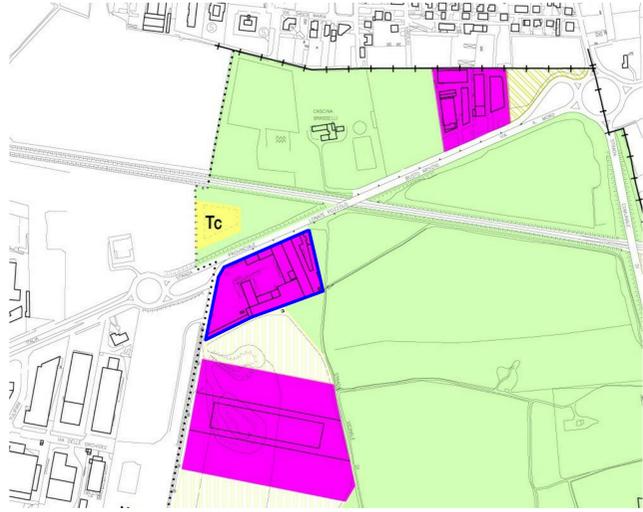


**PIANO DELLE REGOLE  
STRALCIO PLANIMETRIA RETTIFICATA**



**LEGENDA**

- Nucleo di Antica Formazione
- Ambito edificato intorno al nucleo di antica formazione
- Ambito edificato esistente e di completamento / soggetto a PA
- Ambito artigianale o di completamento / soggetto a P.A.
- Ambito a verde privato / area di intervento
- Quadri storici e pareti / edifici storica di pregio (art. allegato 3 di PRG)
- Ambito di riqualificazione da attività produttive - tipo A
- Ambito di riqualificazione da attività produttive - tipo B
- Ambito di applicazione dell'art. 2 di D.P.I. - art. TAV DPCS 2 / area industriale in prossimità di via Trento
- Ambito produttivo consolidato / soggetto a P.A.
- Ambito produttivo soggetto a P.A.
- Ampliamento industriale esistente da DUP - art. TAV DPCS 2
- Ambito terziario esistente / di completamento o PA (in abbinamento con Tc commerciale)
- Parco Locale di Interesse Sovcomunitario delle Rogge
- Ambito turistico forestale della Roggia - SR1
- Verde di connessione verde
- Ambiti del Piano dei Servizi - art. TAV PS 2
- Ambiti rurali - art. TAV PR 4
- Ambiti rurali E1 E2 E3 E4
- Ambito produttivo in Ambito Paese
- Limite rispetto circoscrizionale
- Strada di progetto

**PIANO DELLE REGOLE  
STRALCIO NORME DI PIANO**

**ART. 25 a) AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI (D1) E b) AMBITI DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PREVISTI NEL DOCUMENTO PIANO (CFR. ART. 3 DPR)**

Sono le aree industriali o artigianali esistenti o in via di completamento. La destinazione principale è quella di attività produttive artigianali ed industriali quali impianti industriali e artigianali e relativi servizi tecnici ed amministrativi depositi e magazzini, commercio all'ingrosso.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale.

E' esclusivamente ammessa la realizzazione di:

- a) una sola abitazione ciascuna unità locale, ad uso del custode o di titolare dell'azienda, interventi in comparti produttivi di superficie fondiaria inferiore a 3.000 mq
- b) due sole abitazioni per ciascuna unità locale per interventi in comparti produttivi di superficie fondiaria superiore a 3.000 mq (in entrambi i casi singola abitazione deve avere: SL max di 200 mq ed H max = 9 m), att professionali esercitate in laboratori o locali ad uso processorio, lavoratoro residenziale, ed in generale uffici con SL superiore a mq 100 salvo che siano al servizio dell'attività produttiva;

- attività terziarie di produzione di servizi;
- commercio al dettaglio;
- attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo.

Gli impianti dovranno rispettare la normativa vigente in materia di production inquinamenti atmosferici, idrici, acustici e dei materiali liquidi e solidi di rifiuto.

In queste aree il P.G.T. è attuato mediante permesso di costruire convenzionato con la sola soluzione degli interventi di ampliamento dell'edificio esistente delle opere di manutenzione straordinaria, nel caso di interventi di adeguamento tecnologico per la messa a norma degli impianti.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) indice di utilizz. fondiaria UP max = 0,80 mq/mq

2) rapporto di copertura RC max = 0,60

3) altezza massima H max = 15,00 m

4) parcheggi (ed eventuali autorimesse) 1 mq<sup>2</sup> mq<sup>2</sup> Su di cui almeno il 50% in pertinenza di uso pubblico si margini della superficie fondiaria S e fuori dall'area recintata e di diretto accesso alla viabilità

5) distanza minima dai confini DM = 6,0 m  
distanza minima tra edifici DM = 12,0 m

6. nel caso di frazionamento in più unità produttive al posto dell'unica originariamente esistente, l'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato ovvero con obbligo di PL nel caso di ampliamento della superficie edificata;

7. nelle aree che nel regime urbanistico vigente alla data di adozione del presente PCT sono stati attuati o sono in corso di attuazione, interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a seguito della definitiva approvazione di un Piano Attuativo (PA) istantaneamente prevalenti e conformate dal presente Piano le previsioni urbanistiche approvate (indici edilizi e Norme Tecniche di Attuazione).

Nel caso dell'ambito produttivo di completamento presente in via P. F. Calvi, l'edificazione del comparto libero di attuazione seguirà ai 5000 mq - indicato con apposito segno grafico in tavola PR2 - coordinate con il tracciato ferroviario (e pertanto soggetto ad arretramento per rispetto ferroviario), è subordinato a procedura di P.A. ai sensi del successivo art. 26.

Nell'ambito produttivo di completamento individuato a nord-ovest del Comune, lungo il confine con il Comune di Vanzaghello, a sud della via A. Tosi (ex scheda allegata) sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

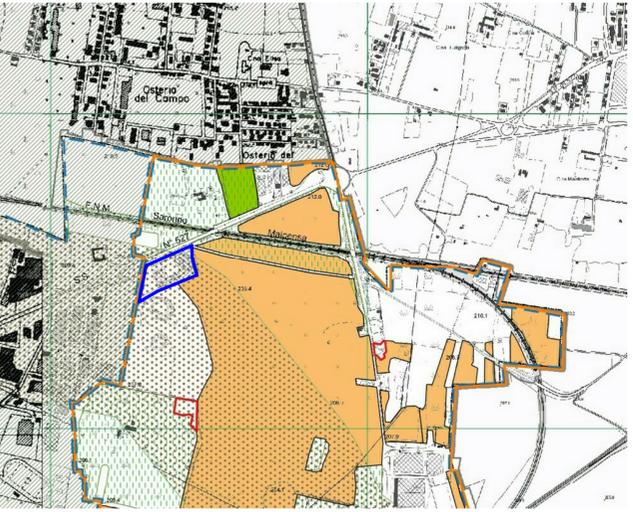
- attività terziarie di produzione di servizi;
- commercio al dettaglio;
- attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo

con i seguenti indici e parametri:

indice di utilizz. fondiaria UP max = 0,20 mq/mq  
altezza massima H max = 15,00 m

oltre a quanto previsto ai precedenti punti 4-5-6.

**PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE  
STRALCIO CARTA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI**



**LEGENDA**

- AREA PIF
- CONFINI COMUNALE
- FONTANELLI (da P.T.C.P.)
- P.A.S.H.
- PARCHE REGIONALI

**BOSCHI PIF**

- TRASFORMABILI
- NON TRASFORMABILI (per tipologia forestale)
- boschi trasformati (art.42 comma 1c, LR 31/06)
- nuovi boschi e sistemi verdi forestali (art.42 comma 1b, LR 31/06)

**ALTRI BOSCHI NON TRASFORMABILI**

- BOSCHI DA SEME
- VARCHE RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
- BUFFER 500 METRI AREE NATURA 2000
- BUFFER 50 METRI FONTANELLI

**AREE PER INTERVENTI COMPENSATIVI**

- ambiti di tutela paesistico-ambientale (da P.T.C.P.)
- ambiti agricoli (da P.T.C.P.)
- PLUS
- aree Natura2000

**PIANO DELLE REGOLE  
STRALCIO AMBITI RURALI**



**LEGENDA**

**Ambiti rurali di pregio**

- Ambito agricolo strategico E1
- Ambito rurale protettivo E4

**Ambiti agricoli di frangia perurbana**

- Ambito rurale residuale E2
- Ambito rurale residuale E3

**PIANO DELLE REGOLE  
STRALCIO AREE SOGGETTE A VINCOLO**



**LEGENDA**

- Edificio vincolato - D.Lgs. n.204
- Stato vincolato del P.L.P.
- Area a rischio archeologico
- Albero monumentale
- Parco Locale di Interesse Sovcomunitario PLUS: Parco delle Rogge
- Ambito territoriale esistente Parco della Casa ATGCP di Parco Casa Provincia di Milano
- Area di salvaguardia delle rovine di via Stradale (D.Lgs. 182/04 e D.Lgs. 10 aprile 2003 n. 77/2003)
- Zone di tutela paesistica
- Zone di rispetto
- Limite interno delle fasce di rispetto stradale, D.Lgs. 205/02
- Limite del rispetto ferroviario (50 mt dalla rotaia esistente) (D.P.A. 1/07/1980)Fonte: Tavole allegata Del C.C. n°13 del 28.3.02
- Limite di rispetto circoscrizionale
- Elettorali
- Strada di progetto

Comune di Magnago  
Provincia di Milano

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
PER IL RECUPERO  
DELL'AREA DI SMESSA EX FOCREM**

**PROGETTISTA:**  
INGECO S.R.L.  
CORSO MAGENTA 144  
LEGNANO  
Tel: 0331547367  
e-mail: INGECO@INWIND.IT

**COMMITTENTE:**  
GEMMA S.R.L.  
VIA MAMELI 23 BUSTO ARSIZIO

TAVOLA  
**2**  
scala

ELABORATO  
**STRALCI DOCUMENTI URBANISTICI**

protocollo  
3260

revisione

data  
NOVEMBRE 2018