utilizzare le tecniche costruttive tradizionali.
2. [P] Gli ingressi carrabili devono avere una larghezza massima fra i 2,70 m e i 4,00 m, preferibilmente dovranno avere, come elementi di chiusura superiore, un arco ribassato o con architrave a vista.



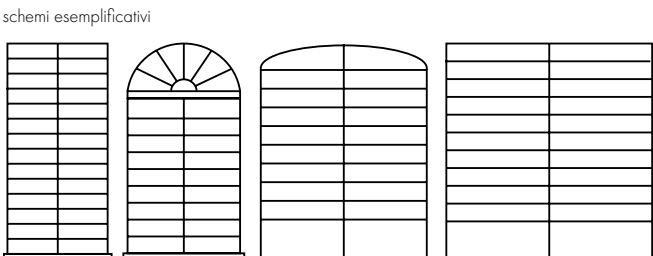
12.d Aperture: finestre

1. Nella tradizione edilizia locale le finestre sono sempre rettangolari allungate in verticale con un rapporto tra base ed altezza che varia da 1:2 a 1:2,5. Inoltre, data una larghezza generalmente compresa tra gli 0,80 m e i 1,00 m, e un'altezza fra i 1,60 i 2,50 m [1:3 con sopra luce]. Rapporti differenti si trovano nelle portefinestre, nelle aperture degli spazi originariamente destinati ad altro uso e per i finestrilli del sottotetto.
2. [P] La realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle geometrie e delle dimensioni qui descritte, oppure armonizzarsi con le proporzioni prevalenti esistenti di facciata.
3. [P] Nei casi in cui si rende necessaria la collocazione di inferriate, il loro posizionamento dovrà sempre avvenire all'interno del foro.



12.e Infissi: porte e portoni

1. [P] Nei prospetti dove esistono serramenti tipici in legno, gli stessi devono essere conservati o sostituiti con nuovi serramenti di uguale disegno e materiale.
2. [P] I nuovi serramenti per i vani che ne sono privi vanno realizzati con lo stesso materiale e con il medesimo disegno di quelli originari esistenti nello stesso fronte del fabbricato, compatibilmente con i materiali e le forme degli esempi qui riportati.
3. [I] Dove non esistano infissi tipici, le porte ed i portoni di accesso dovranno essere preferibilmente essere realizzate



in legno.

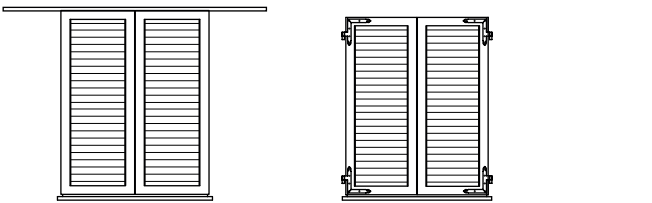
4. [P] Gli infissi esistenti e di nuova realizzazione vanno protetti con vernici opache e tinteggiati con i colori della tradizione locale, cioè il verde, il marrone scuro, o il grigio curando l'accostamento con le tinte della facciata.



12.f Infissi: telai delle finestre e serramenti esterni

1. I sistemi di oscuramento più utilizzati a Gorgonzola sono le persiane in legno a doghe orizzontali. Si presenta in diverse varianti, in ragione delle specchiature inferiori apribili o delle doghe orientabili.
2. [I] In presenza di serramenti tipici è preferibile il restauro e la conservazione degli stessi, che costituiranno modello di riferimento in caso di loro rifacimento integrale.
3. [P] Gli serramenti esistenti e di nuova realizzazione vanno protetti con vernici opache e tinteggiati con i colori della tradizione locale, cioè il verde, il marrone scuro, o il grigio curando l'accostamento con le tinte della facciata.
4. [P] Le serrande avvolgibili, gli infissi in alluminio, i doppi telai esterni non sono compatibili con l'ambiente dell'abitato storico e in caso di intervento su unità edilizie dove sono presenti è obbligatoria la loro sostituzione con infissi almeno esteriormente in legno.

schemi esemplificativi



12.g Infissi: vetrine

1. [P] Le vetrine vanno sempre realizzate in arretramento rispetto al piano esterno delle facciate, privilegiando la suddivisione della parte vetrata in 2 o più riquadri di forma rettangolare. Per la loro realizzazione si possono utilizzare profilati semplici in legno di colore verde scuro o marrone scuro, o profilati in metallo di sezione quadrata o rettangolare di colore nero o grigio.
2. [P] Non sono consentite le saracinesche metalliche poste anteriormente alle vetrine.
3. [I] Quale elemento di chiusura si raccomanda l'utilizzo di portoni in legno.
4. [P] Le aperture esistenti non possono essere modificate per ospitare vetrine di altra forma, che vanno adattate nel loro disegno collocando un sopra luce in legno dello stesso colore del portone sottostante.
5. [P] In presenza di più vetrine e chiusure esterne nello stesso fronte, queste vanno coordinate fra loro relativamente ai materiali, alle proporzioni, alle misure e alle forme utilizzate.
6. [P] È sempre possibile la chiusura parziale delle stesse per ricavarvi una porta od una finestra. In presenza di tali possibilità sono vincolanti le prescrizioni relative a geometrie e modalità costruttive contenute nel presente articolo



7. [P] L'impiego di elementi illuminanti esterni a integrazione di quelli pubblici è consentito solamente per segnalare attività di pubblico interesse [bar, ristoranti, alberghi, farmacie, uffici pubblici].
8. [P] Le insegne dovranno essere realizzate all'interno del serramento e coordinate ai colori dei serramenti, con testi e immagini semplici e lineari con colori di sfondo chiari o nelle tonalità delle terre.

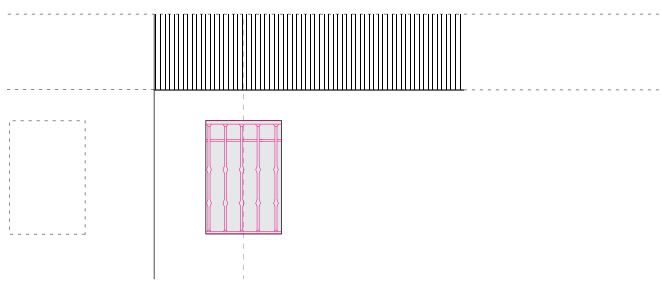
12.h Inferriate e manufatti in metallo

1. [I] I manufatti tradizionali in metallo lavorato, quali cancelli e inferriate, vanno conservati e in caso di sostituzione riprodotti con le forme e le tecniche originarie.
2. [P] Le eventuali nuove griglie delle finestre e gli eventuali nuovi sovraluci in ferro di porte e portoni dovranno sempre adottare le forme e le geometrie desumibili dalla tradizione costruttiva locale

Art. 13 - attacco a terra

1. [P] La definizione dei piani terreni deve rispondere al principio di continuità con gli edifici contigui, facendo attenzione alle soluzioni di raccordo.
2. [P] Non sono ammesse soluzioni architettoniche quali piloties, piani rialzati o sfalsati rispetto al filo stradale, se non in continuità a quelli esistenti.

schemi esemplificativi

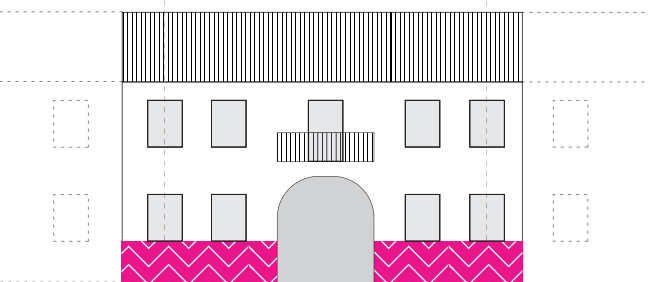
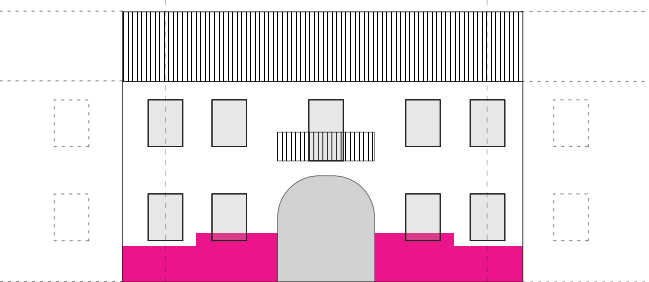
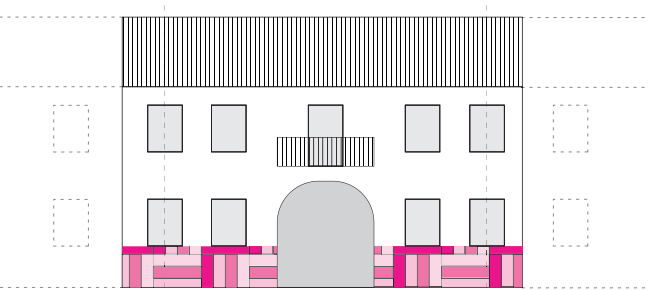


Art. 14 - Rivestimenti delle facciate

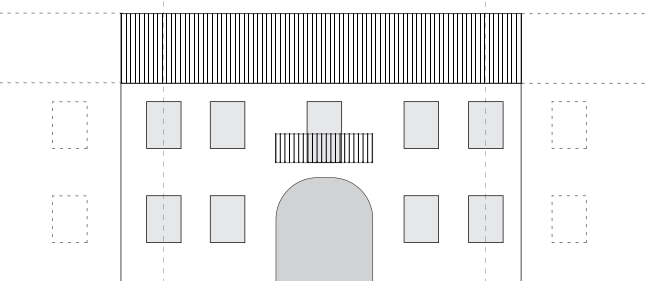
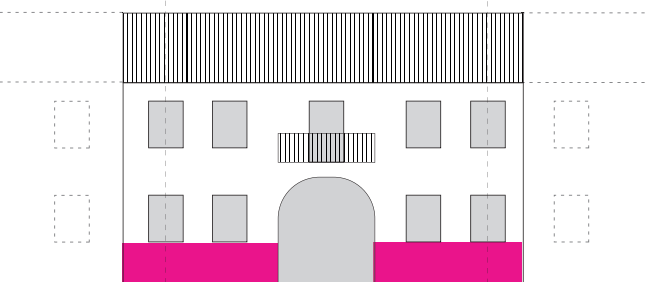
1. [P] Le facciate devono essere finite con intonaco, tranne quando il tipo di costruzione e il carattere architettonico dell'edificio non richiede l'impiego di altri materiali quali, ad esempio, il mattone a vista in laterizio, o la pietra. Le stilature delle fughe dovranno essere moderatamente colorate in pasta, della stessa gamma del manto principale. Per tali rivestimenti dovranno essere mantenute e valorizzate le fasce marcapiano, le lesene e le partiture architettoniche. I rivestimenti plastici così detti a "frattazzo" o "buccia d'arancia", lo strollato o graffiato, il cemento a vista, le tessere vetrose e le ceramiche sono vietate. Si indica l'utilizzo dell'intonaco a calce e argilla.
2. [P] La scelta del tipo di rivestimento e della tinteggiatura deve essere fatta tenendo conto delle soluzioni adottate dagli edifici esistenti attigui, ma solamente se congruenti con i caratteri della tradizione locale.
3. [P] Per le facciate i colori ammessi sono quelli della tradizione locale curando l'accostamento con le tinte della facciata adiacenti e le eventuali zoccolature. Si riportano, a titolo esemplificativo, dei campioni di colori.
4. [P] La zoccolatura delle facciate e degli androni devono essere alte 1,00 m e comunque devono rimanere al di sotto della linea dei davanzali delle finestre poste al piano terra, ad eccezione degli edifici di particolare pregio e dei palazzi. La facciata di questi edifici può essere trattata in maniera differente fino alla linea del primo piano.
5. [I] Per le zoccolature si consiglia l'impiego di lastre regolari con esclusione del tipo "opus incertum" o l'inserimento di pietre isolate.
6. [P] Per le zoccolature i colori ammessi sono quelli della tradizione locale curando l'accostamento con le tinte della facciata. A titolo esemplificativo, si riportano dei campioni di colori.
7. [I] Ove possibile, si dovrà prescrivere un rinzafo finale con sabbie sufficientemente grossolane così da riprendere la tessitura degli antichi intonaci locali. È da evitare la posa di intonaci che lascino in vista solo alcune porzioni della struttura muraria.

INTERVENTI **NON** AMMESSI

schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI

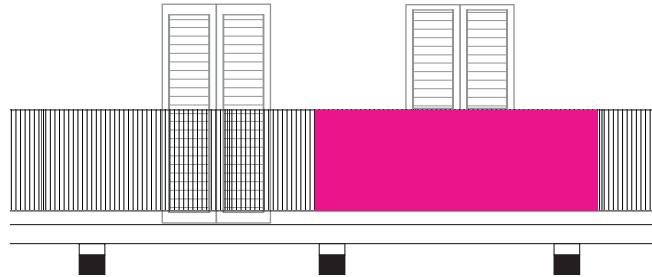


Art. 15 - Balconi, ballatoi e altri elementi distributivi

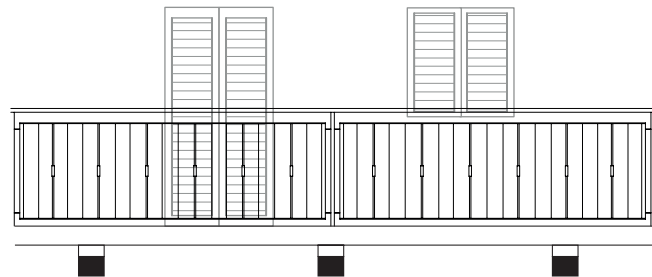
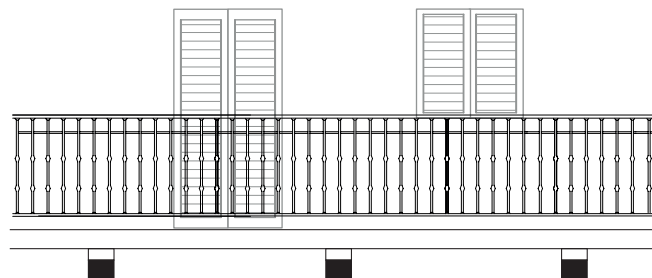
1. [P] La realizzazione di nuovi balconi sulle facciate di pregio è vietato.
2. [P] I ballatoi, gli androni, i loggiati e gli altri elementi distributivi simili esistenti devono essere preservati e valorizzati. Allo stesso modo devono essere conservate le scale di accesso ai piani superiori poste all'intersezione di due o più corpi fabbrica e coperte dall'estensione del tetto. Tali elementi devono essere preservati o riproposti e non possono essere modificati attraverso la realizzazione di tamponature anche provvisorie.
3. [P] I ballatoi in pietra [serizzo, granito o beola] o in legno devono essere conservati e valorizzati, allo stesso modo quelli di soletta e/o reggimensola in pietra. La pietra e il legno sono i materiali da impiegare nelle nuove realizzazioni, quando ammesse, e nel rifacimento di ballatoi costruiti con materiali diversi. La copertura dei ballatoi è ammessa solo in contiguità a strutture esistenti e con le medesime caratteristiche di quelle prescritte per le porte e le porte finestre.
4. [I] La percorribilità dei ballatoi può essere interrotta solo con l'utilizzo di cancelli in ferro o vetro di forme e dimensioni semplici e lineari da coordinarsi in forma e colore alle ringhiere del ballatoio.

INTERVENTI **NON** AMMESSI (disegni diversi)

schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI



Art. 16 - Loggiati

1. [P] Non è ammesso modificare la composizione della facciata e le dimensioni delle bucaie dei loggiati, elementi strutturali orizzontali e verticali.
2. [P] E' ammessa la chiusura dei loggiati da arretrare rispetto al sito esterno della struttura portante o ulteriormente arretrata per realizzare ballatoi di distribuzione.
3. [P] L'eventuale chiusura deve essere realizzata in vetro, muratura intonacata, legno o in altri materiali purché si armonizzino con il contesto e i materiali della costruzione.
4. [I] La percorribilità dei ballatoi può essere interrotta solo con l'utilizzo di cancelli in ferro o vetro di forme e dimensioni semplici e lineari da coordinarsi in forma e colore alle ringhiere del ballatoio.

Art. 17 - Superfetazioni ed elementi incongrui

1. Si deve porre particolare attenzione nell'eliminazione degli elementi incongrui stratificatisi nel tempo e che mal si armonizzano con il disegno, i materiali, i colori, la struttura e la composizione dell'edificio. Le superfetazioni possono essere segnalate direttamente dall'Amministrazione Comunale in fase di rilascio di permesso di costruire e pratica sostitutiva.





CAPO IV - ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Art. 18 - Generalità

1. [P] Gli elementi architettonici e decorativi rilevanti devono essere conservati e salvaguardati, evitandone lo spostamento o la manomissione quali testimonianza della storia, delle pratiche costruttive e agricole locali.
2. [P] In presenza di elementi in laterizio e di materiali lapidei è consentita la pulitura e il rifacimento dei giunti con malte uguali alle originali, con sigillatura a cazzuola e la spazzolatura, col divieto di operare con dischi abrasivi.
3. [I] In caso di parti degradate è bene adottare opportuni trattamenti a base di iniezioni di resine.
4. [I] Gli elementi in laterizio possono essere ripresi e/o sostituiti con materiali uguali per grana e dimensione [preferibilmente di recupero].
5. [P] La sostituzione degli elementi lignei deve avvenire con elementi simili per dimensione ed essenza legnosa.
6. [P] Se per rimediare a cedimenti che interessano la struttura muraria è necessario rimuovere elementi di decoro, questi vanno ricollocati nella posizione originaria al termine dell'intervento.
7. [I] In ragione dello stratificarsi nel tempo sull'edilizia storica delle diverse trasformazioni stilistiche e costruttive, negli interventi di recupero si raccomanda particolare attenzione alla presenza di elementi eventualmente nascosti sotto lo strato più superficiale, in quanto importante testimonianza della cultura architettonica. In particolare, è importante salvaguardare il patrimonio testimoniale del manufatto fisico, quali decorazioni, affreschi, dettagli costruttivi, tessiture particolare nelle murature, reperti di precedenti aperture, che vanno conservate in loco.
8. [P] In caso di intervento su facciate dotate di cornici di porte, portali e finestre se ne prescrive la conservazione integrale di tali elementi decorativi o il ripristino nel caso siano degradati.
9. [P] Le soglie ed i davanzali in laterizio intonacato devono essere sempre conservati nella loro consistenza originaria. Eventuali mattoni deteriorati e non più recuperabili possono essere sostituiti con altri il più possibile simili agli originali per dimensione, colore e fattura. In presenza di soglie e davanzali in pietra di valore testimoniale si procederà al loro recupero integrando le eventuali parti mancanti ed evitando interventi di pulizia di tipo distruttivo.
10. [P] Nelle nuove aperture ci si deve attenere ai caratteri

delle altre parti del fronte di intervento; oppure, in assenza di riferimenti in loco, possono essere collocate soglie e davanzali in mattoni pieni o in pietra sagomati.

11. [I] Si raccomanda la conservazione dei marcapiani e l'eventuale ricostituzione delle parti mancanti o deteriorate, avendo cura di coordinare tali interventi con quelle sulle altre componenti della facciate.
12. [P] Si prescrive la conservazione assoluta delle lesene e la rimozione di eventuali elementi che ne deturpino l'integrità, quali intonaci successivi, cavi, insegne.
13. [P] Si prescrive la rimozione di tutte le zoccolature in cemento a superficie granulare e la loro eventuale sostituzione con fasce protettive in intonaco liscio in malta di calce, sporgenti un massimo di cm 1 dal restante intonaco della facciata.
14. [P] Sono vietate l'asportazione e la modificazione dei manufatti decorativi in pietra.
15. [P] Ogni intervento sui fronti dove sono presenti elementi decorativi in pietra si deve prestare particolare attenzione alla loro conservazione. Non è possibile ricoprirli con intonaco, tinteggiatura o altro materiale di finitura che vanno rimossi quando presenti, così da mantenere i cantonali nettamente distinguibili rispetto al piano dell'intonaco. Gli interventi di pulitura non devono essere distruttivi, evitando in ogni modo l'abrasione del materiale.



CAPO V - FIENILI

Art. 19 - Recupero dei fienili

1. [P] La trasformazione residenziale dei fienili deve prevedere il mantenimento della struttura esistente nel caso di edifici accessori agricoli di matrice tradizionale che presentino caratteristiche di interesse architettonico [arcate, iscrizioni, raffigurazioni sacre], negli altri casi è ammessa la demolizione ed il recupero del volume.
2. [I] Si consiglia che la nuova costruzione mantenga una definizione architettonica che riprenda alcuni elementi fondamentali delle costruzioni agricole [visibilità della struttura portante, copertura a capanna, ecc..]
3. [P] Le nuove tamponature devono essere leggermente arretrate rispetto al filo esterno della struttura portante o essere ulteriormente arretrate al fine di creare logge coperte e ballatoi di distribuzione; devono essere realizzate in muratura intonacata, in vetro, legno o in altri materiali purché ben si armonizzino con il contesto e con i materiali della costruzione.
4. [P] Fatti salvi i diritti delle parti terzi, è ammessa la realizzazione di nuove aperture sul fronte opposto alla facciata pilastrata purché nel rispetto delle proporzioni esistenti previo consenso dei confinanti.
5. [P] Nel caso siano presenti aperture al piano terreno, quelle ai piani superiori dovranno essere allineate verticalmente ad esse e rispettarne le proporzioni.
6. [P] È ammesso l'ampliamento di aperture esistenti e la trasformazione di porte in finestre e viceversa qualora siano coerenti con il disegno generale dell'edificio. La realizzazione di nuove aperture e la modificazione di quelle esistenti è limitata al rispetto dei rapporti aereo-illuminanti ed a comprovate necessità funzionali.
7. [P] Non è ammessa la realizzazione di elementi esterni al volume edificato [scale, elementi di distribuzione, verande, balconi, tettoie ecc...]
8. [P] Sulle coperture sono ammesse aperture, vetrate, terrazzi in falda purché di dimensioni contenute per soddisfare il Rapporto Aero illuminate [RAI].
9. [P] È vietata la realizzazione di abbaini, di monachine o altane e di qualsiasi elemento che modifichi la continuità della superficie di copertura.
10. [P] Il manto di copertura deve essere obbligatoriamente in coppi o portoghesi in cotto; le gronde, i pluviali e le scossaline devono essere realizzate in rame.

11. [P] Non sono ammessi trattamenti delle murature con materiali ceramici, clinker o similari.
12. [P] Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e le tapparelle oscuranti.
13. [I] È consigliato che i parapetti e le inferiate abbiano un disegno semplice e lineare.
14. [P] Le finiture devono essere in armonia con i colori di facciata: è necessario utilizzare serramenti e persiane o scuri, rifiniti nelle tonalità tradizionali del marrone, del verde, del grigio, delle terre naturali o dei bianchi tipici degli intonaci a base calce.
15. [P] I colori più adatti al trattamento delle murature e delle nuove tamponature sono quelli delle terre chiare, per meglio far risaltare il contrasto con le strutture portanti e gli elementi decorativi in laterizio. Sono preferibili in particolare i toni dal giallo all'ocra, radicati nella tradizione locale.
16. [I] Al fine di coordinare gli interventi edilizi è consigliata la redazione di un progetto unitario, esteso all'intero edificio [caratterizzato da unitarietà architettonica e funzionale], di riferimento per le singole unità catastali.



CAPO VI - CONDOTTE E IMPIANTI TECNICI

Art. 20 - Generalità

1. [P] Nei fronti che si affacciano sulla corte principale dovranno essere debitamente schermate e nascoste alla vista. E' fatto divieto di lasciare in vista tubazioni, canaline, cavi e fili.
2. [P] La presenza di contatori di qualsiasi genere e natura anche se protetti da sportelli forniti dalle aziende erogatrici, dovrà essere mitigata, prevedendone l'inserimento all'interno di manufatti perfettamente integrati con le recinzioni e/o le costruzioni principali.
3. [P] Gli impianti esterni in vista sulla facciata [tubi, canne, esalatori, cavi e condotte, etc.] non sono ammessi sulla facciata della corte principale salvo con relazione motivata di impossibilità; sono consentiti i tubi pluviali, che dovranno essere preferibilmente realizzati con rame o color rame, escludendo colori argento, oro, bronzo chiaro e simili.



TITOLO III- SPAZIO APERTO, AMBITI E ELEMENTI DEL PAESAGGIO [SEZIONE E]

CAPO I – MOBILITÀ

Art. 21 – Porte di ingresso e gestione degli accessi

1. L’attribuzione di una più chiara gerarchia alla rete degli spazi aperti dei centri storici di Senago, dei nuclei rurali di interesse storico e la possibilità di intraprendere modi di uso variabili passano attraverso un controllo delle porte di ingresso e una moderazione della velocità.
2. [P] Il passaggio verso le aree a vocazione pedonale dovrà sottrarre alla strada il carattere veicolare ed evidenziando l’accesso ad uno spazio pavimentato unitario, complanare, condiviso. Quando opportuno, la continuità materica dell’area a precedenza pedonale potrà essere estesa anche alle aree limitrofe su cui vige una differente gestione dei flussi.
3. [P] La regolazione degli accessi potrà essere controllata tramite dissuasori o arredi mobili. Questi dispositivi, che non dovranno essere invasivi, potranno variare all’occorrenza, consentendo o impedendo gli accessi dei veicoli e preservando la sicurezza dell’area pedonale.
4. [P] Per favorire la mobilità lenta, in ambienti confortevoli, protetti e sicuri, i progetti dovranno adottare i necessari accorgimenti per moderare la velocità veicolare. Le politiche di traffic calming dovranno declinarsi in base ai contesti: nelle aree del centro storico si suggerisce di agire prevalentemente su aspetti percettivi, come il ritmo e la continuità delle pavimentazioni.

Art. 22 – Spazi stradali a precedenza pedonale

1. [P] Il ridisegno degli spazi stradali a precedenza pedonale deve confrontarsi organicamente con la dimensione del tempo. I luoghi potranno avere assetti variabili a seconda dell’ora della giornata, del giorno della settimana, del periodo dell’anno. Gli spazi per passeggiare, incontrarsi, sedersi o parcheggiare potranno alternarsi di occasione in occasione.
2. [I] Gli spazi per la sosta dei veicoli potranno essere integrati nel disegno della pavimentazione, così da sostituire o limitare l’uso di segnaletica orizzontale e verticale.
3. [I] La diffusione di dehors a supporto delle attività commerciali potrà aiutare ad “abitare il centro storico”

rafforzando l’attrattività dell’area ma anche del Distretto Urbano del Commercio [DUC]. DUC che coincide con il confine comunale. I dehors e gli arredi temporanei presenteranno un disegno coordinato, coinvolgendo il settore manifatturiero presente su territorio.

4. [I] Potrà essere valutata l’individuazione di zone o fasce pluriuso attrezzate, opportunamente cablate, per supportare eventi temporanei con feste di strada, mercatini, mostre itineranti in coerenza con le logiche di sistema del Distretto Urbano del Commercio.
5. Il processo di realizzazione della “Zona a precedenza pedonale” ha come orizzonte traguardabile la piena pedonalizzazione degli assi dei centri storici. Lo scopo è di mettere in valore la qualità e il ruolo attrattivo attraverso una graduale riduzione dello spazio dedicato alle automobili gestendo le politiche della sosta nel tempo in maniera progressiva attraverso politiche di regolamentazione della sosta. La sosta veicolare continuerà ad essere consentita nei parcheggi di interscambio a corona dei centri storici. La graduale riduzione degli stalli potrà essere compensata dall’introduzione di elementi di qualità alberature come aree attrezzate, sedute, dehors, spazi per le biciclette e quanto possa creare un ambiente urbano confortevole.

Art. 23 – Percorsi ciclopeditoni e sentieri

1. [P] I percorsi ciclopeditoni in sede propria devono avere una larghezza minima di 1,5 metri se a senso unico e 2,5 metri se a doppio senso come da CdS. Possono essere pavimentati in pietra, in autobloccanti, in cemento dei colori della terra o in asfalto drenante.

Art. 24 – Permeabilità degli spazi aperti

1. [P] I percorsi ciclopeditoni interni alle corti e ai tessuti storici esistenti dovranno essere mantenuti e preferibilmente potenziati. La loro disciplina d’uso, compresa la chiusura nelle ore notturne e nei giorni feriali, sarà regolata da apposita convenzione o atto equipollente in fase di adozione del PA o del titolo abilitativo.

Art. 25 – Percorsi di interesse storico e paesaggistico [art. 59 N.d.A. del PTM della Città Metropolitana di Milano]

1. La viabilità di interesse storico è individuata nella tavola 04 PdR “Carta delle tutele storico architettoniche e vincoli paesistici/ambientali”
2. [I] “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” vieta:
 - alterazioni morfologiche e movimenti di terra, che

- pregiudichino la continuità del paesaggio ai margini della strada;
- la realizzazione di recinzioni o alberature che ostacolino la visuale libera;
 - la manomissione o la riduzione della vegetazione esistente fatte salve le normali sostituzioni di singoli alberi ammalorati con le medesime specie arboree;
 - la realizzazione o il potenziamento di reti tecnologiche, quali elettrodotti, linee telefoniche o impianti tecnologici, anche per le telecomunicazioni, che precludono o interferiscono con la visuale libera del paesaggio agricolo;
 - l’installazione di cartellonistica pubblicitaria.
3. [P] Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” ammette:
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo dei manufatti storici connotanti il paesaggio quali lavatoi, ponti, ecc.;
 - interventi di manutenzione e di valorizzazione che non alterino la natura dei luoghi e la qualità dei manufatti.
4. [I] Nel “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” si raccomanda, inoltre, l’integrazione nel progetto di recupero dei supporti del traffico [ad esempio dai luoghi della sosta alle fontane] che vanno considerati tutt’uno con il percorso storico.

CAPO II - SPAZI APERTI

Art. 26 - Spazi aperti urbani pubblici o di uso pubblico

1. [P] Nella pavimentazione di aree pubbliche pedonali, quali ad esempio piazze, sagrati, in ambito storico tradizionale i materiali utilizzabili sono quelli lapidei [ad esempio lastre di granito o serizzo, porfido, ciottoli], o mattoni o formelle in cotto. È vietato l’utilizzo di materiali che male si armonizzano con il contesto quali l’asfalto, il cemento o gli autobloccanti che devono essere limitati alle aree dedicate alla circolazione e alla sosta degli autoveicoli.
2. [I] Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggio pubblico possono essere pavimentate in asfalto, autobloccanti, materiali lapidei. La pavimentazione deve essere coordinata ai materiali e al disegno della zona in cui sono inseriti. I singoli posti auto devono essere delimitati da elementi visibili, ricavati da una variazione dei materiali della pavimentazione o da una tinteggiatura.

Art. 27 - Spazi privati/privati di uso pubblico

27.a spazi unitari [corti e cortili]

1. [P] Nella sezione D del presente quaderno sono indicati con apposito simbolo grafico gli spazi unitari, quali corti o piazzette, la cui percezione, per il loro pregio ambientale, deve essere conservata unitaria. In tali spazi unitari è vietata la collocazione di recinzioni e/o di manufatti accessori. Le corti e cortili non potranno essere suddivisi in base alla proprietà catastale con recinzioni di qualsiasi recinzioni.
2. [P] Negli interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica la soluzione progettuale deve conservare, valorizzare e/o ripristinare l’unitarietà, garantendo la coerenza tra lo spazio aperto e le fronti degli edifici che vi prospettano.
3. [P] È vietata la pavimentazione in asfalto a meno di asfalti nei colori delle terre e rispetto invarianza idraulica.

27.b soglie di ingresso [corti e cortili]

1. [P] Le soglie di ingresso alle corti, individuate nella carta D in scala 1:1.000, dovranno essere pavimentate in continuità con i materiali delle superfici della viabilità pubblica per dare continuità allo spazio urbano garantendo una continuità ambientale e fruitiva.

27.c trattamento delle superfici

1. [P] È vietato l’utilizzo di materiali che male si armonizzano con la storia della corte quali l’asfalto, il cemento.
2. [P] La pavimentazione deve essere coordinata ai materiali e al disegno complessivo della corte in cui è inserita. I singoli posti auto devono essere delimitati da elementi visibili, ricavati da una variazione dei materiali della pavimentazione o da una tinteggiatura.

Art. 28 - Pertinenze

1. [P] È vietato l’impiego di materiali quali la plastica, l’alluminio e altri materiali ferrosi, la vetroresina e tutti i materiali che non assicurano il rispetto del decoro pubblico nella realizzazione di box, piccoli accessori, e altri volumi di servizio alle abitazioni e alle attività insediate.
2. [P] Quando addossati ad una recinzione o ad un edificio, i volumi di servizio devono essere realizzati con materiali, colori e rivestimenti il più possibile simili a quelli degli edifici o recinzione adiacente, se congruenti con quelli della tradizione costruttiva locale.
3. [P] I pergolati, comunque ammessi, possono essere addossati ai muri perimetrali o edifici e devono essere realizzati in legno, in ferro verniciato o elettro - colorato,

in pietra.

4. [P] I posti macchina scoperti devono essere segnalati attraverso cambiamento della pavimentazione e non possono essere delimitati da reti metalliche o altri tipi di recinzioni.

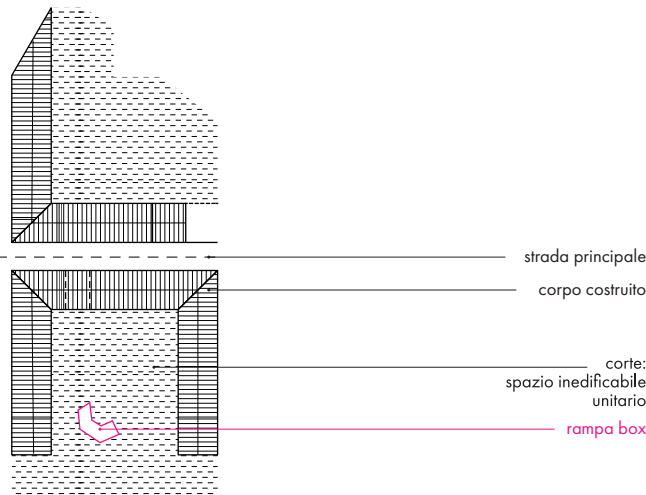
Art. 29 - Parcheggi privati

1. [P] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica, di recupero abitativo di edifici accessori o ex agricoli, nonché di recupero abitativo dei sottotetti è obbligatorio il reperimento di spazi da destinare a parcheggio nella misura stabilita dalla Legge e secondo quanto stabilito all’art. 19 delle NTA del PdR; l’eventuale monetizzazione delle dotazioni di parcheggio potrà essere ammessa secondo i criteri stabiliti dal comma 3 dell’art. 64 della LR 12/2005 e s.m.i..
2. [P] Le rampe di accesso, gli edifici di ingresso ad eventuali box interrati non devono precludere l’unitarietà dello spazio centrale.

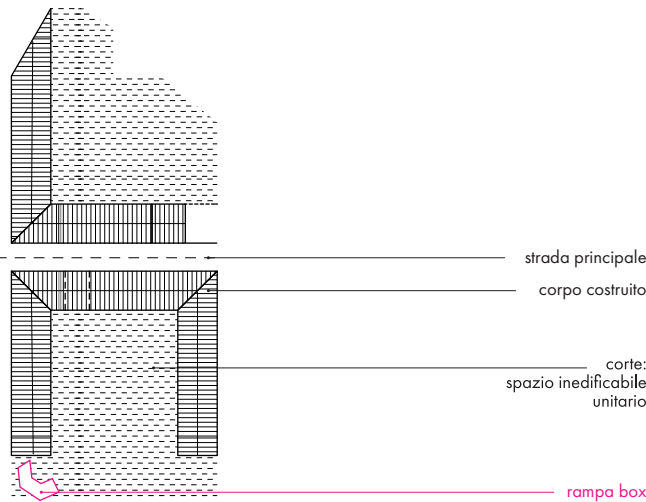
Art. 30 - Muri e recinzioni

1. [P] I muri di recinzione in cotto o sasso esistenti devono essere conservati e restaurati.
2. [P] Le recinzioni devono rispondere ai principi di linearità [sono da evitare recinzioni curvilinee o eccessivamente segmentate].
3. [P] Le nuove recinzioni devono essere coordinate in altezza con le recinzioni adiacenti.
4. [P] Le recinzioni devono essere di disegno semplice e di materiali compatibili con il contesto di insediamento [sono da evitare, ad esempio, recinzioni esterne prefabbricate in cemento, l’utilizzo dell’opus incertum, l’uso di colorazioni vivaci, l’utilizzo di elementi fuori scala, ecc..]
5. [P] In caso di apertura di porte e finestre si dovranno seguire le indicazioni contenute nel presente documento ai punti precedenti.
6. [I] Per interventi nei contesti storico-tradizionali sono consigliate recinzioni in muratura piena o in ferro. L’altezza massima delle recinzioni in contesto storico tradizionale è di 2,20 metri circa.
7. [P] Le recinzioni a diretto contatto con il territorio agricolo o con aree verdi pubbliche devono essere trattate a verde attraverso la posa di siepi, rampicanti od altri elementi arborei.

INTERVENTI **NON** AMMESSI
schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI



Art. 31 - Prospettive su edifici storici

1. Il Quaderno individua, nella sezione D, le prospettive sugli edifici storici.
2. [P] Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” vieta:
 - alterazioni dell’aspetto esteriore dei luoghi compresi nell’area definita dal cono ottico;
 - la realizzazione di nuovi volumi fuori terra, compresi quelli funzionali all’attività agricola, le serre e altri tipi di coperture provvisorie delle colture;
 - l’impianto di nuovi alberi di alto fusto;
 - la modifica delle quote del piano campagna;
 - l’utilizzo dei fondi per lo stazionamento anche provvisorio di mezzi e materiali di qualsiasi tipo e specie;
 - la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra, compreso quelli per la distribuzione dell’acqua.
3. [P] Il “Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF]” ammette:
 - interventi di manutenzione e di valorizzazione che non alterino la natura dei luoghi e la qualità dei manufatti.
4. [P] Le aree indicate sono soggette alle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, previste dall’art.30 delle norme di attuazione del PTPR approvato con d.c.r. 6/3/2001, n.43749.

Art. 32 - Elementi antropici puntuali

1. Elementi architettonici puntuali emergenti e tutte quelle opere, quali cappelle votive, lavatoi, ponti, non strettamente riconducibili a edifici ovvero elementi verticali di archeologia industriale, campanili storici. Tali manufatti, collocate spesso su percorsi di interesse storico o paesaggistico, assumono una valenza simbolica, di riconoscimento della comunità locale e rappresentano un elemento di orientamento e riferimento nel territorio. Sono elementi artificiali molto spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità, venendo a costituire delle polarità di forte orientamento della visione.
2. [P] Per tali elementi è vietata:
 - la realizzazione di nuovi volumi fuori terra ad una distanza minore di 20 metri, compreso quelli funzionali all’attività agricola, le serre e altri tipi di coperture provvisorie delle colture;

- l’impianto di nuovi alberi di alto fusto che ne pregiudichino la visione;
 - la modifica delle quote del piano campagna;
 - l’utilizzo dei fondi per lo stazionamento anche provvisorio di mezzi e materiali di qualsiasi tipo e specie;
 - l’alterazione dell’idrografia esistente e dei relativi manufatti, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione e adeguamento della rete dei canali esistenti;
 - a realizzazione di impianti tecnologici fuori terra, compreso quelli per la distribuzione dell’acqua.
3. [P] Per tali elementi è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti e dei manufatti, salvo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 33 - Elementi detrattori

1. Sono elementi che per qualità dei manufatti, materiali e colori impiegati, dimensioni, rapporto con il contesto risultano in contrasto con l’ambiente in cui sono inseriti e di disturbo alla percezione del paesaggio. Sono da considerare elementi detrattori ad esempio: costruzioni ed accessori agricoli realizzati con materiali compositi ed incongrui, tralicci e strutture per le telecomunicazioni, cartellonistica pubblicitaria, segnaletica stradale, servizi tecnologici, impianti di carburante, depositi a cielo aperto, capannoni agricoli e industriali prefabbricati, qualora inseriti in ambiti di pregio paesaggistico.
2. [P] Si raccomanda di ripristinare la naturalità dei luoghi ove possibile e opportuno e preservare le viste e le vedute panoramiche, le prospettive sugli edifici storico-monumentali e, in generale, migliorare la relazione con le componenti del sistema ambientale e paesistico.

CAPO III - VERDE

Art. 34 - Verde

1. [P] Gli spazi aperti trattati a verde devono essere curati e mantenuti con l’obbligo della pulizia del terreno e della potatura delle piante.
2. [P] Gli alberi presenti negli spazi ad orto o giardino devono essere conservati ed il loro abbattimento o la loro potatura radicale, quale ad esempio la capitozzatura, non possono avvenire senza la preventiva autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

3. [P] Negli interventi che riguardano gli spazi aperti o gli spazi di pertinenza degli edifici si dovranno prevedere sistemazioni a verde che privilegino le piante autoctone. In caso di nuove piantumazioni, l’inserimento di tali essenze va sempre valutato in relazione ai caratteri storico – architettonici del contesto e, per i territori inclusi nel Parco regionale e naturale delle Groane quanto definito nelle NdA del PTC del parco medesimo.

Art. 35 - Alberi di interesse monumentale [art.71 della NdA del PTM di Città metropolitana di Milano]

1. [P] La carta degli spazi aperti della sezione D non riporta gli Alberi di interesse monumentale, ai sensi dell’Allegato D del Regolamento d’uso e tutela del verde pubblico e privato e dell’articolo 71 delle Norme di Attuazione del PTM di Città metropolitana di Milano, in quanto non presenti.
2. [I] La Carta degli Spazi Aperti della sezione D individua gli Alberi di Pregio, rilevati nell’ambito dell’analisi urbanistica, da sottoporre ad eventuale tutela previa verifica da parte di un tecnico abilitato e competente in materia

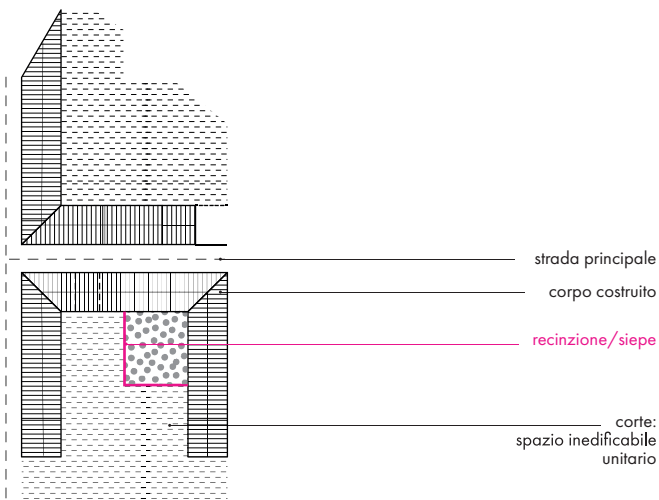
Art. 36 - Giardini e parchi storici [art. 57 della NdA del PTM di Città metropolitana di Milano]

1. La carta degli spazi aperti della sezione D individua i giardini e parchi storici ai sensi del dell’articolo 57 delle Norme di Attuazione del PTM di Città metropolitana di Milano.

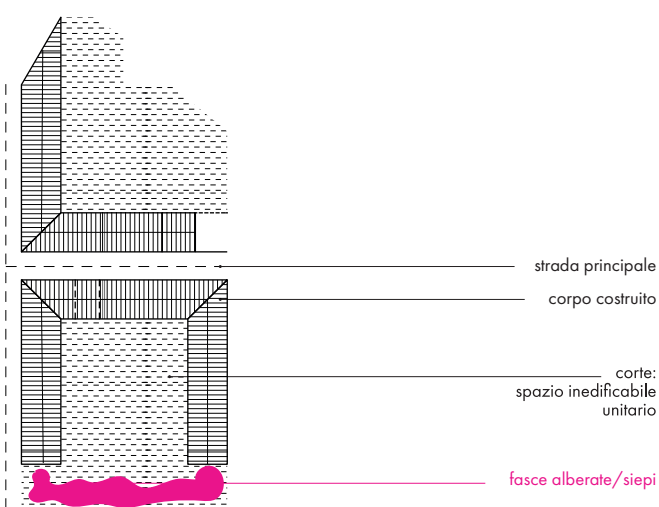
Art. 37 - Filare/alberate

1. I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzato in corrispondenza di particolari strutture [strade carrabili, lungo divisioni interpoderali, rive, viali di ingresso ad edifici monumentali, viali cimiteriali] con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento. Sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee e sono connotati dalla regolarità di impianto che sottolinea la geometria del tessuto parcellare caratteristica del paesaggio rurale. Le piante arboree, di medio o alto fusto poste a distanza regolare, hanno la funzione di rinsaldare la struttura agraria [roggia, strada interpoderale], di fornire materiale da costruzione e biomassa da energia, di costituire ricovero per la fauna, frangivento per le colture.
2. [P] Le siepi campestri e fasce erborate sono elementi lineari [da 2 a 25 metri di larghezza misurati sulla proiezione delle chiome] formati da specie arbustive e erbacee generalmente non sottoposte a manutenzione e delimitanti campi coltivati. Aumentano fortemente la biodiversità del sistema e assumono la funzione di fascia ecotonale e

INTERVENTI NON AMMESSI
schemi esemplificativi



INTERVENTI AMMESSI



di margine degli agro-ecosistemi. In esse trovano rifugio numerose specie animali, in particolare quando corrono lungo i corsi d'acqua. La loro presenza può contribuire al controllo integrato delle infestazioni di parassiti delle colture.

3. È vietato:
- lo sradicamento di porzioni o dell'intero filare e la potatura radicale, fatte salve le normali sostituzioni degli alberi ammalorati;
 - il danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
 - la realizzazione di pavimentazione invasiva nell'immediato intorno.
4. [P] Inoltre, deve essere consentito il mantenimento della situazione arborea esistente nonché le normali operazioni di pulizia e di reimpianto.
5. [P] Nel caso di taglio di alberi si deve provvedere alla sostituzione con esemplari in ugual numero e della stessa specie e dimensione in sviluppo in maturità.

Art. 38 - Drenaggio urbano

38.a Parcheggio e strade

1. I parcheggi verdi, siano essi interni o su strada, permettono una maggiore e migliore gestione delle acque meteoriche favorendo l'infiltrazione in falda tramite trincee, giardini della pioggia e pavimentazioni drenanti. Le piante, arboree e arbustive, contribuiscono a filtrare l'aria dalle polveri sottili prodotte dalle auto e la minore quantità di asfalto e cemento permette di ridurre l'effetto isola di calore.

38.b Spazi aperti urbani

1. Le componenti di drenaggio urbano come *rain garden*, trincee filtranti, fossi, bacini e parchi inondabili hanno il compito di raccogliere le precipitazioni meteoriche da tetti, strade e superfici impermeabili e regolarne il deflusso. Sono soluzioni utili da adottare per rispettare quanto richiesto dalla normativa vigente in tema di invarianza idraulica.
2. In parcheggi, aiuole, a fianco di strade e come bacini all'interno di parchi. Per la gestione dell'acqua che precipita sugli edifici si utilizzano tetti verdi che possono essere collegati ad una componente a terra per velocizzare e migliorare ulteriormente il controllo del deflusso.

CAPO IV - ARREDO URBANO [Abaco esemplificativo]

1. [I] L'Abaco è uno strumento orientativo e di indirizzo ad integrazione della sezione D del quaderno.
2. L'Abaco persegue l'obiettivo di guidare la progettazione coordinata degli spazi urbani, pubblici e privati, al fine di restituire ai luoghi un'immagine unitaria e riconoscibile, coerente con il contesto paesaggistico esistente. Le soluzioni proposte mirano a favorire la socialità, l'accessibilità e la fruibilità degli spazi, ponendo particolare attenzione ai requisiti di sicurezza, permeabilità, comfort ambientale e sostenibilità.
3. Ai fini dell'utilizzo delle immagini allegate, il criterio interpretativo da adottare è quello della valutazione della soluzione progettuale in sé, prescindendo dal contesto di inserimento, secondo un approccio di progettazione integrata dello spazio.
4. L'Abaco è organizzato secondo le componenti e gli elementi costitutivi degli spazi aperti, individuati nella sezione D, proponendo soluzioni progettuali intese come criteri orientativi o principi metodologici a cui il progetto su spazi aperti è chiamato a conformarsi.
5. Le componenti degli spazi aperti sono le seguenti:
- Vie commerciali;
 - Vie residenziali;
 - Percorsi di interesse storico e paesaggistico;
 - Porte di ingresso;
 - Soglie di ingresso di corti e cortili;
 - Percorsi ciclopedonali e sentieri;
 - Spazi urbani;
 - Corti urbane/rurale
 - Verde pubblico o di uso pubblico.
6. Gli Elementi costituenti gli spazi aperti sono i seguenti:
- Superfici stradali;
 - Spazi/superfici verdi;
 - Elementi verdi;
 - Elementi di drenaggio;
 - Arredo urbano;
 - Illuminazione;
 - Vetrine e insegne;
 - Dehors;
 - Urbanistica Tattica;

- LandArt;
- Elementi puntuali
- Luoghi della socialità;
- Colori.

ELEMENTI COSTITUENTI

COMPONENTI SPAZI APERTI

Superfici Stradali

Spazi/superfici Verdi

Elementi verdi

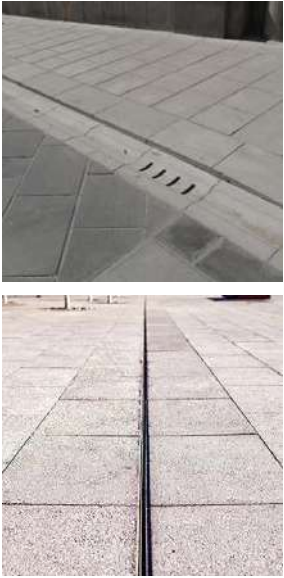
Elementi drenaggio

Arredo Urbano

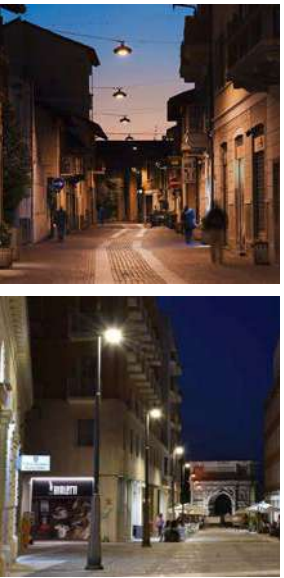
Illuminazione

Vetrine e insegne

Vie commerciali












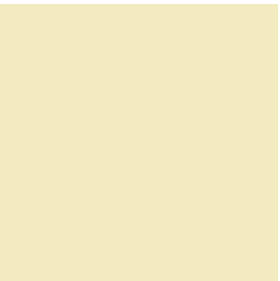




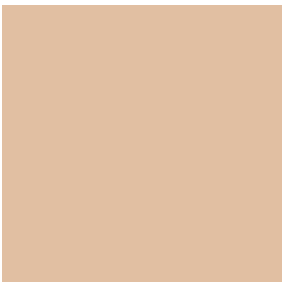
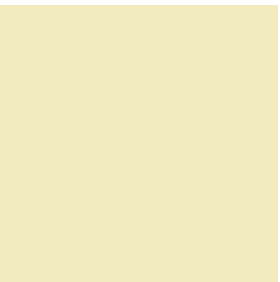




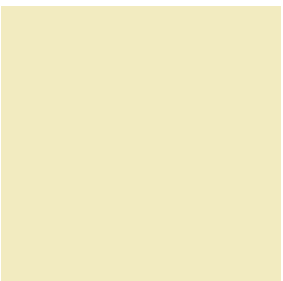









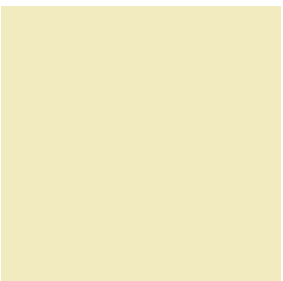



Vie residenziali



Percorsi di interesse storico e paesistico [PTM]



ELEMENTI COSTITUENTI

Dehors	Urbanistica Tattica	LandArt	Elementi Puntuali	Luoghi della socialità	Colori	
 	 		 	 	 	
			 	 	 	
			 	 	 	
	 	 	 	 	 	 

COMPONENTI SPAZI APERTI

ELEMENTI COSTITUENTI

Superfici Stradali

Spazi/superfici Verdi

Elementi verdi

Elementi drenaggio

Arredo Urbano

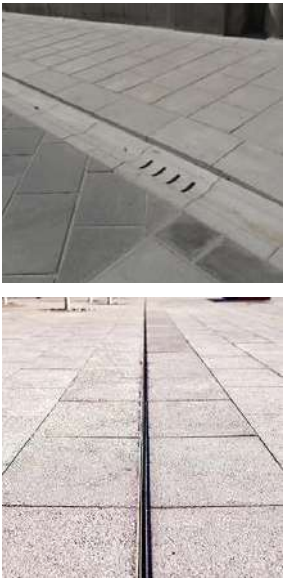
Illuminazione

Vetrine e insegne

Porte di ingresso al Centro Storico




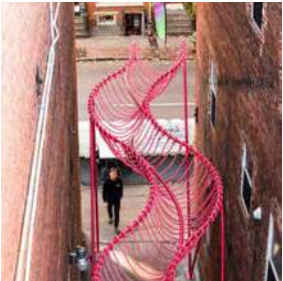





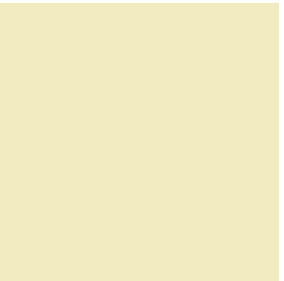





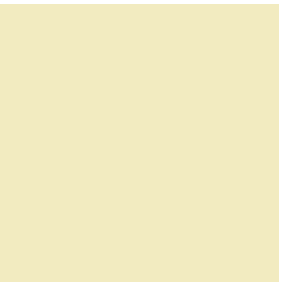












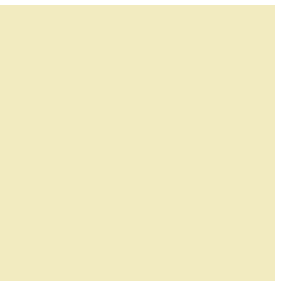

Soglie di Ingresso alle Corti Private



Percorsi Ciclabili


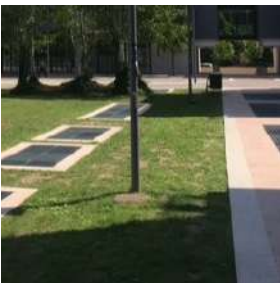



































ELEMENTI COSTITUENTI

Dehors	Urbanistica Tattica	LandArt	Elementi Puntuali	Luoghi della socialità	Colori	
	 		 	 	 	 
		 			 	 
	 		 	 	 	 

COMPONENTI SPAZI APERTI

ELEMENTI COSTITUENTI

	Superfici Stradali	Spazi/superfici Verdi	Elementi verdi	Elementi drenaggio	Arredo Urbano	Illuminazione	Vetrine e insegne
Spazi Urbani							
							
Corti Urbane/Agricole							
							
Verde Pubblico							
							

ELEMENTI COSTITUENTI

Dehors



Urbanistica Tattica



LandArt



Elementi Puntuali



Luoghi della socialità



Colori

