



**PARCO PINETA
DI
APPIANO GENTILE E TRADATE**

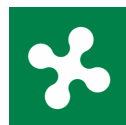
PIANO DI SETTORE DELLE CASCINE E PATRIMONIO RURALE

Art. 7 - N.T.A. Piano Territoriale di Coordinamento

REGOLAMENTO

**PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO DEL
PARCO PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE**

Approvato definitivamente il 20/07/2004



Regione Lombardia

SOMMARIO

PREMESSA.....	4
CAPITOLO I.....	5
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, AMBITO DI APPLICAZIONE.....	5
DOCUMENTI DEL PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE.....	5
ART. 1 – PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE. OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO.....	5
ART. 2 – DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE...6	
ART. 3 – AGGIORNAMENTO ELENCO DEI COMPLESSI AGRICOLI STORICI.7	
CAPITOLO II	9
DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE.....	9
COMPETENZE DELL'ENTE PARCO.....	9
DOCUMENTI OBBLIGATORI E SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	9
ART. 4 - ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA.....	9
ART. 5 – PARERI OBBLIGATORI, CONFERENZE DI SERVIZIO.....	10
ART. 6 – DOCUMENTAZIONE PRESCRITTA DALL'ENTE PARCO PER INTERVENTI EDILIZI: INSEDIAMENTI AGRICOLI, FORESTALI, ALLEVAMENTI ED AGRITURISMO.	10
ART. 7 – SOGGETTI ABILITATI E DEFINIZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE DI CUI AGLI ARTICOLI 14, 15 E 20 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.T.C.	13
CAPITOLO III.....	16
LOCALIZZAZIONE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	16
NORME TIPOLOGICHE PER REALIZZAZIONE DEGLI	16
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI, FORESTALI, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISMO.....	16
ART. 8 – LOCALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO.	16
ART. 9 – NORME TIPOLOGICHE ESSENZIALI PER NUOVE INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO.....	17
ART. 10 - POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO ESISTENTI.	20
ART. 11 – ATTIVITÀ AGRITURISTICHE AFFERENTI ALLA ATTIVITÀ AGRICOLA PRINCIPALE.....	21
ART. 12 – REALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISTICHE.....	23
ART. 13 – OBBLIGO DEL MANTENIMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO E FUNZIONALI.	23
CAPITOLO IV.....	25

NORME TIPOLOGICHE PER TRASFORMAZIONE	25
SITI RURALI E COMPLESSI AGRICOLI STORICI AD USO EXTRA-AGRICOLO	25
ART. 14 – TRASFORMAZIONI EDILIZIE AD USO EXTRA-AGRICOLO. DEFINIZIONE INTERVENTI.....	25
ART. 15 – INCENTIVI PER LA CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI DI PREGIO DEI SITI RURALI.....	26
ART. 16 – AUMENTI VOLUMETRICI DI TIPO IGIENICO SANITARIO DEGLI INSEDIAMENTI RURALI. ..	26
ART. 17 – INDICAZIONI GENERALI PER IL RECUPERO DI FABBRICATI ED ELEMENTI DI PREGIO DEI SITI RURALI.	27
ART. 19 - INDIRIZZI PER LA DISCIPLINA D’USO DEI MATERIALI DI FINITURA	29
ART. 20 - CASOTTI, RONCHI E MANUFATTI PERTINENZIALI AGLI INSEDIAMENTI.	29
ART. 21 – ELEMENTI DI ARREDO DA GIARDINO.	30
ART. 22 - RECINZIONI.	34
ART. 23 – TRASFORMAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE O AGRITURISTICA DI TIPO SPERIMENTALE IN AREE PRIVE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE.	35
ART. 24 – TRASFORMAZIONE FUNZIONALE DI EDIFICI ESISTENTI PER DESTINAZIONE DI TIPO PRODUTTIVO-ARTIGIANALE E COMMERCIALE.....	37
ART. 25 - RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.....	37
ART. 26 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	38
ART. 27 - RISPETTO DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE.	39
CAPITOLO V	41
NORME FINALI E TRANSITORIE	41
ART. 28 - VIGILANZA E SANZIONI.....	41
ART. 29 - DURATA E MODIFICHE AL REGOLAMENTO.....	41
ART. 30 - TESTI COORDINATI.	41
ALLEGATO A	57
INDIRIZZI PER LA DISCIPLINA D’USO DEI MATERIALI DI FINITURA	57

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Tavola 05 – CARTA DELLA COMPATIBILITA’ INSEDIATIVA DEL PARCO PINETA: NUOVI ALLEVAMENTI – NUOVI INSEDIAMENTI AGRICOLI – Scala 1:50.000/1:10.000

Tabella 1 – CARATTERI PAESISTICI DEI SITI RURALI

Tabella 2 – CARATTERI MORFOLOGICO-ARCHITETTONICI DEI SITI RURALI

Tabella 3 – CARATTERI AMBIENTALI DEI SITI RURALI

Tabella 4 – ELENCO CASOTTI E RONCHI

ALLEGATO A – Indirizzi per la disciplina d’uso dei materiali di finitura

PREMESSA

Il presente Regolamento rappresenta la naturale conclusione del Piano di Settore delle Cascine e del Patrimonio rurale ed è stato redatto sulla base degli elementi conoscitivi e di analisi che il sottoscritto ha prodotto durante la prima e la seconda fase di lavoro. Dall'articolazione ed impostazione delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTC, si deduce che gli strumenti di pianificazione di livello secondario dei parchi (regolamenti d'uso, piani di settore) non sono sostitutivi della normativa tecnica generale; le Norme tecniche d'attuazione del PTC contengono già tutti i vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi strutturali.

Il limite della pianificazione di livello secondario è quello di rendere esecutive le prescrizioni e gli indirizzi del PTC in ambiti normativi precisi e circostanziati.

E' altresì necessario - soprattutto nelle disposizioni per l'osservanza dei vincoli relativi - evitare sovrapposizioni ed incroci di autorizzazioni e di controllo sul territorio, già previste nell'attività istruttoria e di vigilanza degli enti locali (Comuni) e degli enti sovracomunali .

Il regolamento si limita dunque ad affiancarsi a livello procedurale alla Normativa sovracomunale costituita dalle NTA del PTC ed agli strumenti urbanistici vigenti dei Comuni consorziati di:

Provincia di COMO
Appiano Gentile (CO),
Beregazzo con Figliaro (CO),
Binago(CO),
Carbonate (CO),
Castelnuovo Bozzente (CO),
Limido Comasco (CO),
Locate Varesino (CO),
Lurago Marinone (CO),
Mozzate (CO),
Oltrona con San Mamette (CO),
Veniano (CO)

Provincia di VARESE
Tradate (VA),
Vedano Olona (VA),
Venegono Inferiore (VA),
Venegono Superiore (VA),

quale ulteriore ed approfondito strumento cui avvalersi per istruire pratiche edilizie nell'ambito dei territori comunali compresi nel perimetro del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

CAPITOLO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, AMBITO DI APPLICAZIONE. DOCUMENTI DEL PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE.

Art. 1 – Piano di Settore Cascine e Patrimonio rurale. Oggetto e Ambito di applicazione del Regolamento.

1. Il Piano di Settore delle Cascine e Patrimonio rurale, come previsto al comma 12, art. 20, delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTC del Parco Pineta, provvede – attraverso il presente Regolamento – ad enunciare specifiche prescrizioni per gli interventi edilizio-urbanistici dei seguenti:

- complessi agricoli di valore storico e/o ambientale individuati con apposito simbolo grafico nella Tav. 1 del PTC del Parco medesimo;
- siti rurali individuati come complessi agricoli storici, ad integrazione dell'elenco di cui sopra, su proposta contenuta nel presente Piano di Settore;
- insediamenti agricoli, di allevamento ed extra-agricoli esistenti censiti dal Piano di Settore come siti rurali;
- fabbricati rustici in muratura isolati sul territorio e denominati: casotti e ronchi.

2. In sintonia con i contenuti del Piano di Settore Agro-forestale, si prevedono altresì:

- a) la redazione della carta per la compatibilità insediativa del territorio del Parco, cui fare riferimento per la localizzazione di nuovi insediamenti agricoli e nuovi allevamenti:
 - nelle Zone di Tutela agro-forestale: ambiti agricoli (art. 14 NTA),
 - nelle Zone agricole (art. 15 NTA);
- b) Le norme di decoro e tipologiche per la realizzazione dei fabbricati produttivi agricoli e di allevamento ricompresi nelle Zone di Tutela agro-forestale: ambiti agricoli (art. 14 NTA) e nelle Zone agricole (art. 15 NTA).

3. Il presente Regolamento esclude dal proprio ambito applicativo le trasformazioni edilizio-urbanistiche nelle zone definite agli articoli 16 e 17 delle NTA vigenti (zone di iniziativa comunale orientata e zone con presenza di strutture ed attrezzature sportive o ricreative di interesse sociale), ad eccezione delle prescrizioni per le tinteggiature esterne degli edifici, previste nell'Allegato A - Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura, al presente Piano di settore, estese a tutto l'edificato di tipo residenziale all'interno del perimetro del Parco Pineta.

4. L'edificazione, l'uso del territorio e degli ambienti deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni generali e particolari contenute nelle norme, direttive e regolamenti della Comunità Europea, nella legislazione Nazionale, Regionale, nel vigente P.T.C., nei Regolamenti di Igiene locali, nonché nel presente Piano di Settore delle Cascine e del Patrimonio Rurale e negli altri piani di settore.

Art. 2 – Documenti facenti parte del Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale.

1. Il Piano di Settore delle Cascine e Patrimonio Rurale è costituito dai seguenti elaborati:

1° Fase: Localizzazione e censimento dei siti rurali (maggio 2003):

- Raccolta dati ed indagine statistico/conoscitiva dei siti rurali del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- Tav. 01: localizzazione siti rurali su azzonamento PTC (scala 1:10000);
- Tav. 02: analisi siti rurali - Valenze culturali e paesistiche (scala 1:10000);
- Tav. 03: localizzazione siti rurali nel Piano Agro-Forestale (scala 1:10000);
- Schede rilevamento caschine storiche e siti rurali;
- Georeferenziazione in Arcview dei siti rurali per la trasmissione delle informazioni al Sistema Informativo territoriale Regionale.

2° Fase: proposta di regolamentazione delle trasformazioni edilizio-urbanistiche dei siti rurali (novembre 2003):

- Relazione approfondita delle problematiche legate alle trasformazioni edilizie nel territorio del Parco Pineta, contenente:
- Le schede di valutazione dei siti rurali censiti secondo i caratteri paesistici, naturalistici e morfologici;
- La proposta di Elenco aggiornato dei complessi agricoli storici come previsto al comma 12, art. 20 delle NTA del PTC;
- Tav. 05: Carta della compatibilità insediativa del Parco Pineta: Nuovi Allevamenti, Nuovi insediamenti agricoli (Scala 1:10000 – Scala 1:50000);
- Il presente Regolamento;
- Allegato A: Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura.

Art. 3 – Aggiornamento Elenco dei Complessi Agricoli Storici.

1. Ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PTC (di seguito denominate NTA), si propone di seguito l'elenco aggiornato dei complessi agricoli storici. In particolare, i siti rurali in grassetto (di nuovo inserimento) sono da sottoporre all'approvazione del Consiglio Ente Parco

2. ELENCO AGGIORNATO DEI COMPLESSI AGRICOLI STORICI (Art. 20 NTA)

numero	Nome	prov.	Comune
1	C.na Cantirèe	CO	Appiano Gentile
2	C.na Carbonetti	CO	Appiano Gentile
3	C.na del Bosco	CO	Appiano Gentile
4	C.na Fasola	CO	Appiano Gentile
5	C.na Filata	CO	Appiano Gentile
6	C.na Fontana	CO	Appiano Gentile
7	C.na Fornace	CO	Appiano Gentile
8	C.na Monterosso	CO	Appiano Gentile
9	C.na Pagliaccia	CO	Appiano Gentile
10	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile

11	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile
12	C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro
13	C.na Cassinazza	CO	Binago
14	C.na Cortigo	CO	Binago
15	C.na Lovaneda	CO	Binago
16	C.na Moneta	CO	Carbonate
17	C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.
18	C.na Castigliona	CO	Limido Comasco
19	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco
20	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino
21	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino
22	C.na Restina	CO	Lurago Marinone
23	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate
24	C.na Schina	CO	Mozzate
25	C.na Fogoreggio	VA	Tradate
26	C.na Migoldo	VA	Tradate
27	C.na Sanità	VA	Tradate
28	C.na Scorpione	VA	Tradate
29	C.na Villafranca	VA	Tradate
30	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona
31	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.
32	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.
33	C.na Villa	VA	Venegono Sup.
34	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.

3. i complessi agricoli storici sono beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, da inserire negli elenchi regionali per la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

CAPITOLO II
DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE.
COMPETENZE DELL'ENTE PARCO.
DOCUMENTI OBBLIGATORI E SOGGETTI AVENTI TITOLO

Art. 4 - Attività di trasformazione edilizia.

1. Secondo il vigente DPR n. 380/2001, tutti gli interventi edilizi all'interno del territorio del Parco Pineta sono subordinati a:

- Permesso di costruire, oneroso o gratuito;
- Denuncia di Inizio Attività, onerosa o gratuita.

2. Ai sensi dell'art. 20 delle NTA e dell'art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, gli interventi edilizi sui siti rurali ed i manufatti accessori censiti nel Piano di settore Cascine e Patrimonio Rurale, sono subordinati ad autorizzazione paesistica in subdelega.

3. Sono altresì soggetti a nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, gli interventi edilizi sui seguenti complessi agricoli storici, estratti dal precedente elenco e dichiarati beni culturali ai sensi dei relativi Decreti Ministeriali:

11	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile
34	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.

Nonché le porzioni di immobili in relazione ai dipinti murali ivi contenuti, quali beni culturali:

1	C.na Cantirèe, dipinti murali	CO	Appiano Gentile
27	C.na Sanità, dipinti murali	VA	Tradate

Art. 5 – Pareri obbligatori, Conferenze di servizio.

1. L'Ente Parco, al fine di razionalizzare e semplificare l'iter delle pratiche edilizie, emette parere obbligatorio, entro 30 giorni dalla data di ricevimento, per richieste di permesso di costruire dei seguenti interventi edilizi:

- a) nuovi insediamenti agricoli, forestali, di allevamento o di artigianato locale non nocivo;
- b) rilocalizzazione di insediamenti produttivi Industriali lungo le fasce limitrofe al perimetro Parco, come previsto all'art. 5, comma 2 lett. d delle NTA in vigore;
- c) attivazione di insediamenti agrituristici.

2. Nella fase istruttoria delle pratiche di cui al comma precedente, l'Ente Parco sarà coinvolto nella verifica della localizzazione delle infrastrutture oggetto di richiesta, mediante convocazione di Conferenza di Servizio ai sensi dell'articolo 14, e seguenti, della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Nei casi sopra richiamati, il parere rilasciato dall'Ente Parco in sede di Conferenza di servizio è sostitutivo della certificazione di conformità nei casi previsti all'art. 11, comma 3 delle N.T.A.¹

Art. 6 – Documentazione prescritta dall'Ente Parco per interventi edilizi: insediamenti agricoli, forestali, allevamenti ed agriturismo.

¹ L.R. n. 18/97 – art. 10. Procedure nell'ambito dei parchi – 1. Per i comuni ricadenti nei territori dei parchi, limitatamente alle aree ivi comprese, a far tempo dalla data di entrata in vigore dei rispettivi piani territoriali di coordinamento con contenuti paesistici l'autorizzazione di cui "all'art. 7 della L. 1497/39" è rilasciata dal "Sindaco" previa certificazione di conformità dell'intervento proposto con il PTC. 2. ...l'Ente Parco ... rilascia la certificazione entro trenta giorni dal ricevimento degli atti.... 3. La certificazione dell'Ente Parco non è richiesta per gli interventi di cui al successivo art. 16. ...

Art. 16. Nelle aree (a Parco) ... sono subdelegate ai comuni le funzioni amministrative... nei seguenti casi: a) interventi previsti "dall'art. 31, comma 1, lett. a), b), c), d), della legge n. 457/78", ivi compresi gli ampliamenti... d) recinzioni; ...

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 10 delle NTA, L'Ente Parco prescrive la seguente documentazione ad integrazione delle pratiche edilizie di cui al comma 1 del precedente art. 5:

a) per nuovi fabbricati produttivi agricoli, forestali e di allevamento, in zone ad elevata compatibilità insediativa (Tav. 05 allegata), come specificato al successivo art. 8:

- rilievo topografico;
- localizzazione dei volumi principali ed accessori;
- motivazione della localizzazione e misure previste per mitigare l'impatto visivo, acustico e di abbattimento odori-rumori rispetto all'abitato;
- indicazione dei materiali e colori dei tamponamenti verticali, superfici finestrate, manti di copertura;
- Relazione geologica e idrogeologica con verifica deflusso e recapito delle acque meteoriche;
- Situazione vegetazionale ante e post intervento;
- Relazione agronomica dettagliata che evidenzi le caratteristiche aziendali ed i piani produttivi a breve, medio e lungo termine;
- E' comunque vietato il disboscamento delle superfici sia ad alto fusto che a ceduo ad eccezione delle opere che dovranno essere realizzate per comprovate necessità agricole e forestali (di imprenditori agricoli professionali) e di pubblica utilità, di cui alle previsioni dell'art. 14 delle NTA del PTC e non altrimenti localizzabili altrove. Le suddette opere si potranno realizzare solo previa autorizzazione dell'Ente Gestore e dovranno necessariamente prevedere unicamente interventi di rimboscamento compensativo per qualsiasi superficie disboscata e per tutti i comuni del Parco Pineta di Appiano Gentile-Tradate, i suddetti rimboschimenti dovranno essere uguali ad almeno il doppio delle aree disboscate;
- Se trattasi di allevamenti, verifica del rapporto UBA/ha previsti dall'Unione europea ed in conformità alle previsioni della L.R. 15/12/1993, n. 37;

b) per ampliamento o potenziamento insediamenti agricoli, forestali o di allevamento esistenti nel territorio del Parco:

- rilievo topografico;
- localizzazione dei volumi principali ed accessori;



- motivazione della localizzazione e misure previste per mitigare l'impatto visivo, acustico e di abbattimento odori rispetto all'abitato;
- verifica integrazione tipologica ed estetica tra fabbricati esistenti ed in ampliamento o potenziamento;
- indicazione dei materiali e colori dei tamponamenti verticali, superfici finestrate, manti di copertura;
- proposta di riqualificazione degli impianti produttivi esistenti;
- Relazione geologica e idrogeologica con verifica deflusso e recapito delle acque meteoriche;
- Situazione vegetazionale ante e post intervento;
- Relazione agronomica dettagliata che evidenzi le caratteristiche aziendali ed i piani produttivi a breve, medio e lungo termine;
- E' comunque vietato il disboscamento delle superfici sia ad alto fusto che a ceduo ad eccezione delle opere che dovranno essere realizzate per comprovate necessità agricole e forestali (di imprenditori agricoli professionali) e di pubblica utilità, di cui alle previsioni dell'art. 14 delle NTA del PTC e non altrimenti localizzabili altrove. Le suddette opere si potranno realizzare solo previa autorizzazione dell'Ente Gestore e dovranno necessariamente prevedere unicamente interventi di rimboscamento compensativo per qualsiasi superficie disboscata e per tutti i comuni del Parco Pineta di Appiano Gentile-Tradate, i suddetti rimboschimenti dovranno essere uguali ad almeno il doppio delle aree disboscate;
- Se trattasi di allevamenti, verifica del rapporto UBA/ha previsti dall'Unione europea ed in conformità alle previsioni della L.R. 15/12/1993, n. 37.

2. per altri interventi che interessano zone a bosco e movimenti di terra in zone soggette a vincolo idrogeologico e/o boschivo, si fa riferimento a quanto previsto nel regolamento del Piano di Settore agro-forestale ed alla legislazione vigente.

Art. 7 – Soggetti abilitati e definizione di interventi edilizi nelle zone di cui agli articoli 14, 15 e 20 delle Norme Tecniche d’attuazione del P.T.C.

1. In tutte le aree di ambito agricolo e le zone agricole previste nella Tav. 05, il permesso di costruire o la DIA per interventi edilizi, sono rilasciati esclusivamente ai seguenti soggetti e secondo i casi sottoriportati:

1.1. Nuove infrastrutture agricole, forestali e di allevamento, ai soggetti elencati all’art. 3, comma 1, lett. a, b, c, della L.R. n. 93/80:

1.2. I soggetti di cui al comma 1.c)², art. 3 della L.R. n. 93/80, che abbiano ottenuto dalle Province di Como o Varese la qualifica di Imprenditore agricolo professionale, non essendo ancora in possesso dei requisiti e che abbiano dichiarato di impegnarsi a possederli entro due anni dal rilascio della stessa, possono richiedere permesso di costruire o DIA finalizzate alla sola realizzazione di infrastrutture produttive, escludendo per tale periodo provvisorio la realizzazione della residenza agricola.

1.3. Solo dopo l’ottenimento definitivo dei requisiti e comunque, dopo 5 (cinque) anni dal rilascio del certificato di agibilità del/i fabbricato/i produttivo/i da parte del Comune, i soggetti di cui al precedente comma 1.2, potranno inoltrare permesso di costruire o DIA per la residenza agricola.

1.4. Per motivati ed eccezionali casi, in relazione alla sicurezza ed il controllo del/i nuovo insediamento/i, l’Ente Parco può autorizzare - all’interno del fabbricato produttivo - un locale per il servizio di guardiania, attrezzato per una singola persona. Il locale in dotazione avrà superficie massima di mq 28,00, compreso il locale antibagno ed il servizio igienico, dovrà rispondere ai requisiti di legge per l’abitabilità, nonchè alle norme igienico-sanitarie e impiantistiche. Il locale per il servizio di guardiania deve avere accesso dall’esterno dell’edificio produttivo, deve essere

² L.R. 19/11/1976, n. 51 – Norme per l’attuazione delle Direttive del Consiglio CEE n. 159, 160, 161 del 17/04/1972 e della Direttiva n. 268 del 28/04/1975... Art. 1... con la presente legge viene data attuazione alle Direttive...adattandole alle esigenze dell’agricoltura lombarda al fine di promuovere il miglioramento delle condizioni di produzione, di lavoro e di vita in agricoltura nonchè del livello dei redditi mediante l’ammodernamento e il potenziamento delle strutture produttive e lo sviluppo della formazione tecnica ed economica delle persone che lavorano nel settore...

Art. 8... 4) gli imprenditori agricoli le cui aziende sono situate nei territori di cui all’ultimo comma del precedente art. 1, che dedichino all’attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavino dalla attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro...

compartimentato rispetto al fabbricato produttivo, completamente autonomo e non replicabile nel caso di insediamento costituito da più fabbricati produttivi. Fatto salvo il potere discrezionale dell'Ente Parco, le condizioni essenziali per l'eventuale accoglimento della richiesta per motivati ed eccezionali casi sono:

- a) area servita da opere di urbanizzazione primaria;
- b) assenza di altri fabbricati rurali con possibile destinazione a residenza agricola sui terreni dichiarati ai fini dell'insediamento agricolo;
- c) abitazione dell'imprenditore agricolo o del legale rappresentante dell'Azienda agricola localizzata a distanza superiore a 5 km dal nuovo insediamento, indipendentemente dal perimetro del Parco.

Per tutto quanto sopra non specificato valgono le norme tecniche di cui al successivo Capitolo III.

1.5. La nuova edificazione con destinazione agricola (ammessa dal comma 2/b dell'art. 15 delle NTA) deve essere rispettosa degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. n. 93/1980.

A tal fine il rispetto di detti indici deve essere verificato computando le superfici dei terreni come previsto al comma 2b, art. 15 delle NTA del PTC; per terreni agricoli all'interno del perimetro del Parco si intendono esclusivamente quelli evidenziati nella Tav. 05: Carta della compatibilità insediativa del Parco Pineta.

2.1. Recupero degli edifici e delle strutture degli insediamenti rurali censiti nel Presente Piano di Settore destinate a funzioni produttive agricole, forestali, di allevamento e residenziali rurali, ai soggetti di cui al precedente comma 1.1. ed ai proprietari, e per gli interventi definiti all'art. 3, commi a, b, c, del DPR n. 380/2001.

2.2. il recupero ai fini abitativi finalizzati alla residenza dell'imprenditore agricolo o dei salariati dell'azienda agricola sono dedotti dall'indice di densità fondiaria calcolato come previsto dalla citata L.R. n. 93/80.

3.1. Recupero degli edifici e delle strutture degli insediamenti rurali censiti nel Presente Piano di Settore per destinazioni agrituristiche, ai soggetti di cui al

precedente comma 1.1. e per gli interventi definiti all'art. 3, commi a, b, c, d³, del DPR n. 380/2001.

3.2. L'idoneità e l'autorizzazione allo svolgimento di attività agrituristica sono subordinati a quanto previsto nella L.R. n. 31/01/1992, n. 3 e sue modifiche ed integrazioni, nonché ai successivi artt. 11,12 e 13.

4.1. Interventi edilizi su fabbricati esistenti, ai sensi del comma 5, art. 20 delle NTA aventi destinazioni d'uso extra-agricole, secondo le definizioni di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c, d, del DPR n. 380/2001.

4.2. Gli edifici e/o i fabbricati in muratura, in assenza di opere di urbanizzazione, potranno essere mantenuti in efficienza o ristrutturati, mantenendo destinazioni di deposito attrezzi e materiali ad uso della conduzione dei fondi, come pertinenze e comunque senza permanenza di persone.

4.3 La riqualificazione ad uso extra-agricolo è consentita – secondo le destinazioni d'uso stabilite al successivo art. 17 - a condizione che:

- a) sia dichiarata l'assenza o l'avvenuta cessazione dell'attività aziendale;
- b) non sussista la qualifica di imprenditore agricolo professionale del proprietario, e con obbligo della proprietà a vincolare all'inedificabilità per fini residenziali tutti i terreni a destinazione agricola che, in base al certificato storico catastale, risultano pertinenti all'insediamento e trascrizione del vincolo alla conservatoria dei registri immobiliari.

³ DPR n. 380/2001 - Art. 3, comma d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002).

CAPITOLO III

LOCALIZZAZIONE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI. NORME TIPOLOGICHE PER REALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI, FORESTALI, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISMO

Art. 8 – Localizzazione di nuove infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento.

1. I nuovi fabbricati a destinazione produttiva agricola, forestale e di allevamento possono essere localizzati nelle zone previste alla Tav. 05 – Carta della compatibilità insediativa del Parco Pineta: nuovi insediamenti agricoli ed allevamenti, allegata al presente Regolamento.

2. la Tav. 05, ai sensi dell'art. 1, comma 1d), L.R. n. 93/80, determina con apposita colorazione e simbologia le seguenti:

2.1. aree a bassa compatibilità insediativa: In tali aree sono ammesse opere di riqualificazione, potenziamento ed ampliamento dei fabbricati destinati alle attività agro-forestali e di allevamento esistenti, secondo le NTA.

2.2. aree ad elevata compatibilità insediativa, nelle quali, oltre a quanto consentito al precedente comma 2.1., è ammessa la localizzazione di nuove infrastrutture per attività produttive agricole e di allevamento.

3. Per le aree ad elevata compatibilità insediativa, la realizzazione di nuove infrastrutture agricole e di allevamento è comunque subordinata alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ai sensi del comma 2, art. 12 del DPR n. 380/2001.

Art. 9 – Norme tipologiche essenziali per nuove infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento.

1. Nelle aree ad elevata compatibilità insediativa di cui alla Tav. 05, possono essere realizzate nuove infrastrutture finalizzate all'esercizio dell'attività agricola, forestale e di allevamento, quali:

- stalle, scuderie, sale mungitura, ricoveri stagionali per animali, maneggi coperti, giostre, fienili o depositi di stoccaggio dei prodotti derivanti dalle coltivazioni agricole e forestali, fabbricati per la lavorazione di materie prime, secondo le prescrizioni del Titolo II del Regolamento d'Igiene locale, nonché la normativa vigente per il trattamento, maturazione ed utilizzo dei reflui zootecnici⁴.

2. L'attività di allevamento si intende riferita prevalentemente alle seguenti specie animali: bovini, ovini, caprini, equini, pollame in genere, cunicoli e di suini fino a 10 capi; per altre tipologie di allevamento e per allevamenti di suini oltre 10 capi, l'Ente Parco esprime parere vincolante come previsto al precedente art. 5.

3. Ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 93/80, le attrezzature e le infrastrutture produttive devono rispettare il rapporto di copertura massimo del 10% dell'intera superficie aziendale; ai sensi dell'art. 15, comma 5 delle NTA, la realizzazione di serre è ammessa per un limite di copertura non superiore al 10% della superficie aziendale.

4. La realizzazione di fabbricati per: allevamento, stoccaggio prodotti agricoli, forestali e per la maturazione e utilizzo dei reflui zootecnici è soggetta a quanto previsto al comma 7, art. 15 delle NTA, al Titolo II del Regolamento d'Igiene locale ed alla legislazione vigente in materia.

5. I nuovi insediamenti agricoli, forestali ed i fabbricati per allevamento e la cura del bestiame dovranno rispettare le seguenti prescrizioni essenziali:

a) la localizzazione dovrà essere scelta prioritariamente in prossimità di insediamenti rurali esistenti;

⁴ Cfr. Legge Regionale 15 dicembre 1993 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

b) ove non sia possibile ubicare l'insediamento in aree già antropizzate, il progetto dovrà riportare le valutazioni di merito e tecniche per la soluzione dei seguenti problemi logistici:

b.1 – dotazione opere di urbanizzazione e vicinanza ad infrastrutture di servizio;

b.2 – percorsi (strade e sentieri carrabili) per raggiungere il sito;

c) la proposta progettuale deve essere finalizzata all'armonizzazione del nuovo insediamento nel contesto ambientale e paesistico circostante; la morfologia del terreno, l'orientamento e la dislocazione dei fabbricati facenti parte dell'insediamento, i punti di vista panoramici eventualmente presenti, le quinte boscate, le alberature, i terrazzamenti ed i crinali esistenti, sono i riferimenti territoriali entro cui contestualizzare il nuovo intervento;

d) i nuovi fabbricati devono essere progettati seguendo le tipologie costruttive tradizionali presenti nel territorio.

6. I fabbricati produttivi potranno essere realizzati con struttura a pilastri e travi, con sovrapposta copertura a falde (anche multiple).

7. Indipendentemente dall'inclinazione del tetto è ammessa la applicazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per riscaldamento acqua potabile, con installazione di pannelli sopra copertura orientati verso Sud-Sud/Ovest.

8. I tamponamenti perimetrali potranno essere realizzati in mattoni forati o anche in blocchi in cls. vibrocompresso, o altri prodotti di edilizia moderna compatibili, grigi o colorati in pasta con i colori delle terre.

9. Il rivestimento del tetto a falde sarà preferibilmente in coppo, tegole marsigliesi, ma anche - per nuovi fabbricati distanti da siti rurali antichi - unicoppo o portoghesi.

10. Le falde possono essere corredate da abbaini, lucernari o cappuccine per la aeroilluminazione dall'alto, apribili meccanicamente o elettricamente.

11. In caso di utilizzo di pannelli di copertura coibentati, le lastre di alluminio a vista saranno verniciate con il colore del cotto.

12. Le superfici finestrate a nastro devono essere contenute nelle misure minime indispensabili per aerazione ed illuminazione naturale.

13. Attorno ai fabbricati produttivi dovrà essere prevista idonea schermatura vegetale, in base all'elenco delle essenze arboree previste al comma 2 d) dell'art. 20 delle NTA, disposta a corredo dei fabbricati senza limitare le esigenze operative dell'insediamento.

14. Le altezze dei fabbricati non possono essere superiori a m 6,50 all'imposta tetto o m 7,50 al colmo, esclusi silos e volumi tecnici, che potranno elevarsi sino a ml 10,00.

15. La soluzione progettuale potrà prevedere una doppia altezza dell'edificio per caratterizzare le diverse destinazioni funzionali dei fabbricati.

16. Le abitazioni dell'imprenditore agricolo o dei salariati devono essere realizzate in aree urbanizzate e dotate di infrastrutture di servizio pubbliche.

17. Gli edifici con destinazione residenziale per l'imprenditore agricolo o per i salariati non possono superare i due livelli fuori terra o h. massima all'imposta del tetto di m 6,50.

18. In funzione dell'indice di densità fondiaria, gli edifici residenziali potranno essere progettati secondo le tipologie tradizionali: in linea, a L, ed a corte aperta o chiusa.

19. Nel caso di tipologia in linea, la copertura sarà realizzata a due falde, con pendenze tra il 30 ed il 35% (rapporto di 1 a 3 tra altezza e base); in caso si prevedano due o più quote differenti per la copertura, la porzione più alta non potrà superare altezza massima all'imposta del tetto di m 6,50.

20. Come previsto nel Piano di settore agro-forestale, le nuove costruzioni in aree prossime a boschi, dovranno essere edificate ad una distanza pari all'altezza dominante delle specie circostanti più un franco di m 2,00.

Art. 10 - Potenziamento e riqualificazione di infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento esistenti.

1. Il Parco Pineta promuove i principi sanciti nei Regolamenti CE per i premi su programmi agroambientali regionali ed in particolare su: agricoltura biologica, coltivazioni con miglioramenti ambientali, mantenimento sistemi estensivi, gestione dei terreni non produttiva e formazione, nonché le norme di buona pratica agricola di cui al Reg. CEE n. 1750/99 e Reg. CEE n. 1804/99.

2. Il potenziamento delle infrastrutture produttive esistenti e l'ampliamento delle superfici coperte di completamento delle aziende, sono realizzati secondo le definizioni e da parte dei soggetti aventi i requisiti di cui al precedente art. 7.

3. Negli insediamenti rurali produttivi è ammessa la prioritaria riqualificazione dei fabbricati esistenti costituiti da: stalle, fienili, depositi, magazzini, tettoie e altri spazi e superfici coperte accessorie, ai sensi del comma 1, lett. a, b, c, art. 3 del DPR n. 380/2001, con obbligo di mantenere la destinazione d'uso originaria, nonché il potenziamento delle infrastrutture agricole nel rispetto del 10% del rapporto di copertura della superficie aziendale.

5. Nei casi di riqualificazione e rivitalizzazione di complessi agricoli storici – produttivi in tutto o in parte – le proposte di intervento dovranno osservare le prescrizioni stabilite:

- a) al successivo Capitolo IV;
- b) alle schede analitiche dei siti rurali ed alle Tabelle di valutazione caratteri storici, architettonici e paesistico-ambientali allegate al presente Regolamento;
- c) alla D.G.R. 25/07/1997, n. 6/30194.

6. A fronte della domanda di potenziamento o ampliamento dell'attività produttiva, il richiedente deve dimostrare:

- a) di aver limitato lo sfruttamento di S.A.U. ai fini della coltivazione o della produzione agricola;

b) di aver limitato o ridotto l'abbandono ed il sottoutilizzo di infrastrutture produttive esistenti.

7. Le norme tipologiche per la riqualificazione dei fabbricati esistenti sono prescritte al successivo Capitolo IV, mentre i nuovi corpi di fabbrica a potenziamento dell'insediamento dovranno armonizzarsi ai primi secondo i caratteri edilizi, di colori e di materiali (vedi precedente art. 9).

8. Sono ammessi interventi edilizi di recupero degli insediamenti produttivi agricoli, forestali e di allevamento esistenti, anche in contrasto con l'azzonamento del PTC, a condizione che le strutture siano state regolarmente realizzate, come previsto al comma 5, art. 20 delle NTA; tali interventi non possono comportare aumento del volume esistente, fatto salvo quanto previsto al comma 8, art. 20 delle NTA del PTC.

Art. 11 – Attività agrituristiche afferenti alla attività agricola principale.

1. Come stabilito al comma 4, art. 15 delle NTA, in tutte le zone agricole, o ambiti agricoli, in cui sia in corso, alla data di adozione del presente piano, l'attività agricola alla data di adozione del PTC, ove siano localizzati insediamenti agricoli e di allevamento esistenti, è sempre ammesso l'esercizio di attività agriturbistica e delle attività di produzione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti biologici, come disciplinate dalla legislazione vigente⁵.

2. I soggetti iscritti negli elenchi e che abbiano ottenuto il rilascio autorizzativo all'esercizio delle attività di cui sopra, potranno richiedere permesso di costruire o attivare procedure di DIA per interventi edilizi sui siti rurali esistenti secondo le disposizioni dei commi 1 a, b, c, d, art. 3 del DPR n. 380/2001.

3. Il presente Regolamento estende anche ai siti rurali sottoutilizzati o abbandonati, la possibilità di trasformazione e riqualificazione degli stessi con insediamento di attività

⁵cfr. L.R. n. 3/92, L.R. 07/02/2000, n. 7 e Regolamento regionale 24/12/2001, n. 8.

agrituristiche, sempre connesse alla attività agricola prevalente, svolta e dimostrata dai richiedenti.

4. I complessi agricoli storici elencati all'art. 3 del Regolamento ed i siti rurali sottoutilizzati o abbandonati, possono essere riqualificati per destinazione d'uso agricola ed extra-agricola esistente, come previsto all'art. 20.5 delle NTA del PTC, nonché all'art. 5 della L.R. n. 93/80, in tali casi le proposte di intervento dovranno osservare le prescrizioni stabilite:

- a) al successivo Capitolo IV;
- b) agli indirizzi della D.G.R. 25/07/1997, n. 6/30194.

5. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia finalizzati alle attività agricole principali e connesse, o alle destinazioni d'uso extra-agricole elencate al successivo art. 17, comma 1, per tutti i siti rurali sottoposti a vincolo monumentale, vincolo paesistico, o che abbiano valenze storiche, o paesistico-ambientali, o architettonico-morfologiche, devono essere improntati alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti, nel rispetto e nella valorizzazione dell'identità culturale ed ambientale.

6. Le proposte progettuali dovranno evidenziare principalmente le azioni di ripristino e di conservazione di porzioni o parti dei fabbricati storici e dei manufatti originari e caratteristici, ove esistenti.

7. Per quanto riguarda la trasformazione di ambienti e le attività connesse alle attività dalla preparazione alla somministrazione degli alimenti prodotti nelle aziende agrituristiche, si rimanda ai Regolamenti di igiene locali e loro modifiche ed integrazioni, nonché al D.Lgs. n. 155/97.

8. Come stabilito al comma 8, art. 15 delle NTA, per attività agrituristiche sono ammessi allevamenti di animali nei limiti del relativo fabbisogno, effettuati presso l'insediamento rurale.

9. Ai fini dello sviluppo armonico ed equilibrato del Parco Pineta, L'Ente Gestore esprime parere obbligatorio sulla localizzazione di nuove attività agrituristiche come previsto al precedente art. 5

10. Nelle infrastrutture ed aree adibite ad agriturismo, oltre alla riqualificazione di fabbricati, è ammessa l'organizzazione di spazi ed aree attrezzate per campeggio con tende⁶.

Art. 12 – Realizzazione di nuovi parcheggi a servizio delle attività produttive agricole, di allevamento ed agrituristiche.

1. La realizzazione di nuovi parcheggi, (L.R. 19 novembre 1999, n. 22) di pertinenza agli edifici, è ammessa solo per i soggetti di cui al comma 1.1. del precedente art. 7; la stessa è limitata alle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli esistenti, sole se motivata dalle necessità di reperimento parcheggi a servizio di attività di tipo agrituristiche.

2. Si prescrive che le autorimesse siano ricavate:

- prioritariamente riutilizzando fabbricati accessori esistenti:
- in alternativa nel sottosuolo, mantenendo la destinazione d'uso del suolo agricolo. I manufatti interrati saranno previsti con spessore di terreno vegetale sull'estradosso soletta non inferiore a cm 60 dalla quota del piano di campagna.

Art. 13 – Obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso e funzionali.

1. I soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 7 del presente regolamento, nonché i soggetti che siano abilitati allo svolgimento di attività agrituristiche, che richiedano permesso di costruire o che presentino DIA afferente alle attività di trasformazione edilizia previste nei precedenti articoli, dovranno corredare le relative istanze con atto

⁶ Cfr. L.R. 13/04/2001, n. 7

unilaterale d'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso finale degli interventi dal rilascio del certificato di agibilità e sino a variazione del PTC vigente.

CAPITOLO IV
NORME TIPOLOGICHE PER TRASFORMAZIONE
SITI RURALI E COMPLESSI AGRICOLI STORICI AD USO EXTRA-
AGRICOLO

Art. 14 – Trasformazioni edilizie ad uso extra-agricolo. Definizione interventi.

1. Tutte le richieste di permesso di costruire o DIA relative a riqualificazione dei siti rurali e loro pertinenze aventi destinazione d'uso extra agricole, devono seguire i criteri stabiliti nel presente Capitolo IV, nonchè, per quanto riguarda i complessi agricoli storici, gli indirizzi per la Disciplina d'uso dei materiali specificati nell'Allegato A al Regolamento.

2. I siti rurali elencati nelle Tabelle allegate sono stati catalogati evidenziando:

a) complessi agricoli storici di cui all'art. 20 delle NTA del PTC, di cui all'elenco al comma 2, art. 3 del Regolamento, aventi destinazione:

a.1) produttiva agro-silvo-pastorale di aziende agricole e/o di imprenditori agricoli;

a.2) residenziale o con destinazioni extra-agricole (prima o seconda casa) di privati, di associazioni non a scopo di lucro e/o di club privati;

a.3) non utilizzati;

b) siti rurali senza caratteristiche o con caratteristiche storiche, architettonico-morfologiche, paesistico-ambientali, aventi destinazione:

b.1) produttiva agro-silvo-pastorale di aziende agricole e/o di imprenditori agricoli;

b.2) residenziale o con destinazioni extra-agricole (prima o seconda casa) di privati, di associazioni non a scopo di lucro e/o di club privati;

b.3) non utilizzati.

3. Per interventi edilizi che non necessitano di certificazione di conformità da parte dell'Ente Parco (art. 11, comma 3 NTA), i Comuni trasmettono all'Ente Parco copia dei permessi rilasciati.

Art. 15 – Incentivi per la conservazione degli elementi di pregio dei siti rurali.

1. Le Tabelle allegate, nonché le schede analitiche dei siti rurali, evidenziano gli elementi di pregio o caratteristici da mantenere e/o da recuperare.
2. L'Ente Parco può coordinare ed orientare le Province di Como e Varese, le Associazioni di settore e gli enti locali ad incentivare riqualificazioni di alcuni complessi agricoli storici direttamente collegati a percorsi turistici ed escursionistici strategici per la rivitalizzazione del territorio del Parco, attraverso protocolli di intesa, accordi di programma e convenzioni a norma di legge.

Art. 16 – Aumenti volumetrici di tipo igienico sanitario degli insediamenti rurali.

1. Nei siti rurali elencati nelle Tabelle allegate, sono ammessi aumenti volumetrici un tantum di tipo igienico-sanitario, solo dopo che siano state riqualificate – o contemporaneamente alla riqualificazione di – tutte le porzioni di fabbricato o gli edifici costituenti l'insediamento.
2. In ogni caso si fa presente che gli aumenti volumetrici di tipo igienico-sanitario sono ammessi alle condizioni di cui ai commi 7 e 8, art. 20 delle NTA.
3. Gli aumenti volumetrici del precedente comma 2 sono ammissibili anche nei seguenti casi:
 - a) per i complessi agricoli storici, se richiesti nell'ambito di una proposta progettuale complessiva di riqualificazione e rivitalizzazione generale dell'insediamento;
 - b) in deroga a quanto prescritto al precedente comma 1, nei casi di frazionamento della proprietà tale da non consentire la riqualificazione dell'intero insediamento.

Art. 17 – Indicazioni generali per il recupero di fabbricati ed elementi di pregio dei siti rurali.

1. L'Ente Parco promuove ed auspica il riutilizzo dei complessi agricoli storici per le funzioni connesse con l'agricoltura come le attività agrituristiche, e definisce come compatibili ai fini della rivitalizzazione dei complessi agricoli storici (elenco di cui all'art. 3) le seguenti destinazioni d'uso extra-agricole: residenza libera, turismo rurale, artigianato locale e commercio al dettaglio di prodotti agricoli locali, ad esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso, come previsto all'Art. 20, comma 5 delle NTA del PTC, nonchè all'art. 5 della L.R. n. 93/80, privilegiando la conservazione degli elementi architettonici caratteristici dei complessi agricoli storici.
2. In linea generale, l'intervento di recupero di un complesso agricolo storico ad uso residenziale o per funzioni compatibili con gli indirizzi del PTC, dovrà mantenere prioritariamente la leggibilità dell'immobile.
3. La proposta progettuale che ne deriva deve confrontarsi con modalità costruttive e materiali della tradizione lombarda; in alternativa si dovranno adottare soluzioni operative e tecnologiche che utilizzino materiali e pose armonizzate a quelle tradizionali.
4. Quando sia necessario lasciare a vista la trama muraria, si adotteranno le finiture tipiche del luogo.
5. Analogamente si procederà per sostituzione o riparazione di infissi e manti di copertura, solai, stucchi, grate e grigliati in cotto, davanzali e ferri battuti.
6. Nei casi di edifici con presenza di chiare superfetazioni da interventi impropri che ne abbiano modificato la forma, saranno consentiti demolizioni e ripristini, accompagnate da ricostruzioni storico-documentarie se esistenti.

7. Risulta vincolante la conservazione degli aspetti originari dell'immobile, la corretta ricostituzione delle facciate, soprattutto se alterate da aperture, tamponamenti ed aggiunte di volumi incongrui.

8. Le finestre o le porte collocate sui fronti, aperte senza rispetto per l'architettura originaria, dovranno essere ripristinate, in armonia con il disegno originario delle facciate.

9. Risulta altrettanto importante valorizzare gli elementi superstiti ed adottare soluzioni che distinguano tali parti da quelle ricostruite ex novo.

Art. 18 - Prescrizioni per il mantenimento degli elementi di pregio dei siti rurali.

1. Per i complessi agricoli storici ad elementi separati (due, tre, quattro edifici) non sono ammessi accorpamenti ed unioni; altresì i complessi rurali ad elementi giustapposti o dotati di collegamenti strutturali e funzionali, non potranno essere separati; il recupero di fienili tradizionali, contraddistinti da un rapporto ben definito tra vuoti e pieni, nelle forme e nei materiali, deve assimilare tutto ciò ed esaltare la "trasparenza" delle facciate, indirizzando la proposta progettuale a quest'esigenza.

1.1. Dell'aspetto originario dovranno essere mantenute le partiture tra vuoti e pieni, i pilastri in mattoni a vista, i parapetti in ferro battuto e i ballatoi, se esistenti; i grigliati in cotto per l'aerazione degli ex fienili dovranno essere recuperati e mantenuti nell'orditura muraria.

1.2. Eventuali tamponamenti di porticati e loggiati potranno essere realizzati a mezzo di serramenti intelaiati a muro con idonei profilati in legno o metallo per la distribuzione tra elementi fissi ed apribili; i parapetti in ferro potranno essere disposti oltre la parte vetrata; in alternativa potranno essere realizzati parapetti in muratura, con soprastante serramento.

Art. 19 - Indirizzi per la Disciplina d'uso dei materiali di finitura

Per la disciplina dell'uso dei materiali di finitura si fa riferimento all'Allegato A - Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura, al presente Piano di Settore.

La disciplina di cui all'Allegato A è vincolante esclusivamente per interventi edilizi sui complessi agricoli storici elencati all'art. 3, comma 2, del presente Regolamento.

Art. 20 - Casotti, ronchi e manufatti pertinenziali agli insediamenti.

1. Tutti i manufatti o costruzioni accessorie esistenti e censite nel Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale, denominate casotti o ronchi o rocchi, se in muratura e censiti al Catasto Ed. Urbano o al Catasto Terreni, possono essere riqualificati e restaurati mantenendo funzioni di deposito attrezzi per la conduzione dei fondi, attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria o di completamento di pareti e copertura quando siano fortemente deteriorati. Nelle zone di tutela agroforestale e nelle zone agricole è vietata la realizzazione o l'installazione di casotti di qualunque dimensione e materiale.

2. Sono soggetti a permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, previa autorizzazione in subdelega paesistica, i seguenti elementi pertinenziali agli insediamenti produttivi agricoli, forestali, di allevamento ed agrituristici⁷:

a) tettoie in legno, metallo o c.a. con corredo di pavimentazione impermeabile della superficie coperta, e predisposti per coperture anche stagionali con teli, lastre di

⁷ "la nozione di costruzione, ..., si configura in presenza di opere che attuino una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi, a prescindere che essa avvenga mediante realizzazione d'opere murarie". ...è irrilevante che le opere siano realizzate in metallo, in laminati di plastica, in legno o altro materiale, laddove comportino la trasformazione del tessuto urbanistico ed edilizio". (Consiglio di Stato, Sezione V, Sentenza 27 gennaio 2003 n. 419).

... In base all'orientamento giurisprudenziale, qualsiasi manufatto autonomo, anche se non costruito in muratura o con l'uso di materiali specifici, ma comunque assicurato al suolo con qualsiasi mezzo tale da trasformare in modo durevole l'area occupata, *necessita di permesso di costruire o DIA*, in quanto deve farsi rientrare nella nozione di costruzione.

Al rilascio *dello stesso* è subordinato qualsiasi intervento idoneo a modificare il territorio in modo stabile e permanente.

alluminio, policarbonato o atti alla sovrapposizione di copertura in tegole, per le quali è necessario verificare il rapporto di copertura e la superficie a verde traspirante.

a.1) tettoie intestate su pareti di fabbricati esistenti, per i quali è richiesta la verifica del rapporto di copertura massimo del 10% sulla intera superficie aziendale, ove l'aggetto sia superiore a m 1,50, e sia ben definita la struttura di sostegno – verticale, orizzontale o inclinata;

b) piscine scoperte prefabbricate e non, di dimensioni normali, con superficie massima di mq 50,00, interrate, seminterrate o fissate al suolo, di pertinenza alla residenza agricola, sia essa l'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sia la residenza dei salariati, o in dotazione all'azienda agrituristica. La realizzazione della piscina è condizionata all'ubicazione e corretto inserimento nel contesto paesistico; è vietata la realizzazione di piscine che alterino in modo significativo l'assetto del territorio. Le piscine, realizzate singolarmente per l'intero insediamento, potranno essere dotate dei relativi impianti idrici e tecnologici a servizio delle stesse per accumulo, non superiore a mc 50,00 ed erogazione acqua adibita al loro funzionamento, con contatore separato dal resto dell'impianto di allacciamento al pubblico acquedotto; le piscine potranno essere dotate di copertura stagionale con teli impermeabili semplici da fissare al suolo, sino a coperture telescopiche removibili su ruote, con telaio in alluminio e telo impermeabile; i teli di copertura potranno essere di colore verde, azzurro o grigio. Non sono ammesse coperture fisse di alcun genere;

c) serbatoi per accumulo acqua meteorica o acqua potabile sino a 500 mc di capacità, proveniente da propri siti di captazione o dal pubblico acquedotto, con relativo impianto antincendio, certificato dai VV.F., con contatore separato dal resto dell'impianto di allacciamento al pubblico acquedotto;

d) paddock e recinti per animali, anche con movimenti di terreno ed altre pertinenze sono ammesse solo per attività agricole e agrituristiche, o, se richiesti da Associazioni e club privati, solo se in possesso dei requisiti stabiliti al precedente art. 7.

Art. 21 – Elementi di arredo da giardino.

1. Sono considerate e quindi ammesse opere di arredo esterno, le seguenti attrezzature pertinenziali:

- a) serbatoi per accumulo acqua per irrigazione e comunque per riutilizzo acque meteoriche, sino a mc 50,00 e pertinenziali ai siti rurali censiti ed ai complessi agricoli storici ed in numero massimo di 2 per insediamento, con contatore separato dal resto dell'impianto di allacciamento al pubblico acquedotto, soggetti a denuncia di inizio attività e autorizzazione paesistica in subdelega;
- b) piscine scoperte prefabbricate e non, di dimensioni normali, con superficie massima di mq 50,00, interrate, seminterrate o fissate al suolo, di pertinenza alla residenza. La realizzazione della piscina è condizionata all'ubicazione e corretto inserimento nel contesto paesistico; è vietata la realizzazione di piscine che alterino in modo significativo l'assetto del territorio. Le piscine, realizzate singolarmente per l'intero insediamento, potranno essere dotate dei relativi impianti idrici e tecnologici a servizio delle stesse per accumulo, non superiore a mc 50,00 ed erogazione acqua adibita al loro funzionamento, con contatore separato dal resto dell'impianto di allacciamento al pubblico acquedotto; le piscine potranno essere dotate di copertura stagionale con teli impermeabili semplici da fissare al suolo, sino a coperture telescopiche removibili su ruote, con telaio in alluminio e telo impermeabile; i teli di copertura potranno essere di colore verde, azzurro o grigio. Non sono ammesse coperture fisse di alcun genere;
- c) tettoie intestate su pareti di fabbricati esistenti, aventi aggetto inferiore a m 1,50, previa verifica corretto inserimento in facciata, soggetti a denuncia di inizio attività e autorizzazione paesistica in subdelega;
- d) gazebo provvisori e ombrelloni da sole, con appoggio al terreno o con proprio piedistallo, senza opere di pavimentazione o impermeabilizzazione, panchine removibili, dondoli, giochi per bambini, sedie da giardino, tavoli removibili, che possono essere in legno, vimini, midollino, bambù, legno-metallo, plastica, plastica-metallo, o solo metallo, soggette ad attività libera ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 380/2001;
- e) paddock e recinti per animali, senza movimenti di terreno, ad uso familiare e non produttivo, secondo le NTA vigenti, sono soggette a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 e 23 del DPR 380/2001 e autorizzazione paesistica in subdelega;
- f) pergolati, formati da montanti e intelaiatura anche intestati su frontespizi di fabbricati purchè con aggetto inferiore a m 1,50, o staccati dai fabbricati, con plinti di appoggio, realizzati in legno o in ferro battuto, non coperti, con allestimento vegetale

idoneo dichiarato in sede di richiesta di installazione (verifica tipo di essenza vegetale con PTC e Piani di Settore), ammissibili con denuncia di inizio attività e subordinati ad autorizzazione paesistica;

f.1) nel caso di pergolati in legno, a forma di parallelepipedo, l'altezza lorda dell'intelaiatura non sarà superiore a m 2,40, misurata dal piano di campagna all'estradosso dei travetti orizzontali; l'interasse tra i travetti di intelaiatura non potrà essere inferiore a cm 100;

f.2) Nel caso di pergolati in ferro battuto, se a forma parallelepipeda, misure identiche, se a forma esagonale, ottagonale, ecc. la cuspide del telaio non potrà superare m 3,00 dalla quota piano di campagna. Le dimensioni massime consentite sono previste per una superficie utile massima di mq 15,00. I pergolati rispettosi di queste dimensioni dei punti f.1 e f.2, sono ammissibili con denuncia di inizio attività e subordinati ad autorizzazione paesistica;

f.3) tutte le orditure di pergolati inferiori a cm 100, sono considerate nuova costruzione extra-agricola a tutti gli effetti di legge, e pertanto sono vietate ai sensi del comma 6 dell'art. 14 delle NTA del PTC;

g) voliere con h. lorda non superiore a m 3,50 dal piano di campagna e diametro non superiore a m 3,00, con appoggio al suolo naturale, rete metallica di protezione, sono ammesse con denuncia di inizio attività e autorizzazione a tenere specie volatili da parte dell'Ente Parco.

h) accessori in pietra naturale, cls. Armato e non: panche, sedie e tavoli, barbecue, che rimangano fissi sul terreno, così come per gazebi fissi, sono soggette a denuncia di inizio attività subordinata all'autorizzazione in sub-delega, in quanto modificano permanentemente lo stato dei luoghi.

i) installazione di composter per il riuso di scarti vegetali, sono soggette ad attività libera ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 380/2001.

2. E' vietato l'uso delle traversine ferroviarie in legno per: parchi giochi e recinzioni con sabbia per bambini, aiuole destinate alla germogliazione delle piante o per delimitare orti, per panche, sedie, tavoli e altri accessori o per impieghi in locali chiusi o, infine, come materiale combustibile. L'uso di traversine in legno è ammesso per opere di consolidamento dei terreni o scarpate, o per opere di consolidamento di sentieri.

3. I pannelli per impianti fotovoltaici per la produzione di acqua calda potranno essere collocati prevalentemente sui fabbricati ed in particolare sulle falde tergalì delle coperture, salvo impedimenti motivati nel corretto orientamento dei pannelli in direzione Sud/Sud-Ovest.
4. Le unità di raffreddamento dei condizionatori poste all'esterno degli edifici dovranno essere opportunamente mascherate o collocate in porzioni di pareti non visibili dei frontespizi principali;
5. Gli impianti di illuminazione esterna agli edifici devono rispettare le direttive e le norme regionali previste per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso e devono essere strettamente funzionali ai passaggi pedonali, accessi carrai e frontespizi delle abitazioni esistenti;
6. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
7. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti gli insediamenti con residenza plurifamiliare, già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche non possono superare le seguenti dimensioni: 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli;
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è vietata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;

- g) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada, sentiero o punti di vista panoramici verso l'edificio;
- h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
- i) Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni artistici.

Art. 22 - Recinzioni.

1. L'art. 15, comma 6.a. delle NTA del Parco vieta la recinzione dei fondi agricoli, ad eccezione di:

- a) aree di pertinenza dell'azienda agro-forestale e di allevamento, della residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale e/o dei salariati dell'azienda agricola, nonché dei fabbricati costituenti i siti rurali con destinazione extra-agricola;
- b) recinzioni temporanee a salvaguardia di produzioni aziendali di imprenditori agricoli professionali di ortaggi e frutteti; per quanto concerne i frutteti le recinzioni a carattere temporaneo dovranno essere installate unicamente nel periodo di raccolta e nel periodo immediatamente precedente la stessa;
- c) recinti per pascoli o aree legate a particolari esigenze di allevamento.

La realizzazione di recinzioni e recinti è soggetta a denuncia di inizio attività, subordinata al rilascio di autorizzazione paesistica in subdelega.

2. Le aree pertinenziali di un'azienda vanno identificate – di norma – in quelle poste, nella stessa proprietà, fino ad una distanza di m. 10,00 da ciascun fabbricato.

4. E' consentita la realizzazione di una unica recinzione comprendente più fabbricati contigui e comunque distanziati tra loro non oltre m 20,00 lineari, con relative aree pertinenziali.

5. Ove ammessa, la recinzione dovrà essere realizzata:

- ad una distanza di almeno m. 10 dalle rive o argini dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo fluviale pubblico;
- ad una distanza di almeno m. 3 dalla mezzeria di qualsiasi strada o accesso carrabile aperto al pubblico transito.

6. A' sensi dell'art. 15, comma 6 delle NTA sono vietate le recinzioni cieche.

Art. 23 – Trasformazione di edifici esistenti a destinazione residenziale o agrituristica di tipo sperimentale in aree prive di opere di urbanizzazione.

1. L'Ente Parco, nei casi di fabbricati esistenti a servizio dell'attività produttiva agricola, forestale ed agrituristica, che siano privi di opere di urbanizzazione di tipo tradizionale, come prescritto agli articoli precedenti, ammette esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, in deroga a quanto previsto nel presente Regolamento, il recupero di detti fabbricati, a condizione che:

- a) siano attuati gli indirizzi di architettura eco-compatibile;
- b) sia previsto l'uso di tecnologie innovative per la riduzione e l'autonomia energetica degli edifici;
- c) Le tecniche costruttive ed impiantistiche adottate per recuperare i fabbricati perseguano i principi di metodo della Architettura Bioecologica ed essere conformi alle disposizioni contenute nelle normative comunitarie e nazionali a questo collegabili (regolamento CEE 89/106 sui prodotti da costruzione; legge 10/91sul contenimento dei consumi energetici, D.L. ministero ambiente sui campi elettromagnetici, ecc.).

2. tali interventi di riqualificazione sono ammissibili a titolo sperimentale come progetti pilota, da attuare tramite convenzioni tra enti e privati ed atto unilaterale d'obbligo dei proprietari a realizzare tutte le dotazioni necessarie ed autonome rispetto alle previsioni comunali e dell'ente Parco (ad esempio: utilizzo di pannelli solari per energia elettrica e riscaldamento, riciclo acque meteoriche, riciclo reflui per formazione di biogas per riscaldamento, utilizzo biomassa, utilizzo di tecnologia satellitare per telefonia e apparecchiature radiotelevisive) ed aventi finalità di servizio al pubblico.



Art. 24 – Trasformazione funzionale di edifici esistenti per destinazione di tipo produttivo-artigianale e commerciale.

1. Il comma d) dell'art. 5 delle NTA del PTC vigente, prescrive che le nuove attività industriali/artigianali siano collocate al di fuori del perimetro del Parco, ad esclusione di attività di artigianato non nocivo.
2. L'Ente Parco, nell'ambito della rivitalizzazione del territorio del Parco, promuove attività di produzione artigianale locale, nonché di commercio al dettaglio dei prodotti artigianali tipici, attraverso convenzioni ed accordi di programma con le Associazioni di categoria e le Camere di Commercio provinciali.
3. Sono ammesse attività di artigianato non nocivo alla salute ed igiene pubblica, quale artigianato locale e commercio al dettaglio di prodotti locali, dentro il perimetro del Parco, nei siti rurali esistenti, secondo la L.R. n. 14 del 23/07/1999 e successivi regolamenti regionali, oltre alla L.R. 15/01/2001, n. 1 per i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, secondo le indicazioni di cui all'art. 20 della NTA e del presente Regolamento per destinazioni d'uso extra agricole.

Art. 25 - Recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

1. Ai sensi della L.R. n. 15/96 e successive modifiche ed integrazioni, è ammesso il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, a condizione che in tutti i complessi storici compresi in elenco siano mantenute - generalmente - le quote di gronda e colmo delle coperture (ovvero le quote di imposta dei muri perimetrali) esistenti, e che la destinazione d'uso degli edifici sia già residenziale.
2. Qualunque superficie di sottotetto esistente o ricavata nei complessi agricoli storici, nel rispetto della geometria delle coperture esistenti, con altezza media o relativa di m 2,40, ancorchè non agibile od abitabile, si considera in aumento del volume

residenziale o della S.L.P. ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione da versare all'ente locale.

3. Per tutti gli altri siti rurali censiti, si considera la differenza quota delle coperture, e comunque l'assetto dei tetti in relazione ad inclinazione falde, altezza colmo e gronde, come rapporto da mantenere per l'equilibrio morfologico dell'immobile, pertanto il recupero dei sottotetti può avvenire solamente ricavando l'altezza m 2,40 media di sottotetto all'interno del volume esistente.

4. Non sono in ogni caso consentiti recuperi di volumi dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, sino a che non siano stati riqualificati i fabbricati, o porzioni di fabbricati di proprietà, fatto salvo quanto precisato al precedente Art. 16, comma 3b).

Art. 26 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del territorio del Parco Pineta e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507 ed al Regolamento Regionale 12 aprile 2003 n. 6, oltre che dalle indicazioni specifiche del Piano di Settore per la Fruizione sociale del Parco.

2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari a servizio delle attività produttive agricole, di allevamento, di artigianato locale non nocivo ammesse nel territorio del Parco e di agriturismo se autorizzato, previste nelle aree adiacenti alla viabilità principale o minore, non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta, sia per autorizzazione paesistica in sub-delega, come pure in coordinamento con gli indirizzi dell'Ente Parco.

4. Per la procedura e le modalità di apposizione di insegne pubblicitarie si fa riferimento altresì ai regolamenti comunali vigenti.
5. Le insegne denominative, cioè quelle che indicano la presenza sul posto di una attività, sono consentite esclusivamente quando sono la diretta esplicitazione dell'attività a cui si riferiscono.
6. Oltre alle insegne pubblicitarie in generale, sono vietate comunque le insegne poste sulle coperture, o sui coronamenti degli edifici.
7. Sono ammesse negli ambiti dei complessi agricoli storici le insegne, purchè non luminose, se autorizzate come al precedente comma 3.
8. Le insegne luminose sono consentite solo quando si tratti di segnali stradali, di indicazioni relative al servizio telefonico e telegrafico, alle rivendite tabacchi, alle farmacie o altri servizi pubblici.

Art. 27 - Rispetto delle norme igienico-sanitarie.

- 1) Per le abitazioni di nuova costruzione, le norme igieniche riguardanti:
 - a) la ventilazione e l'aerazione;
 - b) la installazione e la gestione degli impianti di climatizzazione ambientale e degli apparecchi di combustione;
 - c) l'allontanamento dei prodotti della combustione;sono contenute nella Circolare/atto di indirizzo e coordinamento n,8/SAN emessa dalla Giunta Della Regione Lombardia, prot. N. 16614 in data 19 gennaio 1995.
- 2) Le disposizioni di cui ai sopra citati Titolo Terzo dei vigenti Regolamenti Locali di igiene e Circolare n. 8/SAN della Giunta Regione Lombardia, come richiamati nei Regolamenti edilizi comunali.

- 3) Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.

- 4) Nel caso di immobili siti in zona sprovvista di rete fognaria si applicano le disposizioni delle leggi vigenti ed il Regolamento comunali vigenti.

- 5) Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO V

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 28 - Vigilanza e sanzioni.

1. La vigilanza sull'osservanza dei divieti e delle prescrizioni contenute nel presente regolamento è esercitata dal personale a ciò predisposto secondo le disposizioni di cui agli articoli 26 e 27 della L.R. n. 86/83.

2. Ferma restando la responsabilità penale per i fatti costituenti reato e le relative competenze degli organi di polizia giudiziaria, alle violazioni delle disposizioni del presente regolamento si applicano le sanzioni amministrative previste dagli articoli 28, 29 e 30 irrogate ai sensi del successivo art. 31 della L.R. n. 86/83.

Art. 29 - Durata e modifiche al Regolamento.

1. Il presente Regolamento ha validità a tempo indeterminato.

2. L'Ente Parco ha facoltà di apportare modifiche al presente Regolamento ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

3. Ogni modifica del presente Regolamento è soggetta alle procedure previste dall'art. 8 delle NTA del PTC.

Art. 30 - Testi coordinati.

1. Il presente Regolamento è redatto in coordinamento con le NTA del PTC vigente del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

2. Il presente Regolamento d'uso costituisce strumento di attuazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 delle NTA del PTC approvate con DGR 07/07/2000, n. 7/427, dell'art.

20.3 della L.R. n. 86/83, degli artt. 11 e 22.1, lett. d) della L. 06/12/1991, n. 394.

3. In caso di varianti parziali o generali alle N.T.A. del PTC del Parco, dovrà essere effettuata opportuna ricognizione del presente Regolamento per apportare, se necessario le conseguenti variazioni. Per tutto quanto non espressamente previsto nel testo del presente Regolamento, si fa riferimento a tutte le norme comunitarie, nazionali e regionali attualmente vigenti.

Tradate, il 20/07/2004

IL TECNICO INCARICATO
Dott. Arch. Marco Padovan

TABELLA 1 CARATTERI PAESISTICI DEI SITI RURALI				
num	Nome	Pr. comune	VAL. PAES	CARATTERI PAESISTICI DEGLI EDIFICI
1	C.na Alba	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
2	Az. La pineta S.a.s.	CO Appiano Gentile	NO	h. max 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
3	C.na Bonzaga	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
4	C.na Caldara	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, Edifici a cortile
5	C.na Canova	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, maneggio, scuderie, Edifici a cortile
6	C.na Cantirèe	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
7	C.na Carbonetti	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a quinte
8	C.na Casino - Piatti	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., diff. Quote tetti, Edifici a quinte
9	C.na del Bosco	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, pozzo, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
10	C.na Fasola	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. rustico, cappella, Edifici a quinte
11	C.na Filagnona	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, piscina, capannone trad., Edifici a cortile
12	C.na Filata	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, torrino, Edifici a cortile
13	C.na Fontana	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, torrino, Edifici a quinte
14	Az. Bucci Vincenzo	CO Appiano Gentile	NO	h. max 1 p. f. terra, paddock
15	Az. Rusconi Tomaso	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad.
16	C.na Fornace	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti
17	C.na Gessaga Inf.	CO Appiano Gentile	NO	-
18	C.na Gessaga Sup.	CO Appiano Gentile	NO	-
19	C.na Giovanico	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
20	C.na La Cassina	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, Edifici a cortile
21	Az. Rusconi Alfonso	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 1 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
22	C.na Logaccio	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra
23	C.na Lupo	CO Appiano Gentile	-	-
24	C.na Monterosso	CO Appiano Gentile	SI	h. max. 3 p. f. terra, bastione, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
25	C.na Monastero	CO Appiano Gentile	-	-
26	Az. Nuovi Carbonetti	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
27	C.na Padule	CO Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile

28	C.na Pagliaccia	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
29	Az. Malvestio Ruggero	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., fabb. rustico, Edifici a cortile
30	Az. La Pineta di Sala	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod.
31	C.na Pellegrini	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock, scuderie, Edifici a cortile
32	Az. Mariotti Egle	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock
33	Az. Pozzetti	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
35	Az. Rimoldi Enrico	CO	Appiano Gentile	NO	max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
36	Az. Rimoldi Paolo	CO	Appiano Gentile	NO	max. 3 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
37	Az. Rimoldi Fausto	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
38	Az. S. Uberto	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock, fabb. rustico, scuderie, cortile
39	C.na Romano	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
40	C.na Ronco	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., diff. Quote tetti, Edifici a cortile
41	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone mod., Edifici a cortile
42	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, cappella, Edifici a cortile
43	C.na Ordenada	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
44	1 C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabbricato rustico, Edifici a cortile
45	2 C.na Cà Bianca	CO	Bereg. con Figliaro	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
46	1 C.na Bina	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, Edifici a cortile
47	2 C.na Cassinazza	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
48	3 C.na Cortigo	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
49	4 C.na Lovaneda	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, torrino, diff. Quote tetti
50	5 Az. Pagani Alberto	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
51	6 Az. Marella Claudio	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
52	7 Az. Il Roseto	CO	Binago	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., paddock, Edifici a cortile
53	1 C.na Moneta	CO	Carbonate	SI	h. max. 3 p. f. terra, serbatoio, fabb. rustico, serre, Edifici a cortile
54	2 C.na Monetina	CO	Carbonate	SI	h. max. 3 p. f. terra
55	1 C.na Parco (ex Mayer)	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. rustico, Edifici a cortile
56	2 C.na La Fagiana	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. rustico, Edifici a cortile
57	3 C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, torrino, fabb. Rustico
58	4 C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, torrino, diff. Quote tetti



59	5	C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	6	C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, Edifici a cortile
61	7	Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
62	1	Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., scuderie, paddock, Edifici a cortile
63	2	C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
64	3	C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, scuderie, paddock, Edifici a cortile
65	4	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
66	1	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, pozzo, torrino, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, paddock, Edifici a cortile
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., scuderie, paddock, cortile
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	NO	h. max. 3 p. f. terra, Edifici a cortile
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a quinte
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	NO	h. max. 1 p. f. terra, capannone mod.
73	1	Az. Agricola Giusto Sabino	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, Edifici a quinte
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., Edifici a quinte
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., paddock, Edifici a cortile
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	Serre
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, giostre, Edifici a cortile
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	h. max 3 p. f. terra, capannone trad., diff. Quote tetti, Edifici a cortile
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone trad., paddock, scuderie, cortile
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	NO	h. max. 2 p. f. terra
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	NO	h. max. 2 p. f. terra
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., paddock, scuderie, cortile
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone trad., Edifici a cortile
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock, scuderie, giostre, Edifici a cortile
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	NO	h. max. 3 p. f. terra
90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	NO	h. max. 2 p. f. terra, paddock



92	1	C.na Cutter	VA Venegono Inf.	SI	h. max. 2 p. f. terra, torrino, diff. Quote tetti
93	1	C.na Malpaga	VA Venegono Sup.	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., piscina, paddock, scuderie
94	2	C.na Piambosco	VA Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, rustici, capannone mod., pozzo, corte
95	3	C.na Villa	VA Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., scuderie, paddock, Edifici a cortile
96	4	C.na Mirabello	VA Venegono Sup.	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
97	5	C.na Colombera	VA Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, villa, cappella, campanile, parco all'inglese
98	1	C.na Someiana	CO Veniano	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone mod., Edifici a cortile

TABELLA 2		CARATTERI MORFOLOGICO-ARCHITETTONICI DEI SITI RURALI		
num	Nome	Pr. comune	VAL. ARCH.	CARATTERI MORFOLOGICI EDIFICI DA CONSERVARE
1	C.na Alba	CO Appiano Gentile	NO	grigliati in cotto
2	Az. La pineta S.a.s.	CO Appiano Gentile	NO	rivestimento facciate in legno
3	C.na Bonzaga	CO Appiano Gentile	SI	porticato e loggiato stalla, grigliati in cotto, materiali trad., tetto in cotto e legno
4	C.na Caldara	CO Appiano Gentile	NO	-
5	C.na Canova	CO Appiano Gentile	SI	colore facciate, tetto in cotto e legno
6	C.na Cantirèe	CO Appiano Gentile	SI	affresco, decori in cotto, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, grigliati in cotto, materiali trad.
7	C.na Carbonetti	CO Appiano Gentile	SI	porticati e loggiati, pilastri in mattoni, tetto in cotto e legno, grigliati in cotto, materiali trad.
8	C.na Casino – Piatti	CO Appiano Gentile	SI	porticato, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, grigliati in cotto, materiali trad.
9	C.na del Bosco	CO Appiano Gentile	SI	porticato corte interna, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, grigliati in cotto, materiali trad.
10	C.na Fasola	CO Appiano Gentile	SI	porticato a tre ordini archi, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, grigliati in cotto, materiali trad.
11	C.na Filagnona	CO Appiano Gentile	NO	-
12	C.na Filata	CO Appiano Gentile	SI	portale, androne coperto, ballatoio, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
13	C.na Fontana	CO Appiano Gentile	SI	ballatoi, porticati eloggiati, portale e androne coperto, selciato, decori in cotto, materiali trad.
14	Az. Bucci Vincenzo	CO Appiano Gentile	NO	-
15	Az. Rusconi Tomaso	CO Appiano Gentile	NO	pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
16	C.na Fornace	CO Appiano Gentile	SI	tettoia in cotto e legno, colore facciate, grigliati in cotto, materiali trad.
17	C.na Gessaga Inf.	CO Appiano Gentile	NO	-
18	C.na Gessaga Sup.	CO Appiano Gentile	NO	-
19	C.na Giovanico	CO Appiano Gentile	NO	materiali trad.
20	C.na La Cassina	CO Appiano Gentile	NO	ballatoi, materiali trad.
21	Az. Rusconi Alfonso	CO Appiano Gentile	NO	pilastri in cotto, copertura in cotto e legno
22	C.na Logaccio	CO Appiano Gentile	NO	Porticato con arco ribassato, posizione finestre, materiali trad.
23	C.na Lupo	CO Appiano Gentile	-	-
24	C.na Monterosso	CO Appiano Gentile	SI	portale e androne coperto, ballatoi, porticati, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.



25	C.na Monastero	CO Appiano Gentile	-	
26	Az. Nuovi Carbonetti	CO Appiano Gentile	NO	-
27	C.na Padule	CO Appiano Gentile	NO	pilastrini in cotto, copertura in legno e cotto
28	C.na Pagliaccia	CO Appiano Gentile	SI	portale, pilastrini in cotto, copertura in legno e cotto, materiali trad.
29	Az. Malvestio Ruggero	CO Appiano Gentile	NO	-
30	Az. La Pineta di Sala	CO Appiano Gentile	NO	-
31	C.na Pellegrini	CO Appiano Gentile	NO	-
32	Az. Mariotti Egle	CO Appiano Gentile	NO	-
33	Az. Pozzetti	CO Appiano Gentile	NO	pilastrini in cotto, tetto in cotto e legno
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO Appiano Gentile	NO	-
35	Az. Rimoldi Enrico	CO Appiano Gentile	NO	-
36	Az. Rimoldi Paolo	CO Appiano Gentile	NO	-
37	Az. Rimoldi Fausto	CO Appiano Gentile	NO	-
38	Az. S. Uberto	CO Appiano Gentile	NO	tetto in cotto e legno
39	C.na Romano	CO Appiano Gentile	NO	ballatoio, tetto in cotto e legno, materiali trad.
40	C.na Ronco	CO Appiano Gentile	NO	-
41	C.na Roncamocc	CO Appiano Gentile	SI	ballatoio, pilastrini in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
42	C.na San Bartolomeo	CO Appiano Gentile	SI	facciate cappella in cotto, colori intonaci residenza, tetti in cotto e legno, materiali trad.
43	C.na Ordenada	CO Appiano Gentile	SI	pilastrini in cotto, portici e loggiati a duplice ordine archi, tetto in cotto e legno
44 1	C.na Caldera	CO Bereg. con Figliaro	SI	pilastrini in cotto, colore intonaci, posizione finestre, ballatoi, materiali trad.
45 2	C.na Cà Bianca	CO Bereg. con Figliaro	NO	-
46 1	C.na Bina	CO Binago	NO	-
47 2	C.na Cassinazza	CO Binago	SI	porticato a due ordini di archi, materiali trad.
48 3	C.na Cortigo	CO Binago	NO	-
49 4	C.na Lovaneda	CO Binago	NO	posizione finestre
50 5	Az. Pagani Alberto	CO Binago	NO	-
51 6	Az. Marella Claudio	CO Binago	NO	-
52 7	Az. Il Roseto	CO Binago	NO	-
53 1	C.na Moneta	CO Carbonate	SI	colori facciate, decori in legno, tetti in cotto e legno
54 2	C.na Monetina	CO Carbonate	NO	-
55 1	C.na Parco (ex Mayer)	CO Castelnuovo Boz.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
56 2	C.na La Fagiana	CO Castelnuovo Boz.	NO	tetti in cotto e legno
57 3	C.na Fabbrica	CO Castelnuovo Boz.	SI	androne coperto, grigliati in cotto posizione finestre



58	4	C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	NO	tetto in cotto e legno, frontale originale
59	5	C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	6	C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
61	7	Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
62	1	Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	NO	-
63	2	C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno, porticati e ballatoio, muro perimetrale, materiali trad.
64	3	C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
65	4	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	recupero complessivo degli edifici (principale e rustici) tetti in cotto e legno
66	1	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	porticato androne, pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	NO	tetti in cotto e legno
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	NO	-
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	NO	colori facciate, tetti in cotto e legno
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	NO	-
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	NO	rustico con ballatoio, tetto in cotto e legno
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	NO	-
73	1	Az. Agricola G. Sabino	CO	Lurago Marinone	SI	scuderie in legno, fasce decorative in legno, tetti in cotto e legno
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	pilastrini in cotto, decori in cotto, tetti in cotto e legno, velette e capriate in legno.
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	SI	pilastrini in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	-
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	-
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	-
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	NO	-
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	porticato, tetti in cotto e legno, pilastrini in cotto, materiali trad.
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	androne coperto, triplice ordine archi facciata interna, tetti in cotto e legno, pilastrini in cotto
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	NO	tetto in cotto e legno
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	NO	tetto in cotto e legno
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	androne coperto, ballatoi, porticati, pilastrini in cotto, tetto in cotto e legno, rivestimenti legno
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	porticato e loggiato doppio ordine archi, ferro battuto, pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	porticato e loggiato, affresco interno, pilastrini in cotto e tetto in cotto e legno
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	frontale decorativo, colori facciate, tetto in cotto e legno
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	materiali trad.
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	NO	-
90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	porticato e loggiato, pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno, parapetti in legno, materiali trad.



91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	NO	-
92	1	C.na Cutter	VA	Venegono Inf.	NO	materiali trad.
93	1	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.	NO	-
94	2	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
95	3	C.na Villa	VA	Venegono Sup.	NO	-
96	4	C.na Mirabello	VA	Venegono Sup.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
97	5	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.	SI	villa del Cagnola, porticato tamponato, pilastrini in pietra, tetti in cotto e legno
98	1	C.na Someiana	CO	Veniano	NO	materiali trad.

TABELLA 3		CARATTERI AMBIENTALI DEI SITI RURALI			
Num.	Nome	Pr.	comune	VAL. AMB	ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'AMBIENTE CIRCOSTANTE
1	C.na Alba	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato verso via La Cassina, cortile sterrato
2	Az. La pineta S.a.s.	CO	Appiano Gentile	SI	alberi d'alto fusto, cortile sterrato, q. boscata, accesso da via De Gasperi
3	C.na Bonzaga	CO	Appiano Gentile	SI	zona panoramica, sterrato mezza costa, q. boscata, accesso da via Resistenza
4	C.na Caldara	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato mezza costa parz. Boscato, piana dell'Antiga, accesso da via M. Carmelo
5	C.na Canova	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato parz. Boscato, q. boscata, pascolo, accesso da via De Gasperi
6	C.na Cantirèe	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, q. boscata, cono visuale, accesso da via M. Generoso
7	C.na Carbonetti	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, accesso da via Resistenza
8	C.na Casino - Piatti	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, q. boscata, terrazzamenti, crinale, accesso da via De Gasperi
9	C.na del Bosco	CO	Appiano Gentile	SI	zona panoramica, sterrato, q. boscata, cono visuale, accesso da via Ordenada
10	C.na Fasola	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, accesso da via De Gasperi
11	C.na Filagnona	CO	Appiano Gentile	SI	viali alberati, alberi a.f., q. boscate, terrazzamenti, accesso da via De Gasperi
12	C.na Filata	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, zona panoramica, terrazzamenti, cono visuale, accesso da via Filata
13	C.na Fontana	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, cono visuale, crinale, q. boscata, accesso da via Castelnuovo
14	Az. Bucci Vincenzo	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, q. boscata, accesso da via Castelnuovo
15	Az. Rusconi Tomaso	CO	Appiano Gentile	SI	cono visuale C. Fontana, terrazzamento, accesso da via Castelnuovo
16	C.na Fornace	CO	Appiano Gentile	SI	stagno, pascolo. Alberi a.f., q. boscata, accesso da via De Gasperi
17	C.na Gessaga Inf.	CO	Appiano Gentile	NO	alberi a.f., accesso da Viale dello Sport
18	C.na Gessaga Sup.	CO	Appiano Gentile	NO	alberi a.f., accesso da Viale dello Sport
19	C.na Giovanico	CO	Appiano Gentile	SI	veget. Fluviale (Antiga), sterrato mezza costa, accesso da via Resistenza
20	C.na La Cassina	CO	Appiano Gentile	SI	veget. Fluviale (Antiga), sterrato via La Cassina
21	Az. Rusconi Alfonso	CO	Appiano Gentile	SI	veget. Fluviale (Antiga), sterrato via La Cassina
22	C.na Logaccio	CO	Appiano Gentile	SI	zona panoramica, crinale, viale alberato, accesso da via De Gasperi
23	C.na Lupo	CO	Appiano Gentile	-	-
24	C.na Monterosso	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato mezza costa, q. boscata, accesso da via De Gasperi
25	C.na Monastero	CO	Appiano Gentile	-	-
26	Az. Nuovi Carbonetti	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato boscato, q. boscata, accesso da via Resistenza



27	C.na Padule	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato mezza costa, zona panoramica, q. bosc., terrazzamenti, accesso via Varese
28	C.na Pagliaccia	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via Resistenza
29	Az. Malvestio Ruggero	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via Resistenza
30	Az. La Pineta di Sala	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via Resistenza
31	C.na Pellegrini	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, accesso da via Ordenada
32	Az. Mariotti Egle	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato boscato, zona panoramica, q. boscata, accesso da via De Gasperi
33	Az. Pozzetti	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, accesso da via De Gasperi
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO	Appiano Gentile	NO	sterrato, accesso da via De Gasperi
35	Az. Rimoldi Enrico	CO	Appiano Gentile	NO	accesso da via De Gasperi
36	Az. Rimoldi Paolo	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato via La Cassina
37	Az. Rimoldi Fausto	CO	Appiano Gentile	NO	accesso da via De Gasperi
38	Az. S. Uberto	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato con siepe, q. boscata, pascolo, cono visuale, accesso da via Resistenza
39	C.na Romano	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, zona panoramica, crinale, terrazzamenti, q. boscata, accesso via De Gasperi
40	C.na Ronco	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via M. Carmelo
41	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato boscato, crinale, pascolo, stagni, cono visuale, accesso via Resistenza
42	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, cono visuale, q. boscata, pascoli, accesso via Resistenza
43	C.na Ordenada	CO	Appiano Gentile	SI	orto botanico, alberi a.f., accesso da via De Gasperi
44	1 C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro	SI	sterrato, cono visuale, accesso da via Caldera
45	2 C.na Cà Bianca	CO	Bereg. con Figliaro	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via Caldera
46	1 C.na Bina	CO	Binago	SI	sterratoalberato, cono visuale, terrazzamenti, q. boscata, accesso da via del Pozzetto
47	2 C.na Cassinazza	CO	Binago	SI	sterrato alberato, cono visuale, q. boscata, pascoli, accesso da S.P. n. 21
48	3 C.na Cortigo	CO	Binago	SI	sterrato alberato, q. boscata, cono visuale, accesso da via S. Martino in Castelnuovo
49	4 C.na Lovaneda	CO	Binago	SI	sterrato alberato, crinale, cono visuale, terrazzamenti, accesso da via Del Pozzetto
50	5 Az. Pagani Alberto	CO	Binago	SI	crinale, q. boscata, accesso da S.P. n. 21
51	6 Az. Marella Claudio	CO	Binago	SI	sterrato, q. boscata, accesso da via delle Fontane
52	7 Az. Il Roseto	CO	Binago	SI	sterrato, q. boscata, accesso da via Del Pozzetto
53	1 C.na Moneta	CO	Carbonate	SI	sterrato alberato, q. boscata, cono visuale
54	2 C.na Monetina	CO	Carbonate	SI	sterrato alberato, q. boscata
55	1 C.na Parco (ex Mayer)	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
56	2 C.na La Fagiana	CO	Castelnuovo Boz.	SI	sterrato alberato, pascoli, q. boscata, cono visuale



			CO	Castelnuovo Boz.	SI	terrazzamenti
57	3	C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.	SI	terrazzamenti
58	4	C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	SI	crinale, alberi a.f.
59	5	C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	6	C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
61	7	Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	SI	sterrato alberato, q. boscata
62	1	Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, veget. Fluviale (Bozzente)
63	2	C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, cono visuale, q. boscata
64	3	C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, zona panoramica, pascoli
65	4	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	sterrato alberato, viale alberato, pascoli, q. boscata
66	1	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, q. boscata
67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	SI	sterrato alberato, q. boscata, cono visuale
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, q. boscata
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascolo
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	SI	terrazzamenti, cono visuale
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	SI	terrazzamenti, sterrato alberato, cono visuale, crinale
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, veget. Fluviale (Gradaluso)
73	1	Az. Agricola Giusto Sabino	CO	Lurago Marinone	SI	sterrato, veget. Fluviale (Bozzente), terrazzamenti, q. boscata
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	viale alberato, terrazzamenti, q. boscata, veget. Fluviale (Bozzente)
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	SI	sterrato alberato, terrazzamenti, veget. Fluviale (Bozzente)
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	veget. Fluviale (Bozzente)
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	sterrato
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	sterrato
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	SI	sterrato alberato, q. boscata, veget. Fluviale (Vaiaidiga)
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	sterrato, q. boscata
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	sterrato, q. boscata, cono visuale, pascoli
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, q. boscata
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	SI	sterrato, q. boscata
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	sterrato con siepe, q. boscata, pascolo, cono visuale
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, terrazzamenti
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	viale alberato, terrazzamenti, q. boscata
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, radura, q. boscata, veget. Fluviale
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, cono visuale, terrazzamenti, q. boscata, pascoli
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	SI	sterrato, q. boscata



90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	q. boscata, radura
91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascoli
92	1	C.na Cutter	VA	Venegono Inf.	SI	sterrato alberato, q. boscata, radura
93	1	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, viale alberato, terrazzamenti, q. boscata, pascoli
94	2	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, q. boscata
95	3	C.na Villa	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascolo
96	4	C.na Mirabello	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato, q. boscata, pascolo
97	5	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.	SI	viale alberato, parco storico, lago ninfee, coni visuali
98	1	C.na Someiana	CO	Veniano	SI	sterrato, veget. Fluviale (Rogoretta)

TABELLA 4 CASOTTI E RONCHI DEL PARCO PINETA										
num.	Nome	Pr.	comune	Stato attuale	NTA PTC	VAL. Paes.	Caratteri Manifatti	VAL. Amb	ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'AMBIENTE CIRCOSTANTE	
1	1	C. Clerici	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, via Ordenada
2	2	C. Ferrario	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, via Ordenada
3	3	C. Pozzetti	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna via Ordenada
4	4	C. Viale dello Sport	CO	Appiano G.	Diroc.	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna
5	1	C. Cassinazza	CO	Binago	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, quinta boscata
6	2	C. Vergò	CO	Binago	Diroc.	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero e quinta b.
7	1	C. La Torretta	CO	Castelnuovo	Diroc.	Priorità natur.	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna
8	2	R. Del Marchese	CO	Castelnuovo	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	inglobato in corte abitata viale alberato
9	1	C. Velza	CO	Limido C.	Inatt.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. pascoli, sentiero e quinta boscata
10	1	Cà Brasca	CO	Locate V.	Diroc.	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sterrato
11	1	C. Gendana	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. pascoli, sentiero e quinta boscata
12	2	C. Grimoldi	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. ex vitigni, sterrato boscato
13	3	C. Laghetto Restina	CO	Lurago M.	Diroc.	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. ex cava, stagno, sentiero, quinta b.
14	4	C. Via della Pace	CO	Lurago M.	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna
15	5	C. Zaffaroni	CO	Lurago M.	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. ex vitigni, sentiero e quinta boscata
16	6	C. Restina 1	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. ex vitigni, sentiero boscato
17	7	C. Restina 2	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. ex vitigni, sentiero boscato
18	1	R. Cerè	CO	Mozzate	Attivo	T. agro-forestale	SI	dep. attrezzi	SI	pres. Carpineto, pini, sentiero q. boscata
19	1	R01 – RoncoBello	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
20	2	R02 - Capanno Palombo	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
21	3	R03 - Ronco 03	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero boscato
22	4	R04 – Truffini	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero boscato
23	5	R05 - Ferrazzini 1	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	NO	pres. campagna, sentiero boscato
24	6	R06 - Ferrazzini 2	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	NO	pres. campagna, sentiero boscato
25	7	R07 – Coletto	VA	Tradate	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero boscato
26	8	R08 - Colombo Edoardo	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, quinta boscata, sentiero
27	9	R09 - Mantegazza	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, quinta boscata, sentiero



28	10	R10 – Pellegatta	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero, quinta boscata
29	11	R11 – Colombo	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
30	12	R12 - Ronco 12	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
31	13	R13 – Ceriani	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
32	14	R14 - davanti a Zema	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
33	15	R15 - Speroni M.	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
34	16	R16 - dell'Amicizia	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
35	17	R17 – Valtulini	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero
36	18	R18 – Broggi	VA	Tradate	Diroc.	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero
37	19	R19 – Ravazzani	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. boschi, sentiero
38	20	R20 – Mauri	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero
39	21	R21 – Poretti	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero
40	22	R22 – Regazzoni	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagn, sentiero
41	23	R23 – Forese	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
42	24	R24 – Baruzzo	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero
43	25	R25 - Ronco 25	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero
44	26	R26 – Speroni	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero
45	27	R27 - Fonte-Pagani	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero
46	28	R28 - Ronco 28	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
47	29	R29 – Vanerio	VA	Tradate	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero
48	1	R. Benedetta	VA	Vedano O.	Inatt.	T. agro-forestale	NO	dep. attrezzi	SI	pres. boschi, sentiero boscato
49	2	R. delle Vigne	VA	Vedano O.	Inatt.	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. ex vitigni, sentiero boscato
50	1	C. Colombera	VA	Venegono S.	Attivo	T. agro-forestale	NO	dep. attrezzi	SI	pres. boschi, sentiero boscato
51	1	C. dell'Ava	CO	Veniano	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato

ALLEGATO A

Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura

1. Delle prescrizioni relative all'uso di materiali e finiture delle pareti esterne e delle coperture degli edifici, quelle relative ai colori delle tinteggiature delle pareti esterne e dei manti di copertura, sono estese a tutto l'edificato all'interno del perimetro del Parco Pineta, ivi comprese le zone di iniziativa comunale orientata e le zone con presenza di strutture ed attrezzature sportive o ricreative di interesse sociale di cui agli artt. 16 e 17 delle NTA.
2. Le finiture, orditure, eventuali modanature, fasce marcapiano, fasce decorative, bordi ai lati delle finestre, davanzali, balconi o ballatoi, archi ribassati in mattoni a vista, murature miste in pietra e cotto, targhe, marmi commemorativi, comignoli, torrini, portali, porticati ed altri "segni" caratteristici dei fabbricati dovranno essere conservati e mantenuti a regola d'arte.
3. Tutti i lavori relativi alla messa a norma degli edifici ai sensi della L. n. 46/90 per impianti elettrici e di riscaldamento, per la coibentazione degli edifici, per l'isolamento dei locali in essi ricavati, ai sensi del Titolo III dei Regolamenti d'igiene locali, nonché i consolidamenti statici saranno realizzati all'interno dei fabbricati, conservando le caratteristiche esterne degli edifici.
4. Nei casi in cui non sia possibile raggiungere i requisiti prescritti dalla legge per ottenere il certificato di agibilità, il fabbricato potrà essere utilizzato per funzioni accessorie come previsto al comma 4.1. del precedente art. 7, fatte salve eventuali deroghe al Titolo III del Regolamento di Igiene eventualmente autorizzate dalle ASL competenti per territorio.

5. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atte a resistere agli agenti atmosferici.

6. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

7. Le coperture dovranno mantenere la tipica orditura in legname anche in caso di sostituzione completa del tetto, così come le tegole di rivestimento saranno previste in recupero delle esistenti o sostituite con elementi del medesimo tipo.

7.1. Orditura delle coperture

Dovranno essere eseguite in legno secondo il metodo alla lombarda.

Ne consegue che lo sporto di gronda sarà formato da travetti trasversali e che dovranno rimanere in vista senza alcuna controsoffittatura, con aggetto massimo di m 1,00 escluso il profilo della grondaia.

7.2. Il profilo terminale di testata dovrà rimanere in vista e non potrà essere mascherato da frontali in lamiera, fatto salvo frontali in legno decorativi caratteristici di edifici esistenti che saranno restaurati e recuperati. In corrispondenza dello sporto di gronda il manto di copertura sarà posato su un impalcato continuo in tavole di legno a maschio e femmina.

7.3. Manto di copertura.

Saranno impiegate di norma tegole a canale (coppi) e sarà opportuno posare le tegole su sottostanti lastre in cartone rinforzato, pressato bitumato e ondulato, tipo "Onduline", per migliorare la tenuta della copertura rispetto ad eventuali infiltrazioni d'acqua. Sui bordi di testata il manto dovrà finire con la tegola disposta a canale e non sarà consentito l'impiego di scossaline o frontali di lamiera. Ove i manti delle coperture esistenti siano in tegole marsigliesi se ne prescrive il recupero o la sostituzione con identici materiali.

7.4. Canali di gronda e pluviali.

Dovranno essere eseguiti in lamiera zincata da verniciare o in lamiera di rame. Non è consentito l'impiego di canali e tubi di materiale plastico.

Al piede dei pluviali è possibile usare tubi in ghisa. Non sono ammessi canali, o tubi, di sezione rettangolare, o quadrata, ma solo rotonda.

7.5. I comignoli esistenti o i nuovi comignoli delle canne fumarie o di esalazione a tetto, dovranno essere mantenuti in cotto o in pietra, in caso di comignoli in cemento essi dovranno essere comunque sostituiti con comignoli similari a quelli della tradizione lombarda. Sono ammessi comignoli in rame.

8. Intonaci e tinteggiature.

8.1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

8.2. Per quanto riguarda i colori delle facciate, si prescrive l'uso dei colori delle terre: ocra, rosso e rosa, che ben identificano l'integrazione e la continuità coi colori del terreno. Il perseguimento di questo equilibrio tra insediamento e paesaggio deve essere ricercato attraverso soluzioni progettuali autonome ed originali, per non scendere nell'uniformazione, ma sempre provenienti da questa matrice.

8.3. Anche le rimanenti superfici di facciata (infissi, opere in ferro, in lamiera, ecc.) dovranno essere verniciate con colori tradizionali. I colori da impiegare sulle facciate e sulle parti in pubblica vista dovranno essere quelli autorizzati dagli esperti in tutela ambientale in sede di rilascio dell'atto amministrativo, o in sede di successiva campionatura.

8.4. E' preferibile l'impiego di tinte a calce, si potranno occasionalmente impiegare le tinte a resine viniliche, o acriliche, solo quando si è assolutamente certi che la sottostante muratura è indenne da umidità ascendente.



8.5. Altro sistema raccomandato è quello dell'intonaco colorato in pasta, applicato secondo le tecniche tradizionali.

8.6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e targhe esistenti sulle facciate.

8.7. negli edifici esistenti il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

8.8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

8.9. Possono essere usati i seguenti tipi di intonaco:

intonaco completo a civile con rustico in malta bastarda ed arricciatura in stabilitura di calce dolce e idrata:

a grana fine in colore naturale da tinteggiare;

a grana fine colorata in pasta con ossidi naturali;

intonaco completo a civile con rustico in malta bastarda ed arricciatura in stabilitura di calce dolce o idrata, con finitura a grana media:

in colore naturale da tinteggiare;

colorata in pasta con ossidi naturali;

intonaco rustico in malta bastarda tirato in piano a frettazzo.

8.10. Nei casi di murature di pietrame miste, con elementi in pietra affioranti, potrà essere eseguita una regolarizzazione delle superfici con malta bastarda (o di calce dolce, o idrata) lasciando parzialmente in vista l'ossatura della muratura per evidenziarne la tessitura e la struttura statica.



8.11. Per basamenti e zoccolature, quando compatibili, potrà essere impiegato l'intonaco in malta di cemento, liscio o strollato; è ammessa altresì la formazione di zoccolatura per l'altezza massima di mt. 0.80 in lastre di pietra da spacco non lucidata, sempre se compatibile con l'insieme dell'edificio.

8.12. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

9. Davanzali e soglie

9.1. Le aperture in genere devono essere dotate di davanzale o soglia in pietra.

9.2. La forma non deve essere parallelepipedica, ma deve ripetere quella tradizionale che inferiormente può essere arricchita da cornici e da rastremazioni.

9.3. Va tenuto presente che generalmente le aperture di finestre e porte di fabbricati dei siti rurali non padronali, erano dotate di contorni verticali e l'architrave delle aperture finiti a intonaco, talvolta differenziato rispetto alle rimanenti superfici di facciata mediante un diverso colore.

9.4 Di massima non sono pertanto ammessi i contorni in pietra e tantomeno in altro materiale (marmo, cemento, legno).

10. Serramenti esterni

10.1. Saranno eseguiti in legno e quindi verniciati con color legno o in armonia con quelli esistenti. Il disegno dovrà ripetere gli schemi tradizionali, sia per quanto riguarda la sezione dei nodi costruttivi, sia per quanto riguarda il quadro dei vetri.



10.2. Le imposte esterne dovranno essere a gelosia del tipo a battente con zanche a muro e ferramenta tradizionale. Sono tassativamente proibiti gli avvolgibili di qualsiasi tipo e le tende alla veneziana in alluminio.

11. Portoni, portali e cancelli di accesso agli edifici

11.1. Dovranno essere in legno e dovranno ripetere le forme tradizionali, basandosi su forme e tipi analoghi e coevi, o ispirandosi alla iconografia dei luoghi.

11.2. i portali in pietra e mattoni, nonché le recinzioni in muratura degli insediamenti a corte, dovranno essere mantenuti in stato di efficienza e decoro, senza modificare o alterarne l'estetica.

12. Balconi, ballatoi e scale esterne.

12.1. A seconda delle situazioni esistenti in facciata, dovranno essere in pietra o in legno. Occasionalmente, per i casi di edifici di comprovato scarso valore ambientale, potranno essere ammessi balconi e ballatoi in cemento armato.

a) Inferriate, ringhiere e balaustre.

Dovranno ripetere le forme tradizionali, generalmente semplici ed essenziali.

Sono quindi sconsigliati riccioli, volute e simili (a meno che non si tratti di adeguamenti a particolari stilistici già esistenti).

Anche le balaustre in legno devono essere eseguite nelle forme tradizionali, evitando l'imitazione di elementi estranei all'ambiente.

b) Pavimentazione esterna.

Possono essere in pietra, o, preferibilmente in acciottolato. Nelle corti di comprovato scarso valore ambientale potrà essere eccezionalmente consentito l'impiego di pavimentazione in cemento, possibilmente a lastre.

c) Vettrine dei negozi.



12.2. E' vietata l'apertura di nuove luci di negozi sui fronti prospicienti la viabilità pubblica, ove non sia ammessa la destinazione commerciale. Quando si intervenga per modifiche o per manutenzioni straordinarie su luci di negozi esistenti, è fatto obbligo di rimuovere tutte le superfetazioni e tutti gli elementi in contrasto ambientale, sostituendo con altri in armonia con il prospetto dell'edificio e con l'ambiente tradizionale.

13. Pilastrini ed archi di facciata.

Le facciate con presenza di pilastrini ed archi in mattoni a vista vanno mantenuti e conservati nello stato originario.

Eventuali tamponamenti impropri devono essere eliminati e sostituiti con vetrate a tutta altezza o con parapetti ciechi e serramenti idonei a mantenere a vista gli elementi strutturali. In caso non sia possibile eliminare i tamponamenti impropri, si prescrive di portare in luce gli elementi di arco e colonna quali elementi caratterizzanti della facciata.