



COMUNE DI CORNATE D'ADDA - Provincia di Monza Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R.12/05

Approvato con DCC n.3 del 29.03.2012

PIANO DELLE REGOLE

PR 1-02 Documento di inquadramento dei centri storici

Marzo 2012

ARCH. G. MATTEO MAI, con: A. Barzagli, F. Gobbato, A. Maffioli, G. Paris, L. Penatti, M. V. Rota
(*Collaboratori: M. Arosio, S. Soresinetti, S. Tedoldi, M. Tonazzo*)

COMUNE DI CORNATE D'ADDA
Provincia di Monza Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R.12/05

Approvato con DCC n.3 del 29.03.2012

PIANO DELLE REGOLE

PR 1-02 Documento di inquadramento dei centri storici

Marzo 2012

Progettista incaricato Arch. G. Matteo Mai con:

A. Barzagli, Quadro analitico e Piano dei Servizi

F. Gobbato, Quadro pianificatorio e vincolistico

A. Maffioli, Analisi storica e apparati conoscitivi

L. Penatti, Quadro macroubanistico e statistico

M. V. Rota, Disciplina dei nuclei storici

G. Paris, S.I.T.

(Collaboratori: M. Arosio, S. Soresinetti, S. Tedoldi, M. Tonazzo)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: Ing. Marco Balestra

SINDACO, Fabio Quadri
Ass. Urbanistica, Gianpiero Nava

UFFICIO DI PIANO
Responsabile del procedimento, M. Mandelli
G. Besana, C. Visconti, M. Mussa,
M. Carbonara, M. Beretta, E. Della Torre

PREFAZIONE

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è il nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 che sostituisce il Piano Regolatore Generale. Il PGT è sicuramente uno strumento che incorpora un carattere innovativo rispetto al precedente modo di fare urbanistica perché si fonda su principi di sostenibilità tecnica, economica ed ambientale. Prevedendo al contempo forme partecipative allargate per i cittadini e le componenti socio-economiche del territorio: questo durante il periodo di redazione e non solo con le consuete "osservazioni" dopo che i documenti sono stati adottati, ma anche per il tramite di preliminari istanze indirizzate a manifestare all'amministrazione desideri, bisogni e aspirazioni.

Questa impostazione spinge l'Amministrazione comunale ad essere più attenta alle sollecitazioni che giungono dai cittadini: soprattutto su un tema delicato e nodale come il recupero e la valorizzazione dei nuclei edilizi storici, cioè in definitiva della nostra memoria storica. È proposito dell'Amministrazione comunale dare risposte e soluzioni concrete alle difficoltà riscontrate dai residenti e dagli operatori in merito alla procedure di recupero del patrimonio immobiliare di antica formazione.

Il precedente PRG infatti, pur impostando con rigore e scientificità le linee di intervento per il recupero urbanistico ed edilizio dei nuclei antichi urbani, anche a causa della complessa normativa introdotta, non ha determinato gli effetti attesi.

Ancora oggi nei centri storici delle nostre tre frazioni, così come per alcuni nuclei rurali sparsi (cascine) di indubbio valore storico monumentale, permangono situazioni di degrado urbanistico ed architettonico. Si tratta di criticità a cui dare risposta se vogliamo incentrare anche sulla memoria storica la linea di sviluppo del nostro Comune, in particolare avviare i meccanismi della politica di valorizzazione turistico-fruitiva del territorio.

Nonostante questo è nostra intenzione non smarrire quell'esperienza, ma riprenderla e perfezionarla, nella logica di incrementare le condizioni di reale fattibilità del recupero del patrimonio storico di Cornate d'Adda.

È quindi intenzione della nuova Amministrazione comunale semplificare –per quanto possibile– la complessa normativa sulla pianificazione del territorio in generale, e dei nuclei storici in particolare. Ponendo al centro della politica degli interventi la qualità del progetto architettonico e micro-urbanistico. Ed ancora incentivare l'efficienza energetica degli edifici con fonti rinnovabili, ribadendo la preminenza della riqualificazione sulla costruzione del nuovo: promuovere in sostanza il recupero dei centri storici.

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Gianpiero Nava

Sommario

PREMESSA	pag. 6
----------------	--------

Parte A – IL QUADRO ANALITICO

CAPITOLO 1 - APPARATO NORMATIVO SUI CENTRI STORICI

1 Apparato normativo che disciplina i centri storici e i nuclei di antica formazione	pag. 9
1.1 La normativa nazionale	pag. 9
1.2 La normativa regionale lombarda	pag. 10

CAPITOLO 2 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE SUI CENTRI STORICI

2 Sintesi delle previsioni della pianificazione sui centri storici di Cornate d'Adda	pag. 14
2.1 Piano Regolatore Generale del 1983	pag. 14
2.2 Integrazioni alla normativa sui centri storici, 1996	pag. 14
2.3 PRG vigente	pag. 21
2.4 Studi e indirizzi per i centri storici. <i>Valutazione d'impatto integrata e polivalente</i>	pag. 29

Parte B – IL QUADRO PROGETTUALE

CAPITOLO 3- INDIRIZZI SUL RECUPERO DEI CENTRI STORICI

3.1 Le indicazioni del Documento di Piano sulla Zona A	pag. 36
3.2 Indirizzi per l'azonamento della Zona A e dei Nuclei di antica formazione e centri storici ...	pag. 37

CAPITOLO 4 - LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

4.1 Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati	pag. 39
4.2 Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione: obiettivi e definizioni	pag. 39
4.3 Destinazioni d'uso ammesse	pag. 40
4.4 Destinazioni d'uso non ammissibili	pag. 40
4.5 Strutture insediative originarie	pag. 40
4.5.1 Edifici di valore monumentale	pag. 40
4.5.2 Ville	pag. 40
4.5.3 Tessuti urbani di carattere prevalentemente rurale	pag. 41
4.5.4 Cascine	pag. 41
4.6 Ambiti di riqualificazione urbana diffusa	pag. 42
4.7 Ambiti di riqualificazione urbana puntuale	pag. 43

ALLEGATO A - REQUISITI PROGETTUALI DI INDIRIZZO PER IL CENTRO STORICO E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

pag. 47

ELENCO DELLE FIGURE CONTENUTE NEL TESTO	pag. 51
---	---------

PREMESSA

Il presente documento è collocato all'interno del Piano delle Regole, che è lo strumento di controllo della qualità urbana (e territoriale).

Esso considera e disciplina, cartograficamente e con norme, il territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli *ambiti di trasformazione* di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso.

Per ciò che concerne il presente *Documento di inquadramento dei centri storici*, nell'ambito dei compiti assegnatigli dalla Legge Regionale n.12 del 2005 (art.10), il *Piano delle Regole* di Cornate d'Adda:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua i centri di antica urbanizzazione.

La dettagliata ricerca storica e il rilievo urbanistico specificamente condotti per il PGT, ai quali si rinvia per informazioni più dettagliate, hanno approfondito gli elementi di giudizio per la definizione della Zona A: i caratteri storici dei centri di antica costituzione, e le trasformazioni più recenti che ne hanno in parte intaccato i valori architettonici e tipologici.

Ne è derivato questo documento articolato in due sezioni: 1) il quadro analitico, e 2) il quadro progettuale.

La prima parte delinea un percorso conoscitivo che parte dalla ricapitolazione dell'*Apparato normativo che disciplina i centri storici e i nuclei di antica formazione*, per poi ricostruire le vicende della *strumentazione urbanistica comunale sui centri storici* che ha specificamente riguardato Cornate d'Adda, con una *Sintesi delle previsioni della pianificazione sui centri storici di Cornate d'Adda*.

La seconda parte di carattere "progettuale", fornisce le indicazioni di intervento provenienti dal Documento di Piano del PGT sulla Zona A, e descrive gli *Indirizzi per l'azzonamento della Zona A e dei Nuclei di antica formazione e centri storici*. Si conclude quindi con la *Disciplina di intervento per i centri storici e i nuclei di antica formazione*.

PARTE A

IL QUADRO ANALITICO

CAPITOLO 1

APPARATO NORMATIVO SUI CENTRI STORICI

1 Apparato normativo che disciplina i centri storici e i nuclei di antica formazione

I principali strumenti normativi che riguardano l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei **centri storici** e dei **nuclei di antica formazione** sono, a livello nazionale, il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e, a livello regionale, la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 *Legge per il governo del territorio*, quando prescrive i contenuti dei PGT e la Normativa del Piano Territoriale Regionale, in quanto Piano Paesaggistico.

1.1 La normativa nazionale

In attuazione dell'art.9 della Costituzione, secondo il quale la Repubblica tutela il **paesaggio** e il patrimonio storico e artistico della nazione, è stato redatto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, che norma la tutela, la protezione e la conservazione dei beni paesaggistici e culturali. Il Titolo I (Tutela e valorizzazione) della Parte Terza (Beni Paesaggistici) del Codice, al Capo II individua i **beni paesaggistici**:

- di cui all'art.136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico, individuati ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n.1497 o dichiarati tali a seguito di apposito procedimento condotto da apposite Commissioni regionali:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi (...) che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

- di cui all'art.142 – Aree tutelate per legge, di cui alla Legge 431/1985:

- a) i territori costieri, compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia;
- b) i territori contermini ai laghi, compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia;
- c) i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde per una fascia di 150 m ciascuna;
- d) le montagne;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali e i territori di protezione esterni ai parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi;
- h) le aree assegnate alle università di agraria e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide (incluse nell'elenco del DPR 13 marzo 1976, n.448);
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

Il Capo III del Codice disciplina la Pianificazione paesaggistica: le Regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Dall'approvazione del Piano le

relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici. I Comuni conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla normativa regionale. La Regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, alle province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali, agli Enti Parco, oppure a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico edilizia. In Lombardia la LR n.12/05 all'art.80 ripartisce le funzioni paesaggistiche tra gli Enti.

Il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, disciplina l'attività edilizia in generale definendo le tipologie di intervento e gli strumenti per l'attuazione delle trasformazioni, all'art.20 - *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire* prevede deroghe per i beni di interesse paesaggistico, introducendo l'obbligo di Autorizzazione paesaggistica e il silenzio-rifiuto.

Infine la Legge 12 luglio 2011, n.106, *Prime disposizioni urgenti per l'economia*, di conversione del Decreto Legge Sviluppo, all'art.5 commi 9 e 10, prescrive che le Regioni emanino specifiche norme per incentivare interventi di riqualificazione urbana, con l'esclusione degli edifici abusivi o siti nei centri storici e ad eccezione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo in sanatoria.

La Legge introduce, inoltre, alcune modifiche al Testo Unico dell'edilizia (DPR 380/2001) e del *Codice dei beni culturali* (D.Lgs. 42/2004). Le modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio riguardano il limite di tempo oltre il quale viene verificata la sussistenza dell'interesse culturale delle cose immobili, elevato a settant'anni dalla data di realizzazione, oltre ad alcuni aspetti relativi alle autorizzazione degli interventi urbanistico-edilizi su immobili ed aree di interesse paesaggistico.

1.2 – La normativa regionale lombarda

Il Documento di Piano

Le Legge Regionale n.12/05 prevede che il **Documento di Piano** venga formulato sulla base dell'analisi del territorio comunale, individuando, fra l'altro, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto.

Inoltre, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche (...);

- individua gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Il Piano delle Regole:

individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico artistico monumentali oggetto di tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004, n.42 o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Per tali ambiti il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano di garantire la continuità delle aree verde e del reticolo idrografico superficiale;
- destinazioni d'uso non ammissibili;
- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

La LR n.12/05 prevede (art.87) che i comuni, nell'ambito delle previsioni del Documento di Piano promuovano la formazione di *Programmi Integrati di Intervento* al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio, con particolare riferimento ai centri storici.

Il Piano Territoriale Regionale, in base alla LR n.12/05, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico. Il nuovo PTR ha provveduto (Deliberazione del Consiglio Regionale 19.01.2010, n.951) ad integrare e aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale del 2001, in linea con la *Convenzione Europea del paesaggio* e con il D.Lgs. 42/04.

Assumono particolare importanza due articoli della Normativa del PTPR che completano gli indirizzi per la pianificazione comunale al fine di rendere più incisive e coordinate le azioni di controllo e valorizzazione dei Centri, nuclei, insediamenti e viabilità storici:

Art. 25 - Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici

1. La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette IGM 1/25.000 del 1888.

2. I comuni, in base alle connotazioni paesaggistiche locali, valutano l'opportunità di utilizzare per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950.

3. L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2 "*Presenza di elementi connotativi rilevanti*", di cui all'art.11, comma 2, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base ai dati dell'Atlante dei Centri Storici dell'ICCD (Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione) e allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui ai commi 1 e 2. *Nell'abaco sono inserite nella categoria Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica: le Centrali Elettriche Esterle e Bertini di Cornate d'Adda.*

4. *(omissis)*

5. La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette IGM, di cui al comma 1, anche in formato digitale.

6. Con l'ausilio della base cartografica, di cui ai comma 1, nonché di eventuali altre carte di cui al comma 2 o in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri, nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché l'individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.

7. Gli ambiti individuati ai sensi del comma 5, rappresentano la base tecnica di riferimento del PGT per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di Piano e la relativa Carta condivisa del paesaggio comunale e per l'individuazione dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle Regole.

8. Il PGT individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

9. La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

10. In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei centri nuclei e insediamenti storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dagli Indirizzi di tutela di cui all'art.11, comma 3, lettera a).

Art. 26 - Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico

1. *(omissis)*

2. Rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

- tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il **sistema insediativo** regionale;

- viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (omissis).

12. In prima applicazione, si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: *"Tracciati guida paesaggistici"* e *"Strade panoramiche"*.

13, 14 (omissis)

15. I comuni in sede di predisposizione o revisione dei PGT o con provvedimento specifico, riconoscono la viabilità di cui al presente articolo e inseriscono nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle strade stesse e delle caratteristiche del territorio attraversato.

16, 17 (omissis).

La LR 16 luglio 2009, n.13 *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia* (Piano Casa) contiene gli strumenti normativi per "conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo" (art.1). La legge consente, al di fuori dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione e in presenza di specifiche condizioni, l'ampliamento di edifici in tutto residenziali, ultimati alla data del 31 marzo 2005, e la sostituzione degli edifici in tutto residenziali esistenti con un nuovo organismo edilizio di volumetria incrementata fino al 30 % della volumetria esistente.

All'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione (art.3, comma 4) è consentita la demolizione e la ricostruzione di edifici aventi destinazione esclusivamente residenziale, non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali. La sostituzione è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'art.78 della LR n.12/05, vincolante se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso negativo. È ammesso un aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente. L'intervento non deve superare più del 50% dell'indice fondiario e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente.

Entro il 15.10.2009 i Comuni potevano deliberare le eventuali aree escluse dall'applicazione della legge, le modifiche alla riduzione degli oneri e l'individuazione delle aree produttive in cui è possibile effettuare interventi. Cornate d'Adda con Delibera di CC del 12.10.2009 (Determinazioni in merito all'applicazione della LR n.13/09 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Regione Lombardia", cosiddetto piano casa), ha escluso l'applicazione della LR n.13/09 nelle aree individuate, nel PRG vigente, come Zona A - Centro Storico.

La Legge Regionale 6 agosto 1984, n.39 - Interventi regionali per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore ambientale, storico, architettonico, artistico ed archeologico concede contributi ai comuni e alle province per l'acquisto e, anche a privati, per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo di immobili di interesse ambientale, architettonico o artistico.

CAPITOLO 2

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE SUI CENTRI STORICI

2 Sintesi delle previsioni della pianificazione sui centri storici di Cornate d'Adda

Gli strumenti di governo del territorio presi in considerazione per il contesto comunale di Cornate d'Adda sono:

- il PRG del 1983 adottato nel 1989;
- la variante parziale del 1996 sui i centri storici;
- il PRG vigente approvato nel 2004.

2.1 Piano Regolatore Generale del 1983

Il PRG del 1983 ha regolamentato le Zone omogenee A *“Zone soggette a vincolo e salvaguardia degli insediamenti storico-ambientali”*, normandole attraverso l'art.21 delle NTA.

Le tavole definiscono:

- il perimetro dei centri storici per le tre frazioni di Cornate, Colnago e Porto, oltre al nucleo di Villa Paradiso;
- i confini dei piani attuativi - Piani di Recupero e Piani Particolareggiati di Risanamento Conservativo;
- gli edifici di interesse architettonico.

Sono stati individuati complessivamente 29 ambiti assoggettati a Piano di Recupero: 18 a Cornate, 6 a Colnago, 4 a Porto ed 1 a Villa Paradiso.

Si prescrive che ciascun piano esecutivo interessi, in linea di massima, almeno un intero isolato e abbia un'estensione sufficiente a garantire *“interventi non frazionati e coerenti con gli scopi di recupero documentario e funzionale degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico e ambientale e alla rivitalizzazione degli insediamenti storici intesi nel loro complesso, con il mantenimento in loco della popolazione attualmente insediata”*.

2.2 Integrazioni alla normativa sui centri storici, 1996

Nel 1996, a fronte di una crescente situazione di degrado e di abbandono dei centri storici, soprattutto in Cornate, l'Amministrazione Comunale ha proceduto ad una Variante riguardante le aree individuate dal PRG del 1983 come Piani di Recupero, integrando la Normativa specifica. L'obiettivo principale è quello di consentire a singole unità o proprietà di attuare separatamente gli interventi di recupero anche se compresi in un ambito soggetto a Piano di Recupero (PR) complessivo.

All'interno dei PR vengono quindi individuati dei comparti minimi di intervento, definiti per omogeneità tipologica. Oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono attuabili interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici storici e di pregio storico ambientale, nonché interventi di ristrutturazione urbanistica e di ricostruzione degli altri edifici.

Le trasformazioni compatibili sono previste senza incrementi di densità fondiaria o in difformità alle altezze esistenti, calcolate senza tenere conto delle strutture aggiunte in epoca recente, prive di valore storico-artistico.

Ad ogni singolo comparto è attribuita una delle otto tipologie di intervento seguenti:

Tipologia 1 – RESTAURO

Edificio soggetto a conservazione integrale degli interni e degli esterni. È ammesso solo il restauro conservativo e il consolidamento statico nel rispetto della tipologia distributiva esistente. È obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni esterne ed interne prive di valore storico e/o documentario. Ogni intervento deve essere preceduto da un rilievo particolareggiato dell'edificio e degli apparati decorativi e da una rigorosa analisi e documentazione storica e filologica.

Tipologia 2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

Edificio soggetto alla conservazione integrale dell'involucro esterno. Per le facciate e per le coperture è ammesso il consolidamento statico e l'eventuale sostituzione di elementi architettonici decorativi deteriorati. È ammesso l'adeguamento e la realizzazione, ove indispensabile, di servizi igienici e impianti tecnologici, purché compatibile con la tutela complessiva dell'organismo. È obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni esterne ed interne prive di valore storico e/o documentario. Ogni intervento deve essere preceduto da un rilievo particolareggiato dell'edificio e degli apparati decorativi e da una rigorosa analisi e documentazione storica e filologica.

Tipologia 3 – RECUPERO INTERNO

Edificio soggetto alla conservazione delle facciate esterne e delle coperture e al ripristino delle aree di pertinenza. È ammesso il restauro conservativo delle facciate sull'intero perimetro, delle coperture che dovranno mantenere sporgenza di gronda e inclinazione delle falde esistenti. Sono ammessi gli interventi di recupero interno, di risanamento igienico e conservativo, di inserimento di elementi accessori e degli impianti igienico sanitari e tecnologici.

Tipologia 4 – RECUPERO EDILIZIO

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne. È ammesso il restauro delle strutture murarie esterne anche con limitate aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture, nel rispetto della composizione sintattica delle facciate. È ammesso il rifacimento delle coperture se necessario al fine di un migliore inserimento storico-ambientale. Sono ammessi gli interventi di recupero interno, di risanamento igienico e conservativo, di inserimento di elementi accessori e degli impianti igienico sanitari e tecnologici. È obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni interne ed esterne.

Tipologia 5 – RICOSTRUZIONE FACOLTATIVA

Edifici soggetti alla semplice limitazione volumetrica entro i limiti massima di quella esistente. È ammessa la demolizione parziale o totale e la successiva ricostruzione

dell'edificio entro i limiti volumetrici preesistenti, anche con la possibilità di variare le forme originali, nel rispetto delle adiacenze di pertinenza. È obbligatoria la conservazione degli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di obbligatorio e preventivo rilievo particolareggiato.

Tipologia 6 – TRASFORMAZIONE PER ADEGUAMENTO AMBIENTALE

Edifici per i quali si raccomanda la trasformazione dell'involucro esterno al fine di un migliore inserimento ambientale degli stessi. Sono ammessi tutti gli interventi previsti per gli edifici classificati con tipologia 5.

Tipologia 7 – DEMOLIZIONE

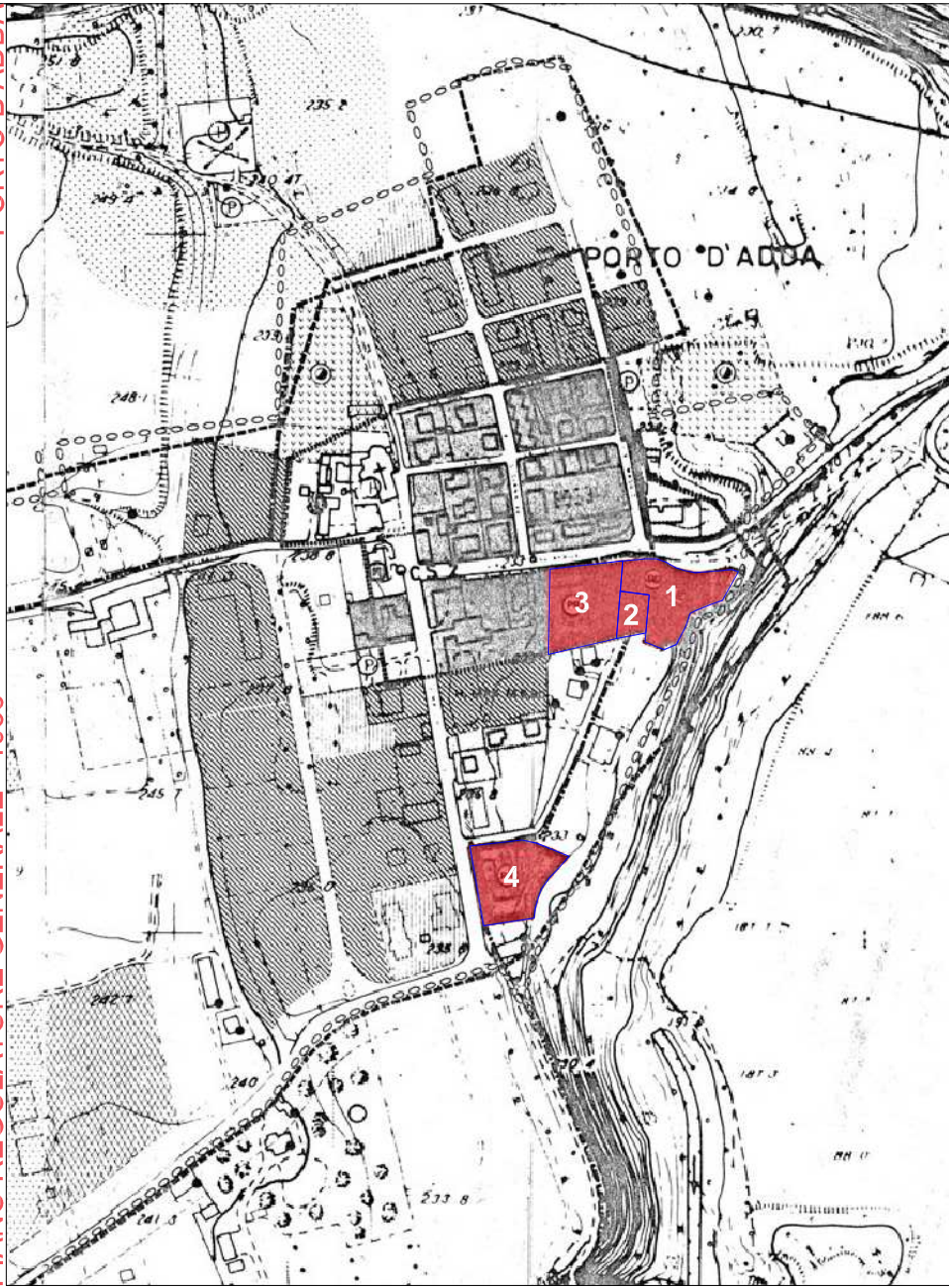
Edifici per i quali si impone la demolizione perché la loro presenza è in contrasto con l'ambiente. Dietro indennizzo è ammesso l'intervento di demolizione da parte della Pubblica Amministrazione nel caso di interesse pubblico o per ragioni di miglioramento ambientale e di decoro urbano.

Tipologia 8 – NUOVE COSTRUZIONI

È ammessa la costruzione di nuovi edifici nel rispetto dell'ambiente circostante, degli elementi architettonici e dei materiali esistenti al loro intorno. Le aree comprese entro i perimetri dei PR sono assoggettate alla formazione di Piani Particolareggiati estesi ad almeno ogni singolo comparto o unità di azionamento. I singoli comparti o unità di intervento censiti sono individuati in tavole grafiche e da una scheda codificata. Il progetto di intervento deve essere preceduto da indagini storico-filologiche e da un rilievo dettagliato.

PORTO D'ADDA

PIANO REGOLATORE GENERALE - 1983



PIANI DI RECUPERO (PR)

PR1 - PR2 - PR3 - Via XXV Aprile

PR4 - Via Mazzini/Via S. Chiara d'Assisi

NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO - 1996



NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO DI PORTO D'ADDA

Tipologie d'intervento

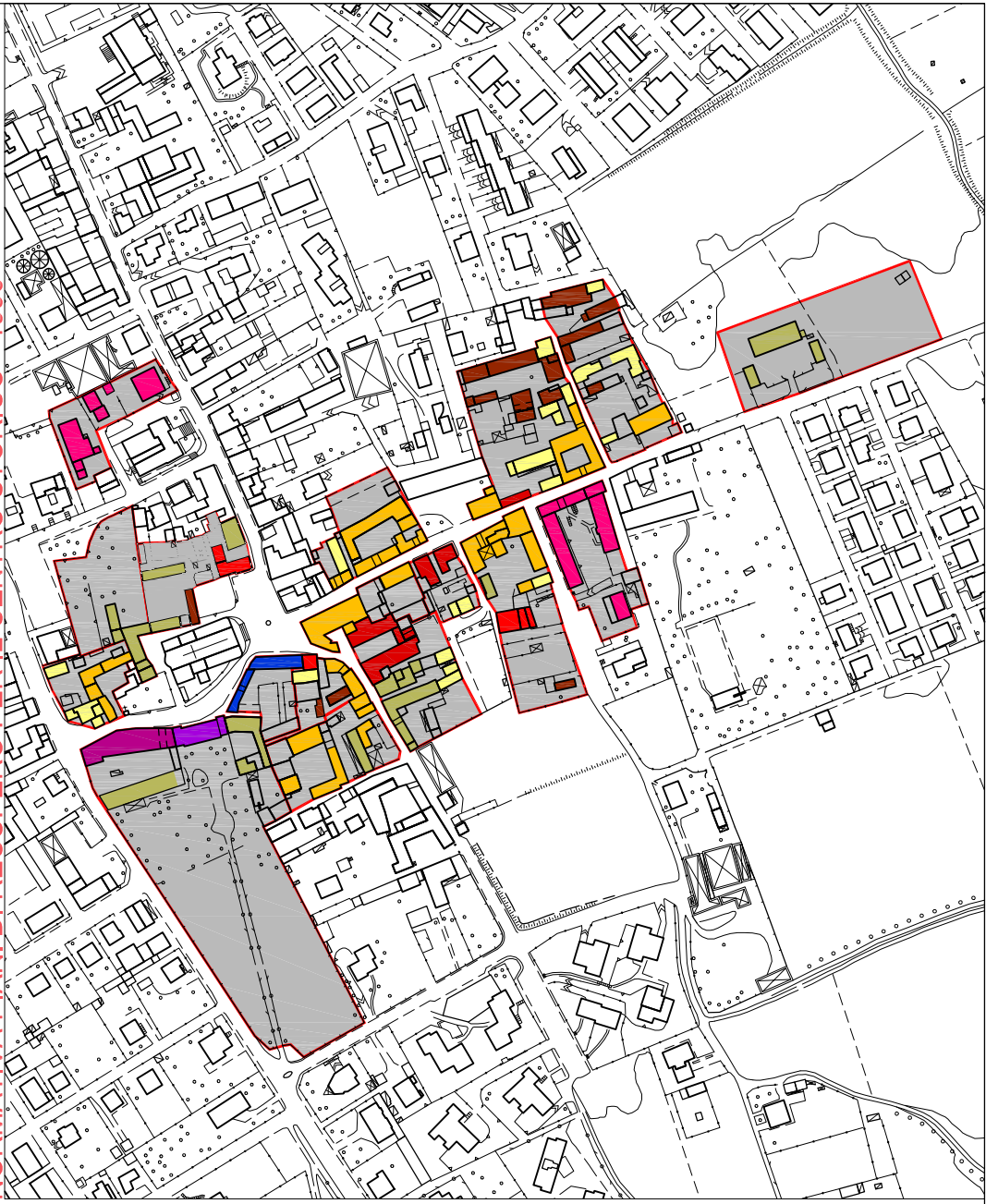
- RECUPERO INTERNO
- RICOSTRUZIONE FACOLTATIVA
- ADEGUAMENTO AMBIENTALE
- NUOVE COSTRUZIONI
- LIMITE PIANO DI RECUPERO

CORNATE D'ADDA

PIANO REGOLATORE GENERALE - 1983



NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO - 1996



PIANI DI RECUPERO (PR)

- PR1 - Via Matteotti
- PR2 - Via Matteotti/Via Porta
- PR3 - Via Matteotti/Via Porta
- PR4 - Via Matteotti
- PR5 - Via Volta
- PR6 - Via Volta
- PR7 - Via Volta/P.zza XV martiri
- PR8 - Via Marconi
- PR9 - Via S. Pietro
- PR10 - Via S. Pietro
- PR11 - P.zza XV martiri
- PR12 - Via Dossi
- PR13 - Via Dossi
- PR14 - Via Matteotti/P.zza XV martiri
- PR15 - Via Dossi
- PR16 - Via Matteotti
- PR17 - Via Matteotti/Vicolo delle Crocette
- PR18 - Via Matteotti/Vicolo delle Crocette

NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO DI CORNATE D'ADDA

Tipologie d'intervento

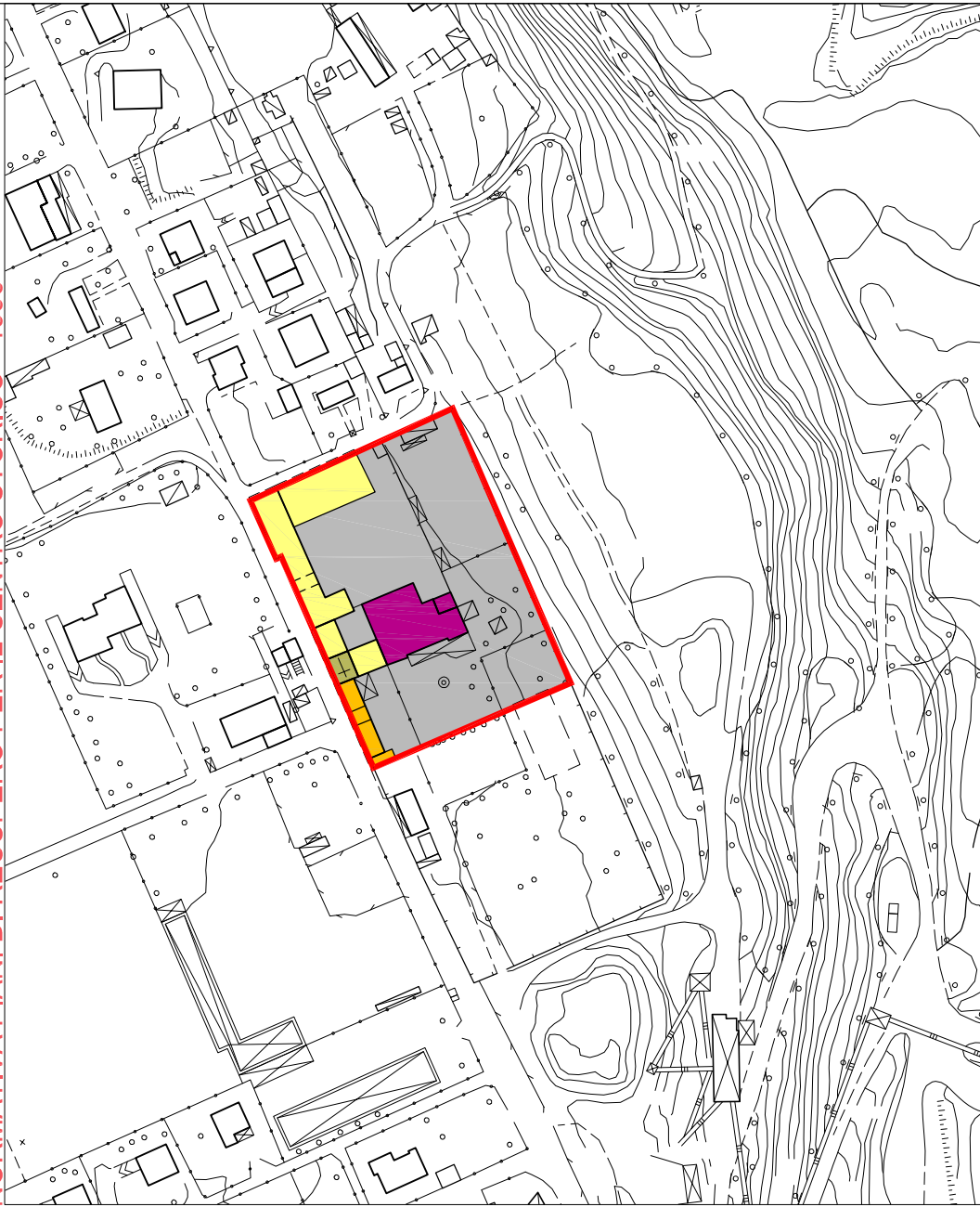
- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------------|
| TIPOLOGIA 1 | RESTAURO | TIPOLOGIA 5 | RICOSTRUZIONE FACOLTATIVA | | PIANO DI RECUPERO ATTUATO |
| TIPOLOGIA 2 | RISANAMENTO CONSERVATIVO | TIPOLOGIA 6 | ADEGUAMENTO AMBIENTALE | | PIANO DI RECUPERO IN ATTUAZIONE |
| TIPOLOGIA 3 | RECUPERO INTERNO | TIPOLOGIA 7 | DEMOLIZIONE | | LIMITE PIANO DI RECUPERO |
| TIPOLOGIA 4 | RECUPERO EDILIZIO | TIPOLOGIA 8 | NUOVE COSTRUZIONI | | |

VILLA PARADISO

PIANO REGOLATORE GENERALE - 1983



NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO - 1996




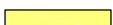



PIANI DI RECUPERO (PR)

PR1 - Villa Paradiso

NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL NUCLEO STORICO DI VILLA PARADISO

Tipologie d'intervento

-  RISANAMENTO CONSERVATIVO
-  RECUPERO INTERNO
-  RECUPERO EDILIZIO
-  RICOSTRUZIONE FACOLTATIVA
-  LIMITE PIANO DI RECUPERO



PIANI DI RECUPERO (PR)

PR1 - Via castello

PR5 - Via Pellico/Via Madonna/Via S. Francesco

PR2 - Via castello/Via Madonna

PR6 - Via Pellico/Via Madonna

PR3 - Via Giani/Via Verdi

PR4 - Piazza Libert 

NORMATIVA PIANI DI RECUPERO PER IL CENTRO STORICO DI COLNAGO

Tipologie d'intervento

RECUPERO INTERNO

RICOSTRUZIONE FACOLTATIVA

RECUPERO EDILIZIO

PIANO DI RECUPERO ATTUATO

ADEGUAMENTO AMBIENTALE

LIMITE PIANO DI RECUPERO

NUOVE COSTRUZIONI

2.3 PRG vigente

Il Documento Direttore per il centro storico e le NTA della Variante Generale al PRG del 2004, identificano i centri storici delle frazioni di Cornate, Colnago e Porto, definendo le prescrizioni per tali zone e, con l'allegato A *Requisiti progettuali di indirizzo*, le norme progettuali e gli indirizzi qualitativi di tipo morfologico, tipologico e materico. (Tavole 17 e art.21 delle NTA). L'art.21 comma 1 delle NTA *Zone A di carattere storico artistico – centri storici urbani* norma le caratteristiche degli interventi, disciplinando i parametri di edificabilità e di attuazione distinguendo due categorie del tessuto edilizio urbano: 1 città antica, 2 città moderna.

La città antica, a sua volta, è suddivisa in tre tipologie: edifici di valore monumentale; ville; tessuti urbani di carattere prevalentemente rurale. La città moderna comprende due tipologie: ville; tessuti urbani di carattere moderno.

All'art.21, comma 2 sono definite le *Zone B1 - edifici di valore storico, architettonico o ambientale*, residenze di pregio e singole strutture insediative di origine urbana o residenziale, ritenute documenti storici e architettonici significativi. Tale zona è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente da attuare tramite interventi edilizi diretti.

L'allegato A *Requisiti progettuali di indirizzo per il centro storico* individua i criteri generali di guida alla progettazione con specifiche finalità di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente urbano di carattere storico. Tali criteri sono distinti tra le parti omogenee dell'edificio e i singoli elementi costitutivi.

Le Tavole 17 si articolano in due tipologie: le Tavole 17.1.1, 17.2.1 e 17.3.1 costituenti gli *Elaborati progettuali normativi* (con riferimento all'art.21 delle NTA) e le Tavole 17.1.2, 17.2.2 e 17.3.2 *Elaborati progettuali di indirizzo morfologico* (riferite all'allegato A delle NTA).

Di particolare interesse per la loro potenzialità sono i *“tessuti urbani di carattere prevalentemente rurale”*. La normativa divide in due gli interventi ammissibili per queste zone:

- *Ambiti di riqualificazione urbana diffusa* nei quali l'azione di salvaguardia e valorizzazione è finalizzata ad un complessivo recupero sia degli edifici che degli spazi aperti;
- *Ambiti di riqualificazione urbana puntuale* nei quali l'azione di salvaguardia e promozione deve essere finalizzata alla riorganizzazione architettonica e urbana e deve essere intesa come occasione privilegiata di riqualificazione del tessuto in modo coerente e compatibile con il sistema insediativo originario, attraverso specifici Piani di Recupero.

PA	ST	SLP MQ	H MAX	STANDARD MQ
PRA1	1.083	973	Esistente e comunque non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico e artistico.	516
PRA2	1.682	728		386
PRA3	2.387	1.647		873
PRA4	960	592		314
PRA5	671	330		175
PRA6	2.458	2.793		1.480
PRA7	1.805	1.883		998
PRA8	3.129	798		423
PRA9	2.116	2.986		1.582
PRA10	1.260	780		413
PRA11	2.666	2.361		1.251
PRA12	1.112	1.498		794
PRA13	1986	1.212		642
PRA14	257	387		205
TOTALE		18.968		10.052

LEGENDA

Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico

Città antica

Edificio di Valore Monumentale

Villa

Tessuto Urbano di Carattere Prevalentemente Rurale:

1 Ambito di Riqualificazione Urbana Diffusa

PRA Ambito di Riqualificazione Urbana Puntuale

Città moderna

Villa

Tessuto Urbano di Carattere Moderno

Dotazione di Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico

Area per attrezzature di interesse pubblico esistente

Area per attrezzature di interesse pubblico da acquisire

AS Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie

AI Attrezzature per l'istruzione inferiore dell'obbligo

VGS Area a verde, per il gioco e lo sport

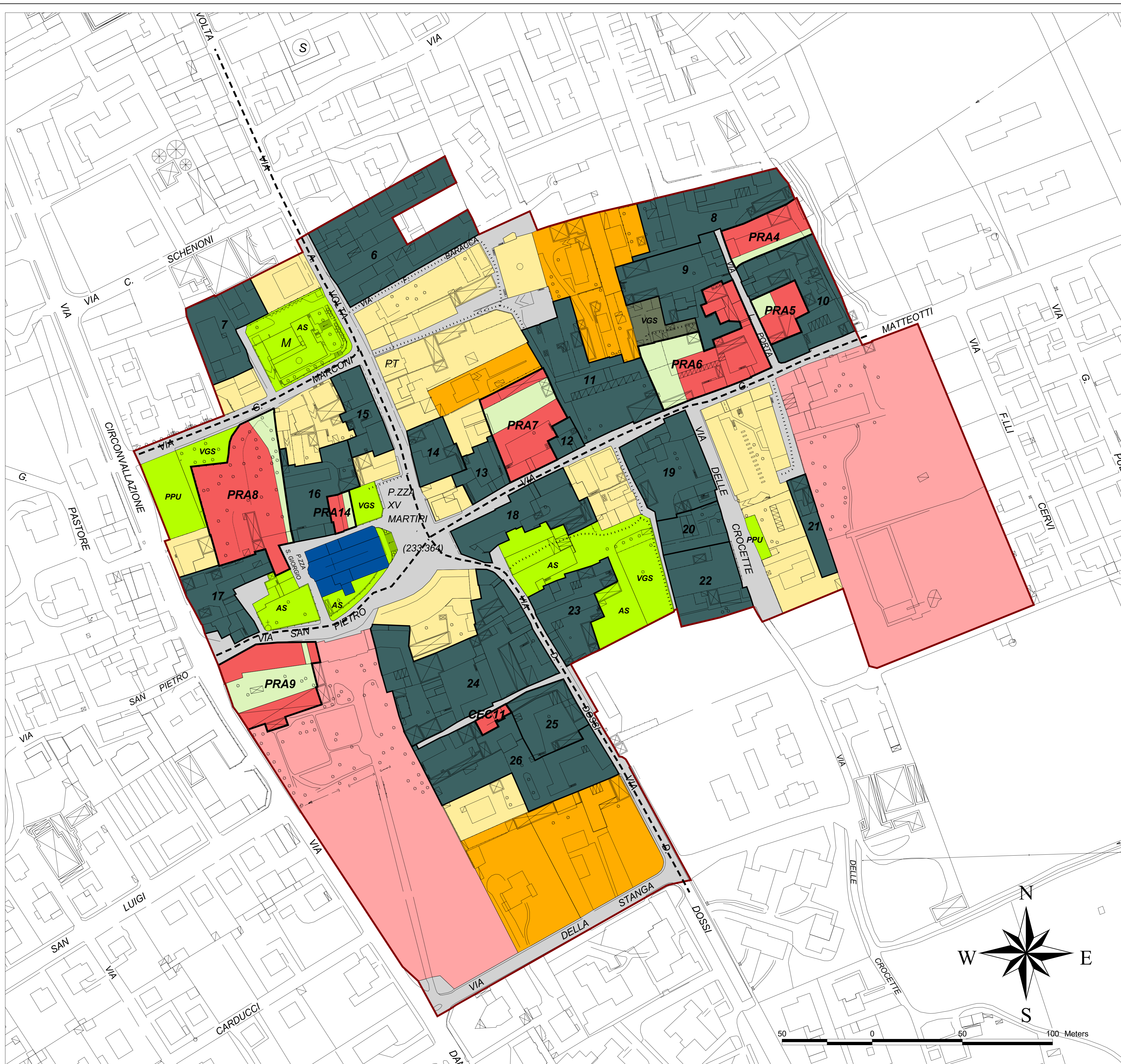
PPU Parcheggio pubblico

Percorsi

Percorso pedonale pubblico di interesse storico o ambientale

Percorso pedonale privato di interesse generale

Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale



Comune di Cornate d'Adda
Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Tav. n. 17.1.1

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale normativo: Cornate
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico

Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico

Arch. Fabio Saldini

struttura operativa

Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,
Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica

Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

studi geologici e botanici

Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori

Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità

Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

collaborazione informatica













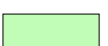










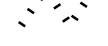




Arch. Ruggero Bonisoli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis

Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni

Settembre 2002

LEGENDA

-  Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico
- Ambiti di riqualificazione urbana: temi progettuali di trasformazione del tessuto edilizio**
-  Ambito di riqualificazione urbana diffusa in cui promuovere interventi di valorizzazione tipologica con coordinamento degli interventi edilizi
-  Ambito di riqualificazione urbana puntuale in cui promuovere interventi di trasformazione tipologica compatibile con il tessuto storico
-  Edificio di origine rurale (casa con portico e/o ballatoio) di carattere residenziale da valorizzare
-  Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di carattere rilevante) nel quale promuovere interventi di riuso funzionale per la residenza
-  Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di modesta entità) nel quale promuovere interventi di riuso funzionale per spazi di servizio alla residenza
-  Altri edifici del centro storico
-  Unità di particolare rilevanza architettonica ed urbana da salvaguardare
-  Fronte edilizio/allineamento urbano significativo da salvaguardare
-  Opzione preferenziale di localizzazione di testata edilizia in interventi di nuova edificazione
-  Indicazione di allineamento dei corpi edilizi di nuova edificazione
- Permeabilità del tessuto urbano: aree nelle quali promuovere interventi coordinati di riqualificazione e di riconnessione con i capisaldi urbani preesistenti**
-  Ambito di riqualificazione urbana diffusa: spazi aperti di pertinenza in cui promuovere interventi coordinati di riqualificazione del suolo
-  Opzione preferenziale di localizzazione dell'area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico da assicurare nei Piani di Recupero
-  Area privata di interesse pubblico da acquisire al fine di garantire una migliore fruibilità del contesto urbano
-  Attrezzature di interesse pubblico esistenti
-  Area di pertinenza delle attrezzature di interesse pubblico esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione
-  Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti
-  Area di pertinenza delle attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione
-  Edificio interessato da attrezzature private di uso pubblico poste al piano terra, contigue a percorsi pubblici o di uso pubblico
-  Pertinenza privata (giardino) prevalentemente a verde di valore storico-ambientale in cui promuovere interventi finalizzati alla salvaguardia
- Nodi dello spazio pubblico e tracciati di connessione rilevanti per la mobilità pedonale pubblica, in cui promuovere processi di trasformazione orientata**
-  Nodi dello spazio pubblico rilevanti nel processo di riqualificazione del tessuto urbano da valorizzare
-  Area pubblica o tratto stradale di cerniera tra i percorsi e le attrezzature di uso pubblico, da riqualificare e valorizzare con attenzione ai percorsi pedonali
-  Fronte verde di nuova realizzazione: alberatura a filare
-  Percorso pedonale su suolo pubblico o su area demaniale interessato da processi di trasformazione
-  Percorso pedonale di connessione da valorizzare e assoggettare a servizi di passaggio diurno al fine di incentivare la permeabilità del tessuto urbano
-  Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale da valorizzare con essenze arboree e/o percorsi pedonali dedicati
-  Parcheggio pubblico da riqualificare con nuove pavimentazioni ed essenze arboree
-  Area di approdo (area di sosta, parcheggio, isola ecologica...) nella quale promuovere azioni di integrazione con il tessuto urbano



Comune di Cornate d'Adda
Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Tav. n. 17.1.2

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale di indirizzo morfologico: Cornate
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico

Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico

Arch. Fabio Saldini

struttura operativa

Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,
Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica

Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

studi geologici e botanici

Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori

Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità

Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

collaborazione informatica

Arch. Ruggero Bonisoli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis

Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni

Settembre 2002

LEGENDA

Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico

Città antica

Edificio di Valore Monumentale

Villa

Tessuto Urbano di Carattere Prevalentemente Rurale:

Ambito di Riqualificazione Urbana Diffusa

Ambito di Riqualificazione Urbana Puntuale

Città moderna

Villa

Tessuto Urbano di Carattere Moderno

Dotazione di Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico

Area per attrezzature di interesse pubblico esistente

Area per attrezzature di interesse pubblico da acquisire

AS Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie

AI Attrezzature per l'istruzione inferiore dell'obbligo

VGS Area a verde, per il gioco e lo sport

PPU Parcheggio pubblico

Percorsi

Percorso pedonale pubblico di interesse storico o ambientale

Percorso pedonale privato di interesse generale

Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale

Comune di Cornate d'Adda

Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Tav. n. 17.2.1

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale normativo: Colnago
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico

Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico

Arch. Fabio Saldini

struttura operativa

Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,

Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica

Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

studi geologici e botanici

Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori

Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità

Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

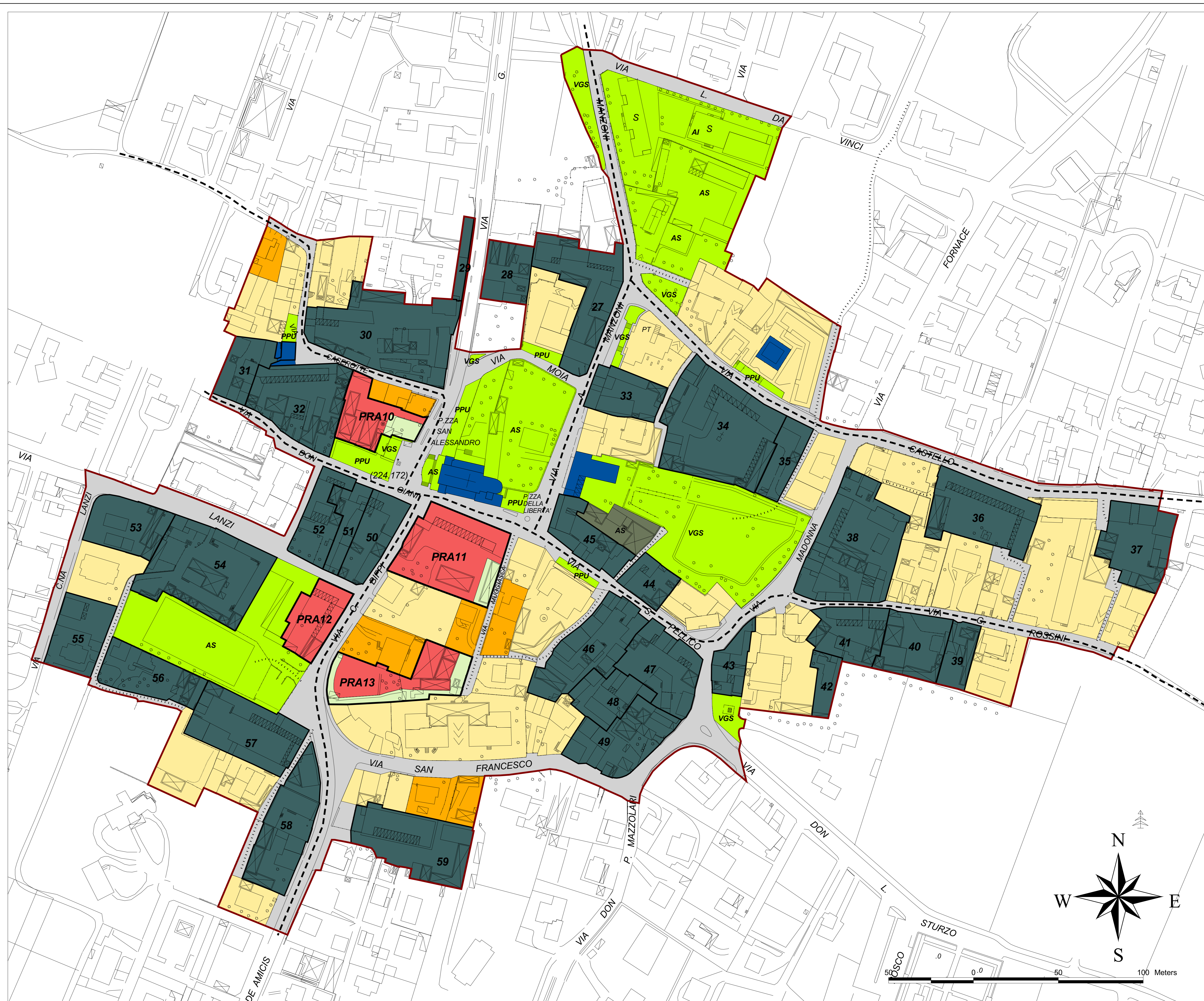
collaborazione informatica

Arch. Ruggero Bonisolli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis

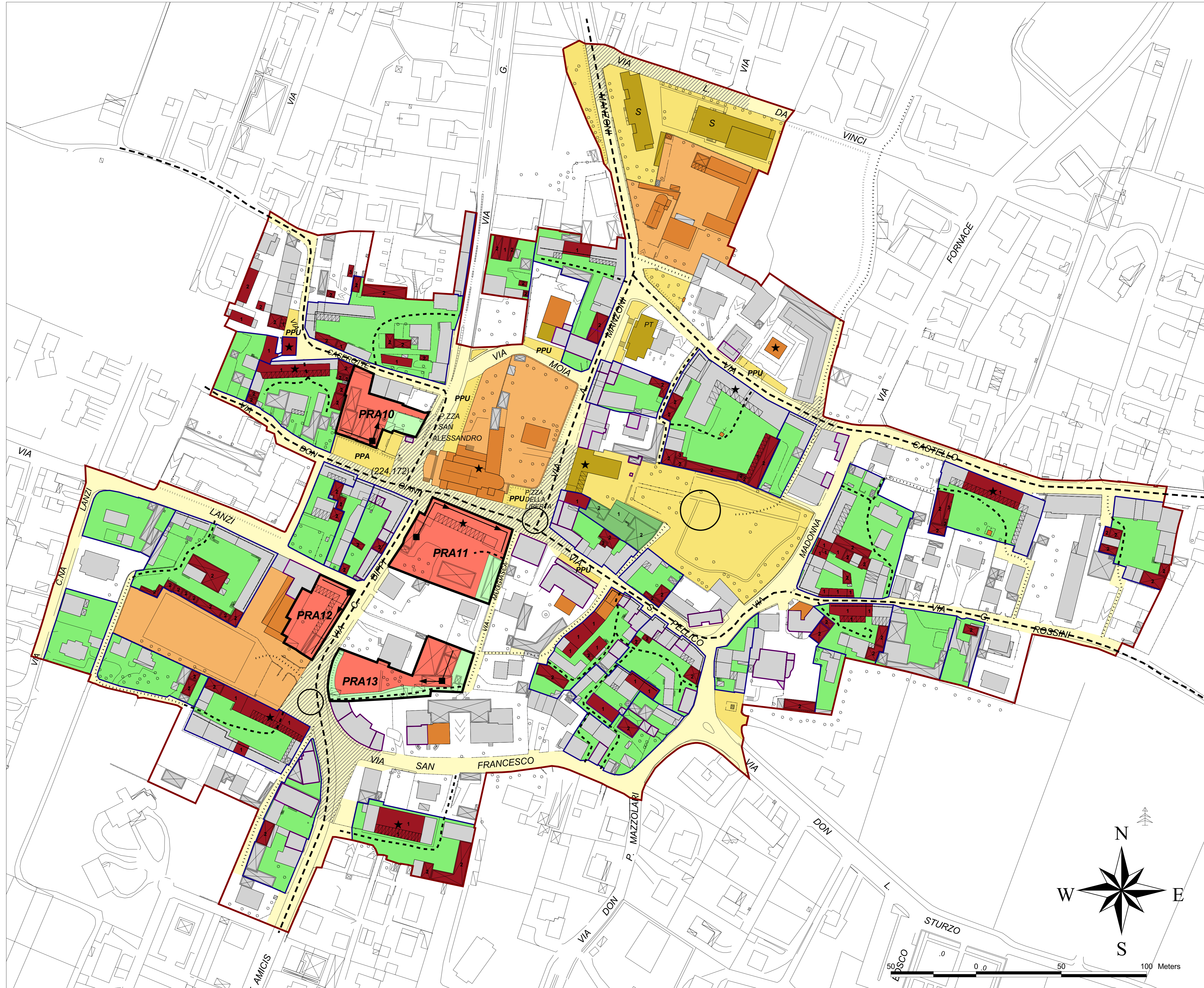
Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni

Settembre 2002



LEGENDA

- Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico
 - Ambiti di riqualificazione urbana: temi progettuali di trasformazione del tessuto edilizio
 - Ambito di riqualificazione urbana diffusa in cui promuovere interventi di valorizzazione tipologica con coordinamento degli interventi edilizi
 - PRA** Ambito di riqualificazione urbana puntuale in cui promuovere interventi di trasformazione tipologica compatibile con il tessuto storico
 - 1 Edificio di origine rurale (casa con portico e/o ballatoio) di carattere residenziale da valorizzare
 - 2 Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di carattere rilevante) nel quale promuovere interventi di riutilizzo funzionale per la residenza
 - 3 Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di modesta entità) nel quale promuovere interventi di riutilizzo funzionale per spazi di servizio alla residenza
 - Altri edifici del centro storico
 - Unità di particolare rilevanza architettonica ed urbana da salvaguardare
 - Fronte edilizio/allineamento urbano significativo da salvaguardare
 - Opzione preferenziale di localizzazione di testata edilizia in interventi di nuova edificazione
 - Indicazione di allineamento dei corpi edilizi di nuova edificazione
- Permeabilità del tessuto urbano: aree nelle quali promuovere interventi coordinati di riqualificazione e di riconnessione con i capisaldi urbani preesistenti
- Ambito di riqualificazione urbana diffusa: spazi aperti di pertinenza in cui promuovere interventi coordinati di riqualificazione del suolo
 - Opzione preferenziale di localizzazione dell'area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico da assicurare nei Piani di Recupero
 - Area privata di interesse pubblico da acquisire al fine di garantire una migliore fruibilità del contesto urbano
 - Attrezzature di interesse pubblico esistenti
 - Area di pertinenza delle attrezzature di interesse pubblico esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione
 - Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti
 - Area di pertinenza delle attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione
 - Edificio interessato da attrezzature private di uso pubblico poste al piano terra, contigue a percorsi pubblici o di uso pubblico
 - Pertinenza privata (giardino) prevalentemente a verde di valore storico-ambientale in cui promuovere interventi finalizzati alla salvaguardia
- Nodi dello spazio pubblico e tracciati di connessione rilevanti per la mobilità pedonale pubblica, in cui promuovere processi di trasformazione orientata
- Nodi dello spazio pubblico rilevanti nel processo di riqualificazione del tessuto urbano da valorizzare
 - Area pubblica o tratto stradale di cerniera tra i percorsi e le attrezzature di uso pubblico, da riqualificare e valorizzare con attenzione ai percorsi pedonali
 - Fronte verde di nuova realizzazione: alberatura a filare
 - Percorso pedonale su suolo pubblico o su area demaniale interessato da processi di trasformazione
 - Percorso pedonale di connessione da valorizzare e assoggettare a servizi di passaggio diurno al fine di incentivare la permeabilità del tessuto urbano
 - Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale da valorizzare con essenze arboree e/o percorsi pedonali dedicati
 - PPU Parcheggio pubblico da riqualificare con nuove pavimentazioni ed essenze arboree
 - PPA Area di approdo (area di sosta, parcheggio, isola ecologica...) nella quale promuovere azioni di integrazione con il tessuto urbano



Comune di Cornate d'Adda
Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
Tav. n. 17.2.2

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale di indirizzo morfologico: Colnago
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico
Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico
Arch. Fabio Saldini

struttura operativa
Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,
Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica
Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

studi geologici e botanici
Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori
Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità
Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

collaborazione informatica
Arch. Ruggero Bonisolli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis
Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni


Settembre 2002

LEGENDA

 Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico

Città antica

 Edificio di Valore Monumentale

 Villa

Tessuto Urbano di Carattere Prevalentemente Rurale:

 1 Ambito di Riqualificazione Urbana Diffusa

 PRA Ambito di Riqualificazione Urbana Puntuale

Città moderna

 Villa

 Tessuto Urbano di Carattere Moderno

Dotazione di Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico

 Area per attrezzature di interesse pubblico esistente

 Area per attrezzature di interesse pubblico da acquisire

 AS Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie

 AI Attrezzature per l'istruzione inferiore dell'obbligo

 VGS Area a verde, per il gioco e lo sport

 PPU Parcheggio pubblico

Percorsi

 Percorso pedonale pubblico di interesse storico o ambientale

 Percorso pedonale privato di interesse generale

 Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale

Comune di Cornate d'Adda
Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Tav. n. 17.3.1

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale normativo: Porto
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico
Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico
Arch. Fabio Saldini

struttura operativa
Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,
Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica
Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

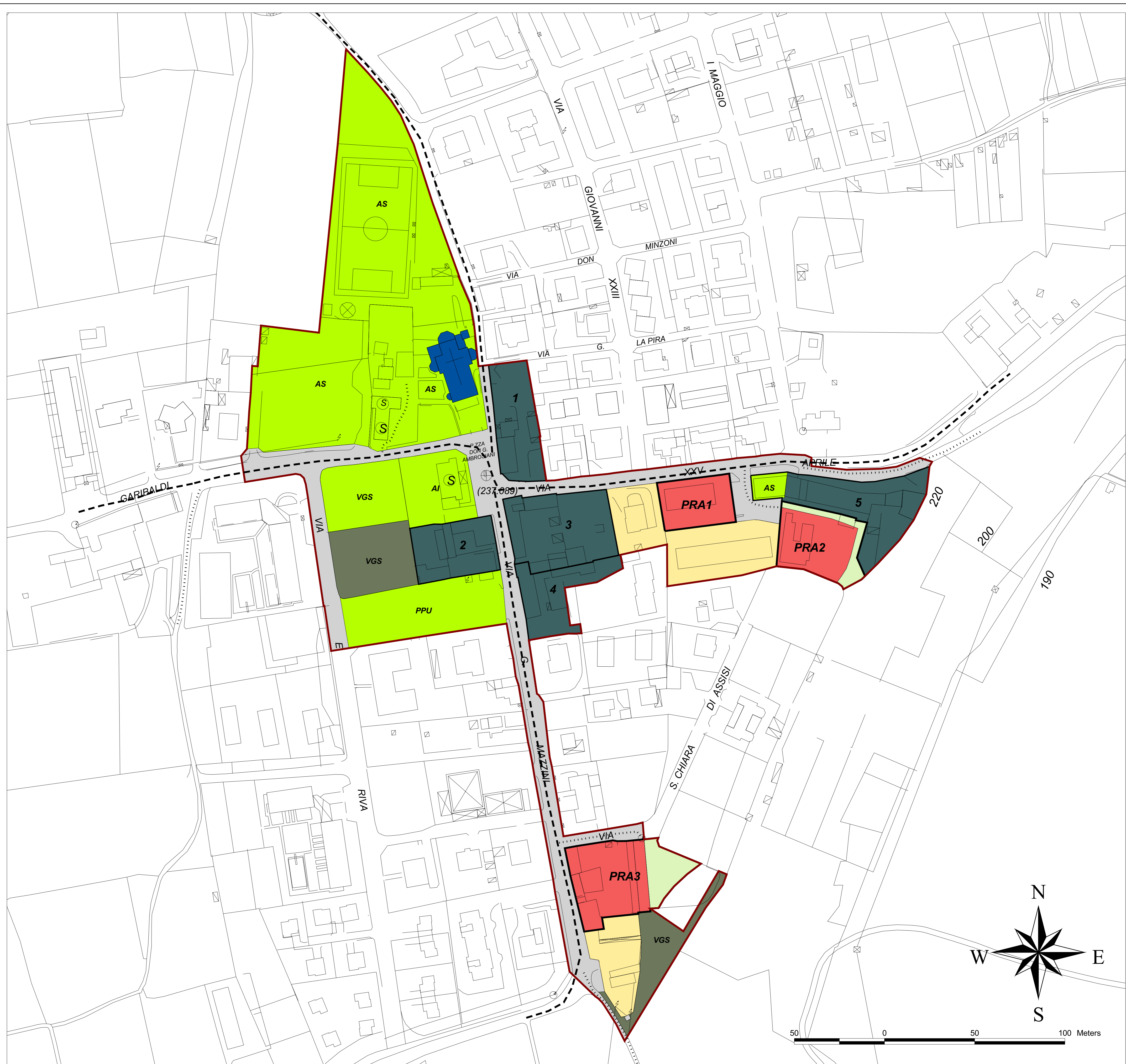
studi geologici e botanici
Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori
Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità
Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

collaborazione informatica
Arch. Ruggero Bonisoli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis
Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni

Settembre 2002



LEGENDA

Perimetro della zona A, centro urbano di carattere storico artistico

Ambiti di riqualificazione urbana: temi progettuali di trasformazione del tessuto edilizio

Ambito di riqualificazione urbana diffusa in cui promuovere interventi di valorizzazione tipologica con coordinamento degli interventi edilizi

Ambito di riqualificazione urbana puntuale in cui promuovere interventi di trasformazione tipologica compatibile con il tessuto storico

1 Edificio di origine rurale (casa con portico e/o ballatoio) di carattere residenziale da valorizzare

2 Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di carattere rilevante) nel quale promuovere interventi di riutilizzo funzionale per la residenza

3 Edificio accessorio di origine rurale (stalla e/o fienile di modesta entità) nel quale promuovere interventi di riutilizzo funzionale per spazi di servizio alla residenza

Altri edifici del centro storico

Unità di particolare rilevanza architettonica ed urbana da salvaguardare

Fronte edilizio/allineamento urbano significativo da salvaguardare

Opzione preferenziale di localizzazione di testata edilizia in interventi di nuova edificazione

Indicazione di allineamento dei corpi edilizi di nuova edificazione

Permeabilità del tessuto urbano: aree nelle quali promuovere interventi coordinati di riqualificazione e di ricomposizione con i capisaldi urbani preesistenti

Ambito di riqualificazione urbana diffusa: spazi aperti di pertinenza in cui promuovere interventi coordinati di riqualificazione del suolo

Opzione preferenziale di localizzazione dell'area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico da assicurare nei Piani di Recupero

Area privata di interesse pubblico da acquisire al fine di garantire una migliore fruibilità del contesto urbano

Attrezzature di interesse pubblico esistenti

Area di pertinenza delle attrezzature di interesse pubblico esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione

Attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti

Area di pertinenza delle attrezzature sociali, culturali, assistenziali, sanitarie esistenti in cui promuovere interventi di integrazione e valorizzazione

Edificio interessato da attrezzature private di uso pubblico poste al piano terra, contigue a percorsi pubblici o di uso pubblico

Pertinenza privata (giardino) prevalentemente a verde di valore storico-ambientale in cui promuovere interventi finalizzati alla salvaguardia

Nodi dello spazio pubblico e tracciati di connessione rilevanti per la mobilità pedonale pubblica, in cui promuovere processi di trasformazione orientata

Nodi dello spazio pubblico rilevanti nel processo di riqualificazione del tessuto urbano da valorizzare

Area pubblica o tratto stradale di cerniera tra i percorsi e le attrezzature di uso pubblico, da riqualificare e valorizzare con attenzione ai percorsi pedonali

Fronte verde di nuova realizzazione: alberatura a filare

Percorso pedonale su suolo pubblico o su area demaniale interessato da processi di trasformazione

Percorso pedonale di connessione da valorizzare e assoggettare a servizi di passaggio diurno al fine di incentivare la permeabilità del tessuto urbano

Percorso veicolare pubblico di interesse storico o ambientale da valorizzare con essenze arboree e/o percorsi pedonali dedicati

PPU Parcheggio pubblico da riqualificare con nuove pavimentazioni ed essenze arboree

PPA Area di approdo (area di sosta, parcheggio, isola ecologica...) nella quale promuovere azioni di integrazione con il tessuto urbano

Comune di Cornate d'Adda

Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Tav. n. 17.3.2

Documento direttore per il centro storico
Elaborato progettuale di indirizzo morfologico: Porto
modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scala 1:1.000



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio

Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

responsabile scientifico

Prof. Giorgio Ferraresi

responsabile tecnico

Arch. Fabio Saldini

struttura operativa

Arch. Pietro Potestà, Paolo Lubrano, Arch. Franco Resnati,
Arch. Dora Lanzetta, Davide Spiller

analisi storica e progettazione paesistica

Prof. Marco Prusicki, Arch. Luigi Caprarella

studi geologici e botanici

Prof. Giuseppe Marchetti, Prof. Francesco Sartori

Dott. Luca Bisogni, Dott.ssa Silvia Ceppi, Dott. Roberto Braga

mobilità

Prof. Anna Moretti, Arch. Paola Pucci, Ing. Andrea De Bernardi

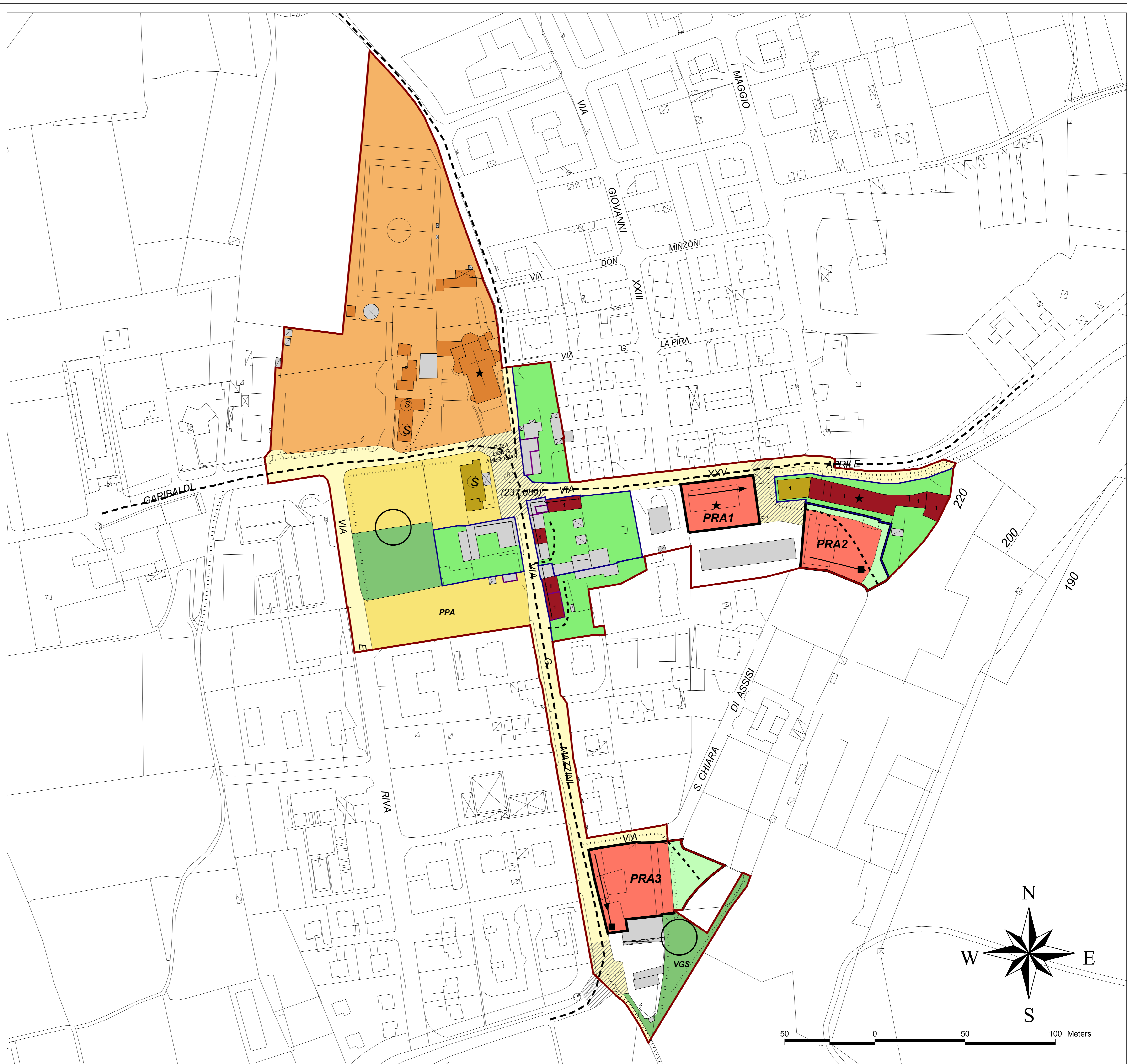
collaborazione informatica

Arch. Ruggero Bonisoli

Processo Partecipativo: Istituto Ecopolis

Arch. Davide Fortini, Arch. Davide Lorenzoni

Settembre 2002



2.4 Studi e indirizzi per la tutela e la valorizzazione dei centri storici - “Valutazione d’impatto integrata e polivalente”

Nel 2002 è stato redatto il documento *Studi e indirizzi per la tutela e la valorizzazione dei centri storici* (nell’ambito delle indagini per la variante generale al PRG).

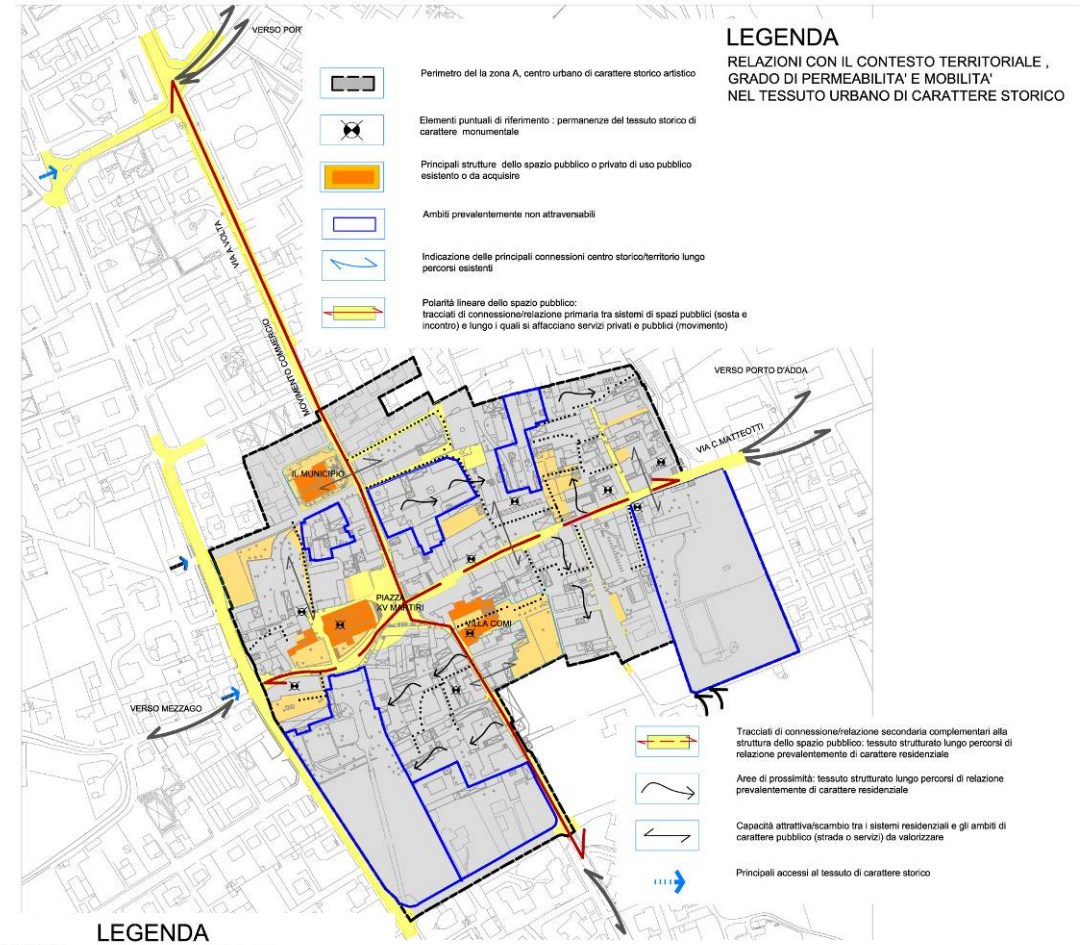
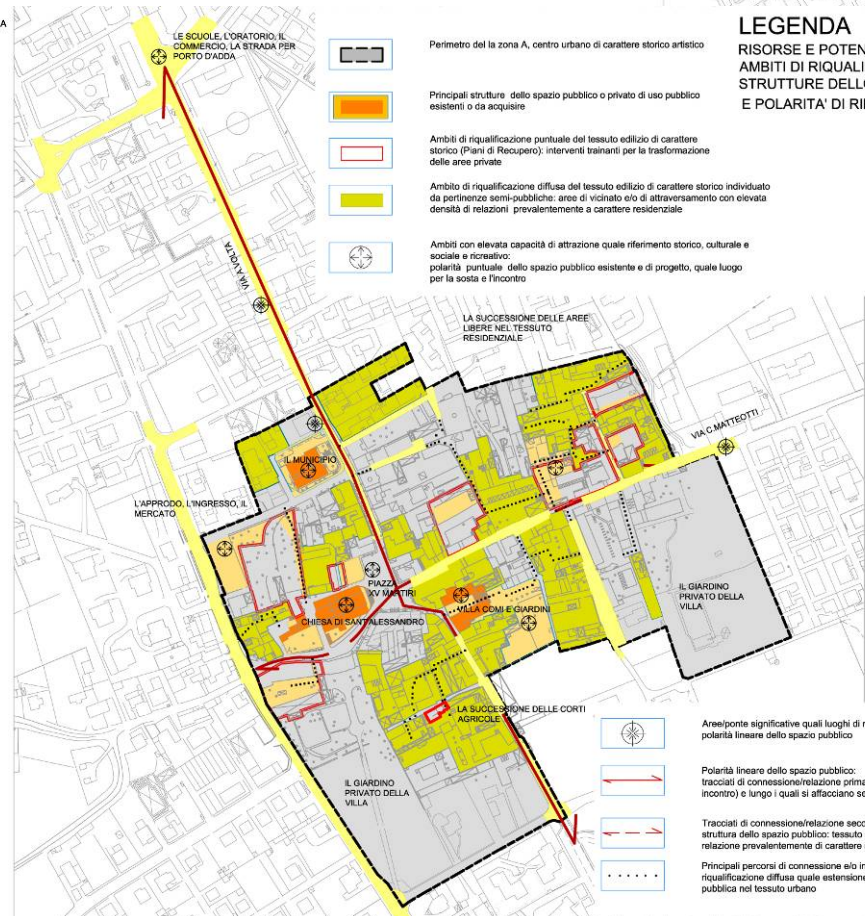
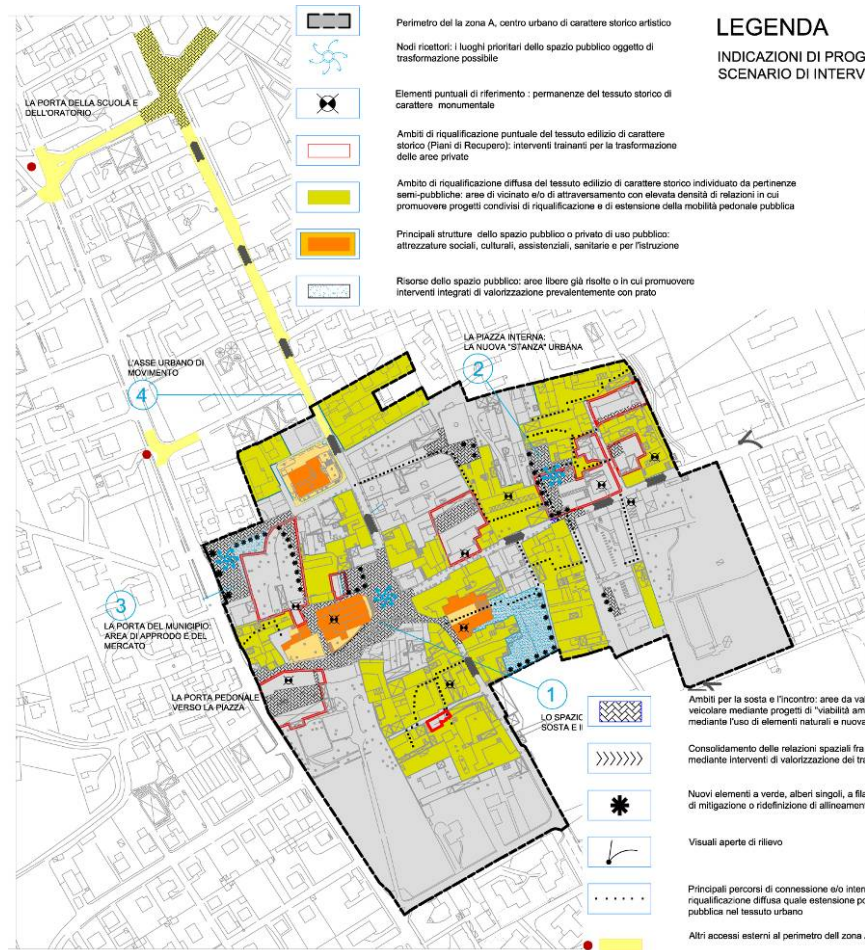
Questo elaborato fa parte della *Valutazione d’impatto integrata e polivalente* e nasce per valutare gli impatti conseguenti alla prevista espansione del centro commerciale “il Globo”.

In questo studio viene proposto un approfondimento qualitativo delle norme e delle indicazioni già espresse nel PRG e specificamente nel *Documento Direttore del centro storico*, non tanto per evitare che la presenza del centro commerciale svuoti di contenuto i centri storici quanto per individuare le reali occasioni che possano permettere ai centri storici stessi di utilizzare le risorse e le potenzialità oggi male espresse.

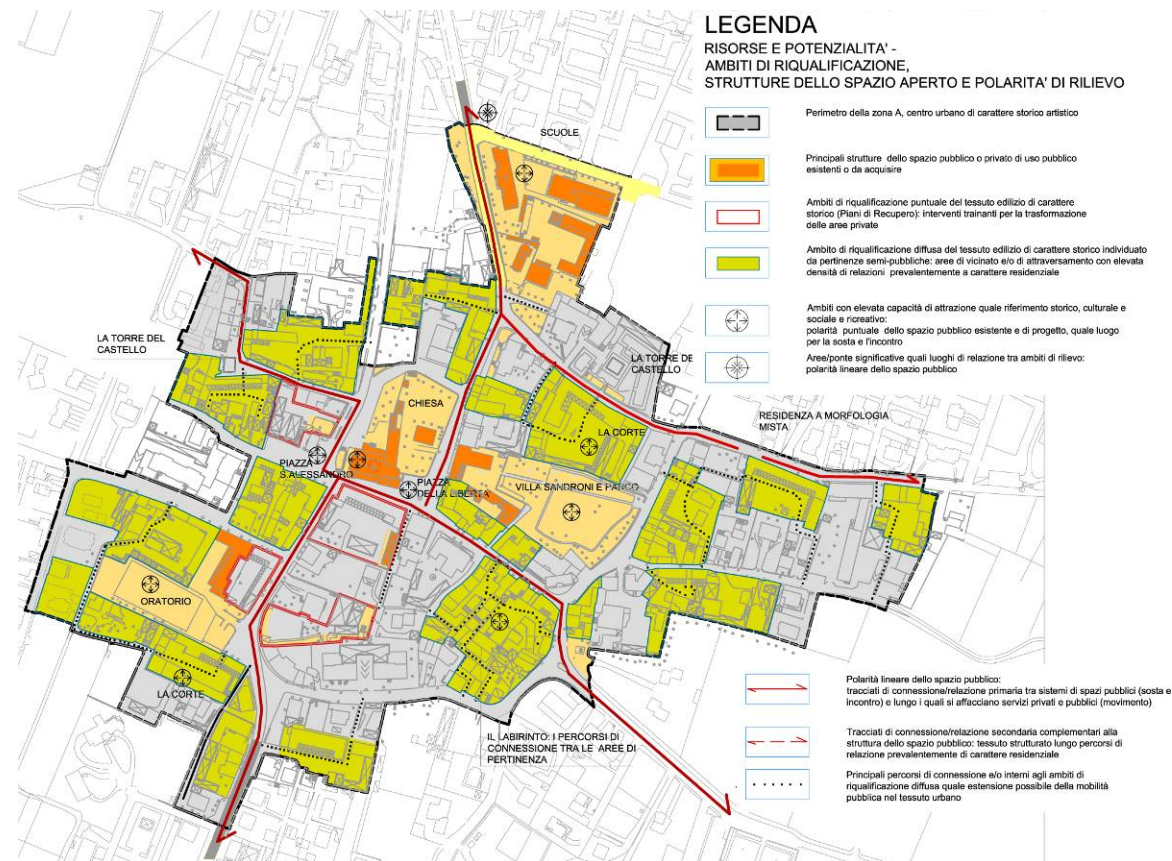
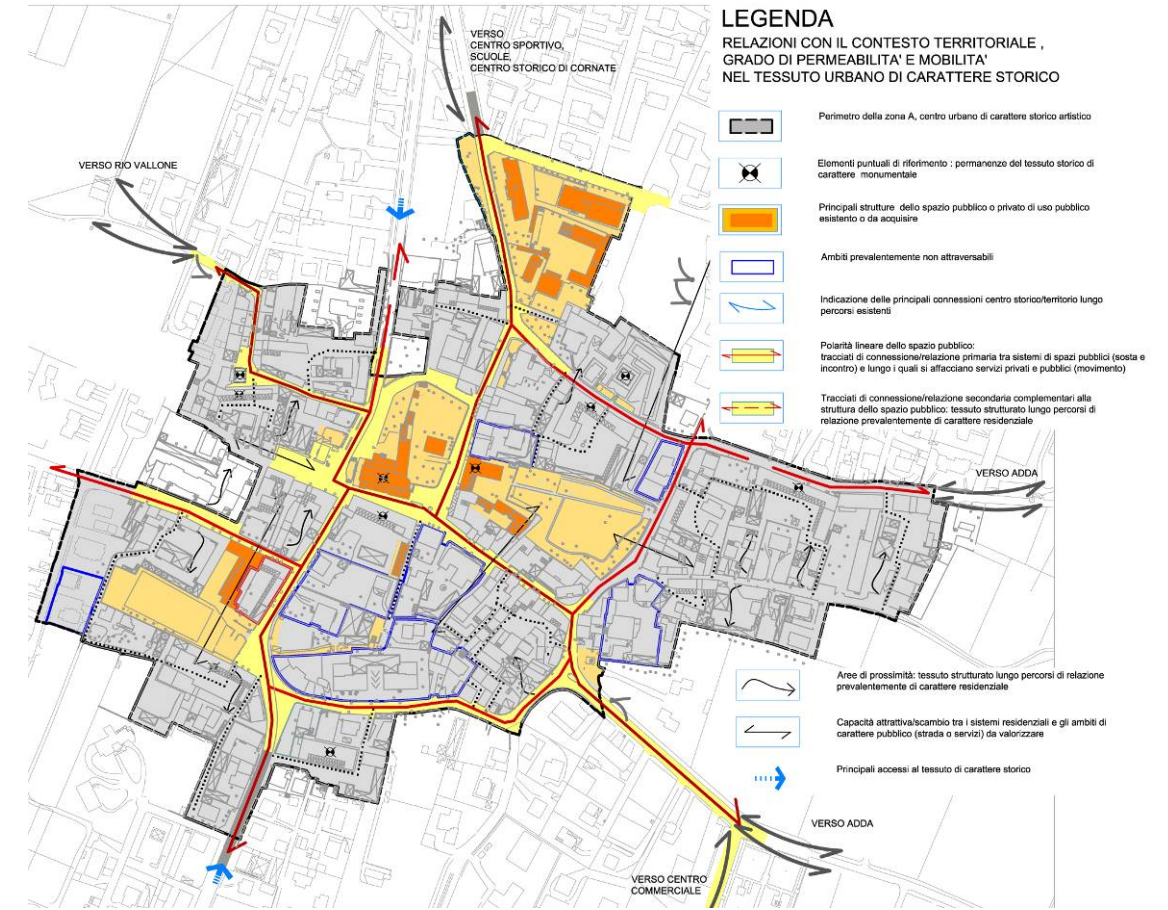
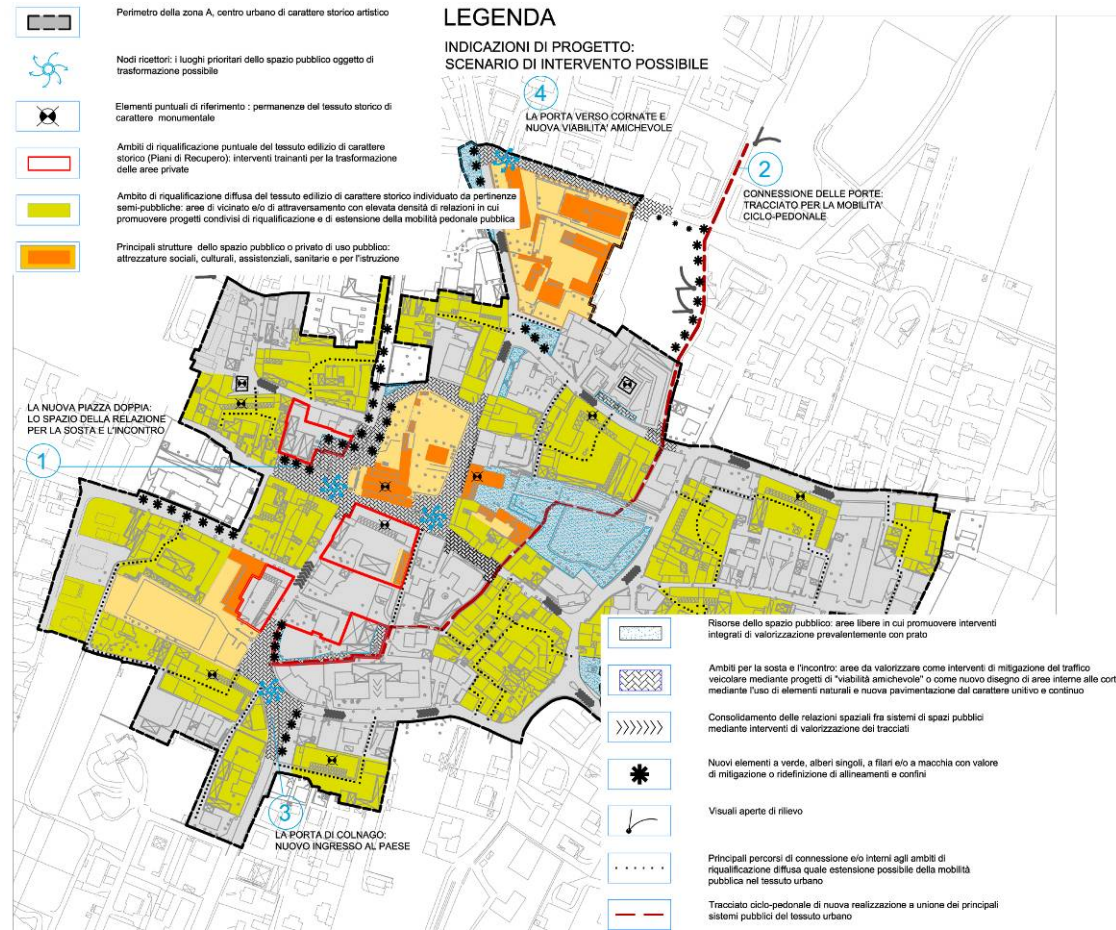
L’obiettivo di questo studio consiste nel *“riordinare e restituire continuità alla rete delle risorse pubbliche all’interno di una maglia di percorsi dedicati prevalentemente alla mobilità pedonale, e riconoscere una natura dei centri più lenta, di relazione, diretta ai rapporti di prossimità e di scala contenuta”*.

Per ciascuno dei tre centri storici vengono descritti scenari d’intervento e prodotta una serie di elaborati grafici che descrivono:

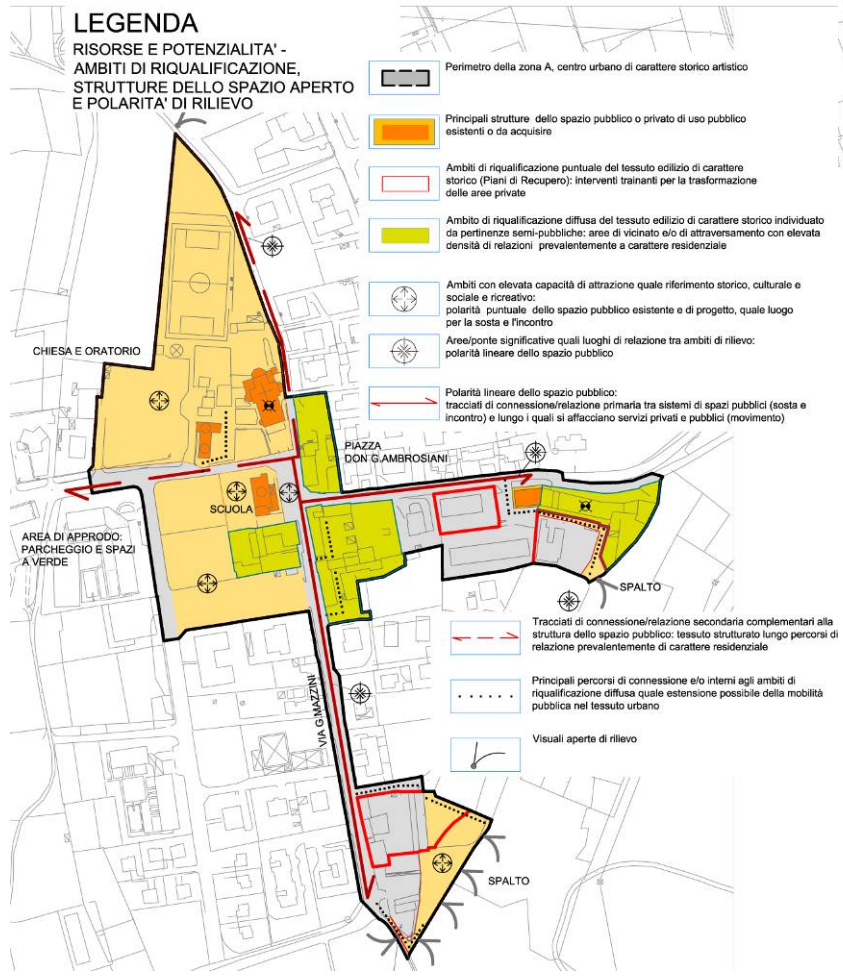
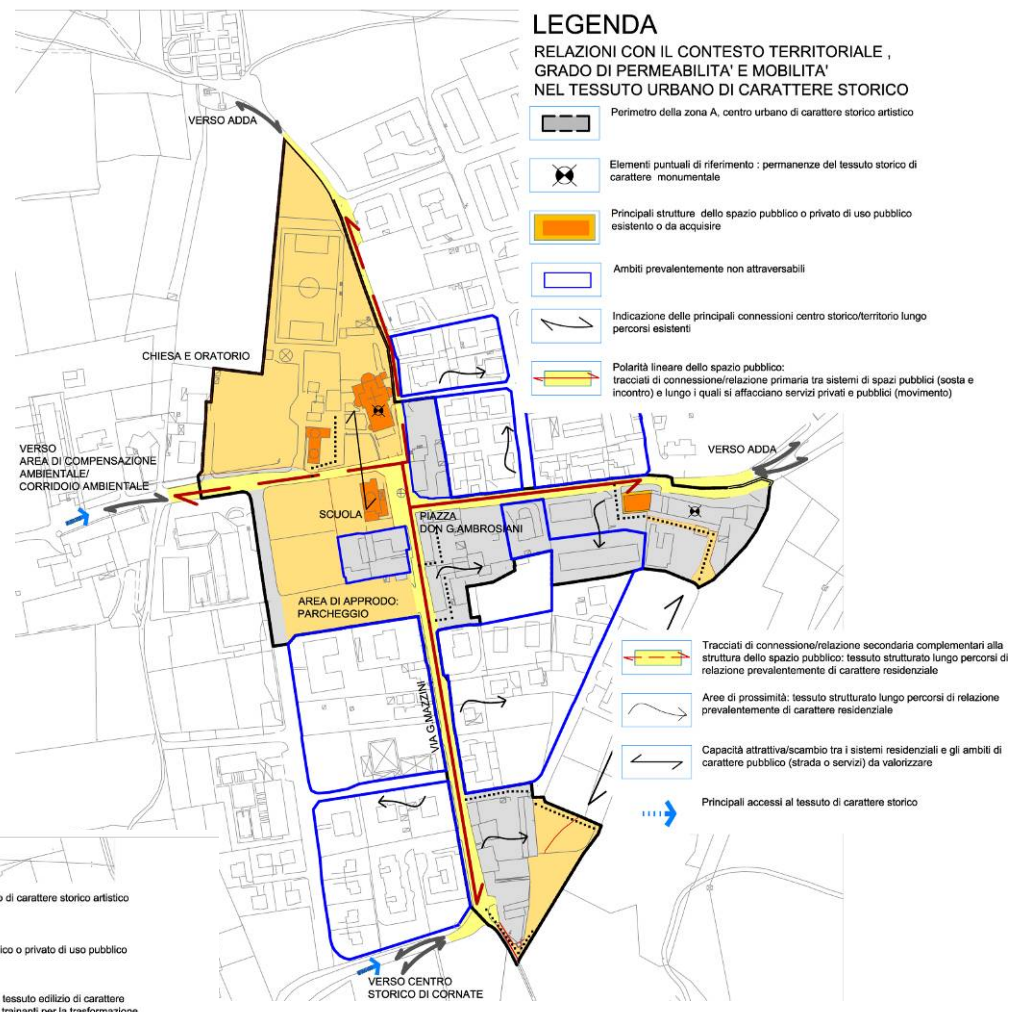
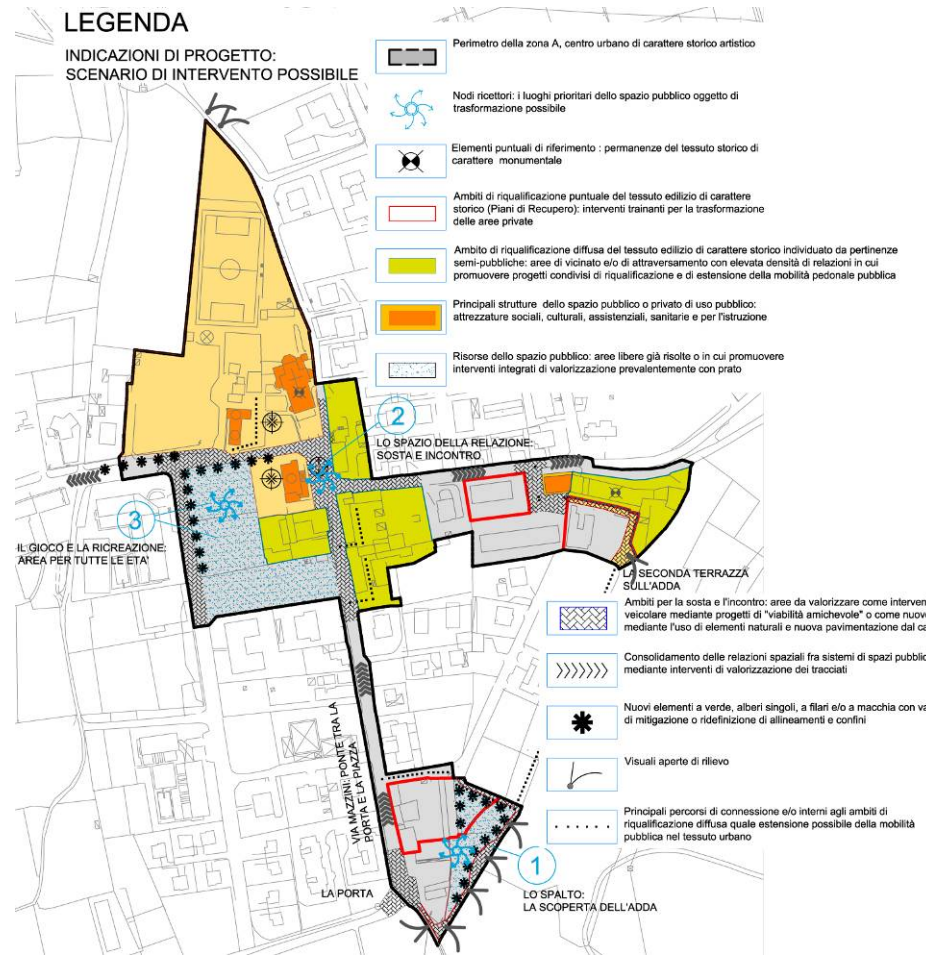
- le relazioni con il contesto territoriale ed il grado di permeabilità e mobilità nel tessuto urbano di carattere storico;
 - le risorse e le potenzialità espresse attraverso ambiti di riqualificazione, strutture dello spazio aperto e polarità di rilievo;
 - le indicazioni di progetto, ovvero uno scenario di intervento possibile.
-



Valutazione d'impatto integrata e polivalente
Cornate d'Adda



Valutazione d'impatto integrata e polivalente Colnago



Valutazione d'impatto integrata e polivalente
Porto d'Adda

PARTE B

IL QUADRO PROGETTUALE

CAPITOLO 3

INDIRIZZI SUL RECUPERO DEI CENTRI STORICI

3.1 Le indicazioni del Documento di Piano sulla Zona A

Il PGT identifica quindi un primo livello di azione per l'attuazione degli obiettivi di PGT che corrisponde a sette INDIRIZZI STRATEGICI tra loro fortemente correlati. Questi riuniscono le linee politiche dell'Amministrazione comunale in tema di urbanistica e delimitano lo scenario per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico comunale. Gli indirizzi strategici per il PGT di Cornate d'Adda sono così sinteticamente denominati:

1. PERFEZIONAMENTO E RIMODELLAMENTO DELL'ASSETTO URBANO CONSOLIDATO;
2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE;
3. PERFEZIONAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ TRASPORTISTICA;
4. QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE;
5. CONSOLIDAMENTO E QUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA;
6. PERFEZIONAMENTO DEI RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.
7. SVILUPPO URBANO BIO-ECO-SOSTENIBILE

L'insieme degli Indirizzi strategici definisce lo scenario progettuale di PGT: questo, organizzato nei tre documenti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole), prevede poi un secondo livello di azione che si concretizza in una serie di *Progetti obiettivo*¹ per dare attuazione alla nuova pianificazione urbanistica di livello comunale. Gli obiettivi che argomentano gli Indirizzi strategici sono di ordine generale e particolare. Gli obiettivi generali variano in numero da due a sette, mentre gli obiettivi particolari variano in riferimento ad ognuno temi generali.

Le indicazioni di intervento per il centro storico sono contenute in particolare nell'indirizzo n.1 e n.4, di seguito riportati.

Indirizzo 1 – PERFEZIONAMENTO E RIMODELLAMENTO DELL'ASSETTO URBANO CONSOLIDATO

Obiettivi generali

1. contenimento consumo di suolo
2. qualità dell'abitare
3. razionalizzazione degli sviluppi edilizi
4. politica energetica innovativa
5. conservazione e facilitazione nell'insediamento delle attività produttive assicurando la migliore compatibilità ambientale

Obiettivi particolari

- preservare l'identità dei tre centri urbani evitando la diffusione dell'edificazione
- completare l'assetto urbano nelle aree di frangia compattando gli insediamenti esistenti
- soddisfare la domanda residenziale locale assicurando l'accesso all'abitazione alle fasce deboli
- rilocalizzare le attività produttive ubicate in aree non idonee, e prevedere nuove localizzazioni per insediamenti produttivi

¹ Vedi la Relazione generale del Documento di Piano.

Indirizzo 4- RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Obiettivi generali

1. qualità dell'abitare
2. razionalizzazione degli sviluppi edilizi

Obiettivi particolari

- recuperare e valorizzare i beni di interesse culturale, fruitivo e paesistico
- recuperare e rifunzionalizzare gli immobili storici

Oltre ai sette Indirizzi strategici (che riuniscono le linee politiche in tema di urbanistica e delimitano lo scenario per l'attuazione del PGT), si è ritenuto opportuno delineare già in sede di Documento di Piano, gli indirizzi per il nuovo azzonamento che verrà poi sviluppato nel Piano dei Servizi e nel Piano delle regole. Gli indirizzi per il nuovo azzonamento riguardano i seguenti argomenti:

1. le Aree di completamento residenziale;
 2. le Aree di espansione residenziale;
 3. le Aree produttive industriali, artigianali;
 4. le Aree produttive agricole;
 5. le Cascine;
 6. la Zona A – Nuclei di antica formazione e centri storici;
 7. la Viabilità, parcheggi e reti ciclabili;
 8. il Sistema paesistico ambientale del corso dell'Adda;
 9. i servizi alla città.
-

3.2 Indirizzi per l'azzonamento della Zona A e dei Nuclei di antica formazione e centri storici

Stato di fatto – I tre centri storici presentano contemporaneamente analogie e differenze (*si rimanda alla sezione storica la descrizione dei nuclei di antica formazione*). In termini di indicazioni di massima sulle ipotesi di azzonamento è possibile individuare una comune caratteristica: quella di un processo sostanzialmente non avviato di recupero strutturale (nell'accezione di assetto urbano) dei nuclei di antica fondazione e soprattutto delle corti storiche.

Stato di progetto – È quello dell'avvio di un politica reale di recupero e valorizzazione delle corti che il PGT giudica irrinunciabile per vari motivi: aspettare ancora per avviare il recupero comporta un ulteriore degrado del patrimonio edilizio con un conseguente aumento dei rischi e dei costi di intervento; recuperare le corti è la migliore formula per minimizzare il consumo di suolo; analogamente incrementare (con le dovute cautele) il peso della popolazione residente nei nuclei storici propriamente detti consente di raggiungere una massa critica di abitanti che usufruiscono della rete commerciale esistente, con una reciprocità nell'uso della città che assicura la vita dei nuclei urbani; affinché il recupero non si riveli una esclusiva operazione immobiliare dovrà però essere indirizzato alla multifunzionalità (attivando le opportune sinergie con altri livelli istituzionali: in particolare la Direzione Commercio, Direzione Politica della Casa della Regione Lombardia); non è escludere l'avvio di uno o più *progetti* da sviluppare in sinergia con la Sovrintendenza e gli enti competenti, così che gli interventi possano assumere una connotazione sperimentale per nuove forme dell'abitare.

Gli orientamenti del PGT sono indirizzati a costruire le condizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio e comprendono le seguenti -possibili- tipologie di intervento:

- la riqualificazione urbanistica (degli spazi pubblici, della viabilità di quartiere, delle aree a parcheggio pubblico, degli itinerari pedonali, ...);
- la riqualificazione architettonico-edilizia (della residenza in primo luogo, ma anche degli immobili di interesse collettivo);
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale (aree verdi e paesaggio urbano, corti e cortili).

Le proposte saranno indirizzate: a risolvere la condizione di degrado urbanistico, edilizio e di disagio sociale; ad assicurare fattibilità e rapidità di realizzazione; a promuovere lo sviluppo del partenariato tra soggetti pubblici e tra questi e gli eventuali soggetti privati; a generare addizionalità di risorse pubbliche e private.

CAPITOLO 4

LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nota introduttiva

In continuità con l'apparato normativo attualmente vigente relativo al centro storico, il PGT si propone di dare continuità alle stesse, perfezionandole e semplificandole.

4.1 Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati

Le vigenti previsioni, prevalenti e vincolanti, derivate da atti di pianificazione sovraordinata sono contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano² e nel PTC del Parco Adda Nord. Nelle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici del *Documento di Piano* (tavole della serie DP.1) sono identificati gli immobili definiti come beni culturali da tutelare ai sensi degli articoli 10 e 11 del DLgs 22 gennaio 2004, n.12 (Codice Urbani), e gli immobili e le aree definiti come beni paesaggistici da tutelare sulla base dello stesso DLgs (art.142). Non sono presenti nel territorio comunale Siti di Interesse Comunitario (SIC).

4.2 Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione: obiettivi e definizioni

Il PGT definisce come zone A le parti di territorio comunale interessate da insediamenti aventi valore storico, artistico-monumentale, funzionali alla conservazione dell'impianto morfologico storico. Sono considerati centri storici e nuclei di antica formazione gli ambiti in cui il carattere unitario dell'organizzazione architettonico-edilizia è determinato dal carattere tipologico dell'edificato e dal suo rapporto con il paesaggio urbano. Le zone A, per i caratteri culturali e ambientali che incorporano, assumono un ruolo nodale nell'organizzazione territoriale e di Cornate d'Adda. In quanto luoghi fondativi del sistema insediativo urbano e rurale strutturano lo spazio limitrofo, pur nella trasformazione del paesaggio circostante. Le zone A costituiscono quindi una identità da salvaguardare e valorizzare in quanto determinanti per la qualificazione della politica dell'abitare e per le relazioni sociali ed economiche correlate.

Le tavole di azionamento individuano i nuclei centrali di antica formazione delle tre frazioni e dei nuclei sparsi (c.na Rusca a Porto Inferiore e c.na dei Frati a Colnago).

Ai sensi dell'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 le zone A sono individuate come *zona di recupero del patrimonio edilizio esistente*. Sono fatti salvi i perimetri di aree assoggettate a Piano di Recupero prescritti in base a delibere già approvate dal Consiglio Comunale.

Il PGT, negli elaborati PR 2-06, PR 2-07 e PR 2-08 "Prescrizioni per i centri storici" identifica i nuclei storici di Porto, Cornate e Colnago. E individua all'ALLEGATO A delle presenti NTA i "Requisiti progettuali di indirizzo per il centro storico e i nuclei di antica formazione", indicanti le norme progettuali e gli indirizzi qualitativi di tipo morfologico, tipologico e materico.

² La Provincia di Monza non ha ancora il proprio PTCP al momento della redazione e approvazione del PGT.

4.3 Destinazioni d'uso ammesse

Residenza, servizi pubblici o di uso pubblico, terziario, ricettivo.

4.4 Destinazioni d'uso non ammissibili

Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività secondaria dell'industria estrattiva e manifatturiera;
- impianti di smaltimento e trattamento rifiuti;
- attività terziaria del commercio all'ingrosso, di medie e grandi strutture di vendita;
- trasporti terrestri; movimentazione merci e magazzinaggio; attività agenzie di trasporto;
- attività del gioco d'azzardo; servizi di pompe funebri e attività connesse.

Le unità locali destinate ad attività manifatturiera compatibili con la residenza, devono avere superficie lorda di pavimento inferiore a mq 200.

4.5 Strutture insediative originarie

Nella zona A sono ricompresi edifici e ambiti che ricalcano strutture insediative originarie, poco alterate nell'impianto tipologico, coerenti con le impronte cartografiche ritrovabili nelle mappe dei catasti storici. Vengono riconosciute, in particolare, le seguenti tipologie: 1.edifici di valore monumentale; 2.ville; 3.tessuti urbani di carattere prevalentemente rurale; 4.cascine.

4.5.1 Edifici di valore monumentale

Si tratta di edifici con relative aree di pertinenza, di natura civile, amministrativa o religiosa, che per il valore storico riconosciuto assurgono a riferimento all'interno del tessuto consolidato. Mantengono i caratteri della tipologia edilizia e della forma urbana, intesa come rapporto tra edificio e spazi aperti circostanti. Questi edifici sono riconoscibili per la coerenza dell'impianto tipologico, la qualità materica e gli elementi di pregio architettonico.

- *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del PGT*

Il PGT. si attua attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- *Prescrizioni particolari*

Gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione della struttura architettonica e al ripristino dell'impianto distributivo originario.

4.5.2 Ville

Si tratta di sistemi insediativi caratterizzati da un edificio principale, emergente per qualità architettonica, a cui sono aggregati corpi di servizio. Si individua la rilevanza consolidata di tali impianti all'interno del contesto urbano già dai catasti storici, nei quali emergono come capisaldi della struttura insediativa. L'importanza dell'impianto architettonico, espresso da elementi anche di pregio compone un sistema urbano coerente in continuità con gli edifici e gli spazi adiacenti. Anche i corpi di servizio sono realizzati con buona qualità architettonica e coerenza di impianto. Il sistema si caratterizza per pertinenze ambientali di pregio.

- *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del PGT*

In tale ambito il PGT si attua attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. È vietata la demolizione dei fabbricati.

let: esistente	Rpc: esistente	Rpt: esistente	H max: esistente
----------------	----------------	----------------	------------------

▪ *Prescrizioni particolari*

Tutti gli interventi dovranno prevedere la conservazione della tipologia e della morfologia originaria dell'edificio e delle relative pertinenze. L'eventuale intervento è vincolato alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente, ovvero quando è messo a dimora da più di venticinque anni.

4.5.3 Tessuti urbani di carattere prevalentemente rurale

Si tratta di ambiti caratterizzati da edifici di prevalente impianto originario e matrice agricola, con o senza particolare pregio architettonico ma rilevanti per il tessuto urbano. Quest'ultimo è individuato da corti poste in sequenza, sul modello della cascina "chiusa" o "semichiusa", caratterizzati dalla presenza isolata o a cortina di corpi di servizio quali fienili e rustici agricoli. Sono generalmente organizzati come complessi rurali strutturati intorno a spazi comuni (insediamenti con case a corte), o come corti urbane definite (case a corte).

Gli "insediamenti con case a corte" sono composti da tessuti urbani unitari ma eterogenei nelle architetture e sono connotati da percorsi interni, la cui articolazione struttura ciascun ambito dando forma all'insediamento e alle sue parti; nella percezione ravvicinata è evidente l'aprirsi di spazi in sequenza, percepiti attraverso elementi di collegamento che mettono in relazione edifici differenti per epoca di costruzione, tipologia e forma. Generalmente i corpi di servizio sono interni al comparto lontano dalla pubblica strada, con esempi di fienili anche di qualità; perimetralmente sono disposti i corpi residenziali distribuiti da scala comune esterna o interna. Nei manufatti più rappresentativi sono presenti elementi caratteristici come il ballatoio o la loggia profonda con portico sottostante, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terra si volge sempre verso la corte, distinguendo il fronte interno da quello lungo la strada. Alcuni corpi di servizio conservano la struttura originaria contraddistinta dal piano terra in pietra (stalle, servizi, ...) e dal corpo superiore in cotto (fienile).

Le "case a corte" sono sistemi insediativi semplici caratterizzati da corpi di fabbrica che definiscono corti rurali di sviluppo unitario con portico e loggia interna, in prevalenza distribuiti da ballatoi. La giacitura dei manufatti è in maggior parte perimetrale alla corte (il cui centro è talvolta occupato da cappelle votive o da pozzi) e discontinua lungo il lotto. Appartengono a tali ambiti i sistemi caratterizzati da attività produttive obsolete, individuate da aggregazioni edilizie di scarso pregio architettonico e tipologicamente avulse dal tessuto circostante.

4.5.4 Cascine

Elemento caratterizzante Cornate d'Adda è la presenza diffusa di cascine. Nel territorio comunale sono censite³ 56 costruzioni rurali: di varia natura e dimensione, epoca e pregio architettonico. Diciotto delle 56 censite ospitano a vario titolo attività di tipo agricolo. Tre di rilevanza storica risultano abbandonate, si tratta di Cascina Monzini Rusca (a Porto Inferiore) e Cascina dei Frati (a Villa Paradiso) a cui va aggiunta la Curt di Sa'natt nel centro di Cornate. Tre risultano demolite e le restanti 32 sono destinate a residenza. Come indicato nella Relazione del PRG il "sistema cascine" caratterizza la morfologia delle frazioni: *"attorno a edifici non eccelsi per valore monumentale il territorio urbano è sostanzialmente definito da numerose cascine con distribuzione a loggia o a ballatoio, testimonianze della struttura sociale contadina⁴".* Si tratta di un sistema che incide sulla *"natura morfologica dei tre centri ancora coerente con la struttura originaria, anche se modificata al suo interno per un riuso contemporaneo dei tracciati per una sostituzione/modificazione degli edifici [...] il sistema delle*

³ Vedi Allegato n.02 "Classificazione delle Cascine di Cornate d'Adda", a cura dell'UTC, aggiornamento agosto 2010.

⁴ Prg vigente, Relazione Generale, 2002.

cascine racchiude corti in connessione reciproca, dove il rapporto con la strada pubblica non sempre è diretto, restituendo una successione di spazi di qualità ambientale⁵. I caratteri dell'architettura rurale sono trattati nel paragrafo "4.3.1. I caratteri dell'architettura rurale di Cornate d'Adda", a cui si rimanda per i dettagli.

Le cascine ricadenti in Zona A (cfr al documento PR.2-01 *Disciplina delle aree*) sono equiparabili agli *Ambiti di riqualificazione urbana puntuale* e corrispondono a specifici Piani di Recupero così come indicati negli elaborati PR.2-06, PR.2-07 e PR.2-08 *Prescrizioni per i centri storici*, inseriti nella presente Relazione.

- *Destinazioni d'uso ammesse*
 - Attività agricola, servizi pubblici o privati di uso pubblico, ricettivo. Sono compatibili interventi di recupero funzionale compresi quelli volti ad un diverso uso ma coerente con il bene (subordinato alla redazione di uno *Studio di fattibilità*).
 - È ammessa la residenza purché non risulti funzione esclusiva.
 - Non sono compatibili gli interventi che possano compromettere la conservazione e la tutela dei manufatti, di singoli elementi, dei beni nel loro complesso.
 - Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite ove le stesse conseguano alla definitiva cessazione delle attività agricole in precedenza insediate e ove risulti -da specifico *Studio di fattibilità* architettonico ed economico-finanziario esteso all'intero complesso (aree ed edifici)- che il nuovo uso consenta il mantenimento dei valori paesistico-ambientali anche nel rapporto del bene con i luoghi.
- *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del PGT*
 - Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, e risanamento conservativo.
- *Prescrizioni particolari*
 - Gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione della struttura architettonica e al ripristino dell'impianto distributivo originario.
 - Sono consentiti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela di beni e manufatti.
 - Sono parti integranti delle cascine: le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici; le aree inedificate in diretto rapporto visivo con il bene interessato dall'intervento; il verde di pertinenza.
 - Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nonché aumenti di volume e ristrutturazione urbanistica che non siano inquadrati in PR (tali interventi non devono modificare o alterare i caratteri dell'impianto edilizio e urbanistico).

4.6 Ambiti di riqualificazione urbana diffusa

Gli *Ambiti di riqualificazione urbana diffusa* corrispondono alle aree in zona A non soggette a Piano di Recupero (questi ricadono negli *Ambiti di riqualificazione urbana puntuale*). L'azione di salvaguardia e di valorizzazione deve essere finalizzata al recupero degli edifici e degli spazi aperti.

- *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del PGT*

In tale ambito il PGT si attua attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia che non comportino alterazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali. Sono ammessi interventi di riuso funzionale dei rustici di origine agricola.

⁵ Prg vigente, Relazione Generale, 2002.

▪ *Prescrizioni particolari*

Le aree di pertinenza dovranno essere conservate in modo da valorizzare l'unità su cui insistono. Sono ammessi interventi di recupero del sottotetto ai fini abitativi ai sensi della LR n.12/05 che comportino l'adeguamento dei requisiti igienico sanitari minimi con l'apertura di abbaini, e la modifica delle pendenze delle coperture finalizzati alla omogeneizzazione delle gronde o colmi limitrofi. In merito dovrà essere espresso parere dalla *Commissione Paesaggio*.

4.7 Ambiti di riqualificazione urbana puntuale

Gli *Ambiti di riqualificazione urbana puntuale* corrispondono ai Piani di Recupero ed a Permessi Di Costruire Convenzionati (PDCC). L'azione di salvaguardia e promozione deve essere finalizzata alla riorganizzazione architettonica e urbana e deve essere intesa come occasione di riqualificazione coerente e compatibile del tessuto insediativo originario.

▪ *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del PGT*

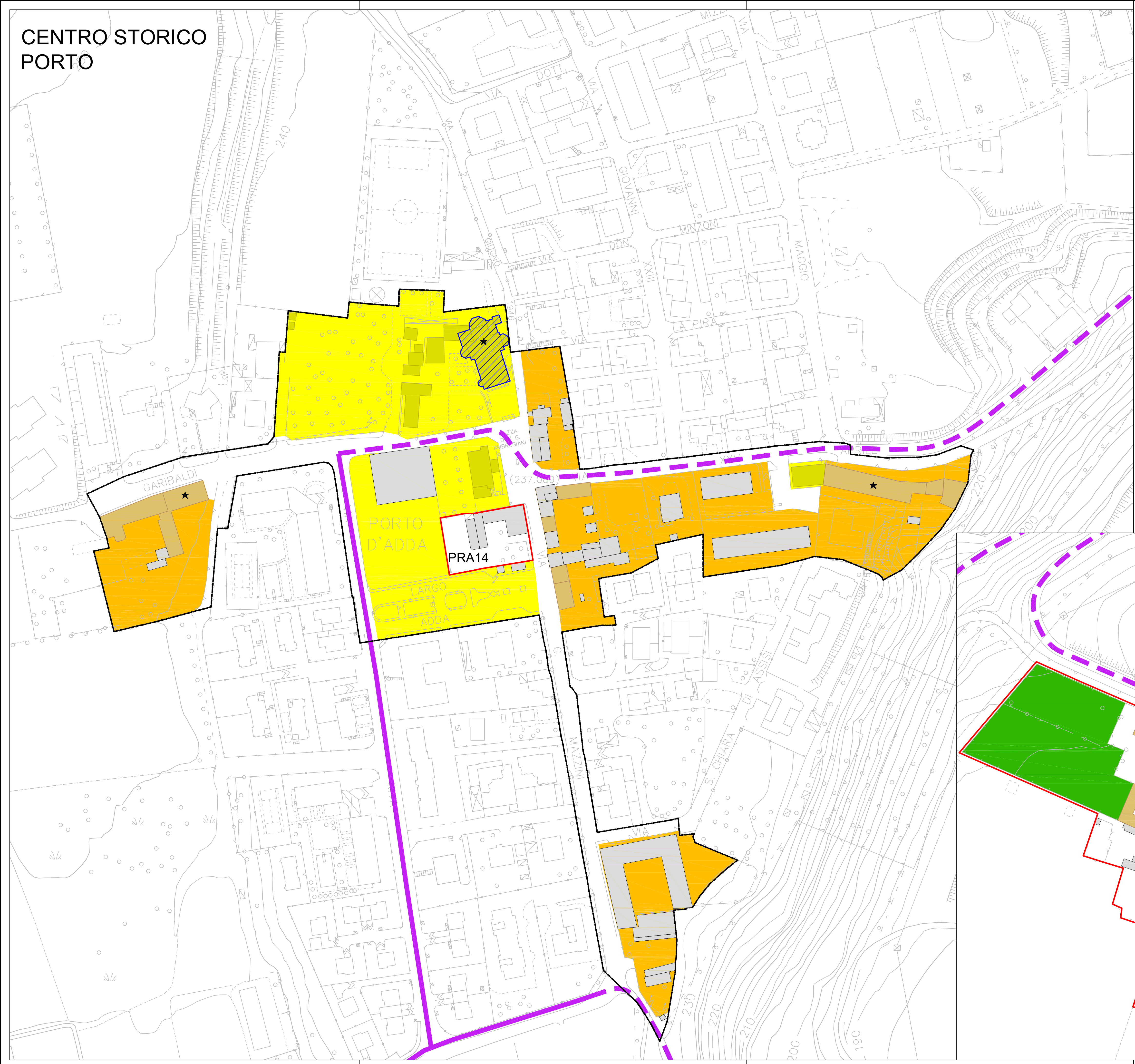
In tale ambito il PGT si attua attraverso PR e PDCC, secondo i parametri di edificabilità di seguito individuati:

- St come da rilievo da effettuarsi da parte del proponente. È possibile successivamente all'eventuale demolizione dei fabbricati ratificare il rilievo.
- SIp come da rilievo volumetrico dello stato di fatto da effettuarsi da parte del proponente secondo i parametri del vigente PGT.
- H max pari all'esistente ovvero pari all'altezza massima degli edifici circostanti al fine di un inserimento armonico nel contesto urbanizzato e all'allineamento delle gronde e colmi delle coperture.
- Standard minimo pari a 26,5 mq/ab per residenziale, 100% della SIp per commerciale.
- Nelle more di approvazione dei PR sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Negli ambiti individuati come PDCC, il proprietario di un organismo architettonico completo e riconoscibile, può presentare PDCC anche separatamente dagli altri proprietari del comparto. Per qualsiasi intervento edilizio lo standard minimo da reperire è fissato nella misura di 26,5 mq/ab. teorico.

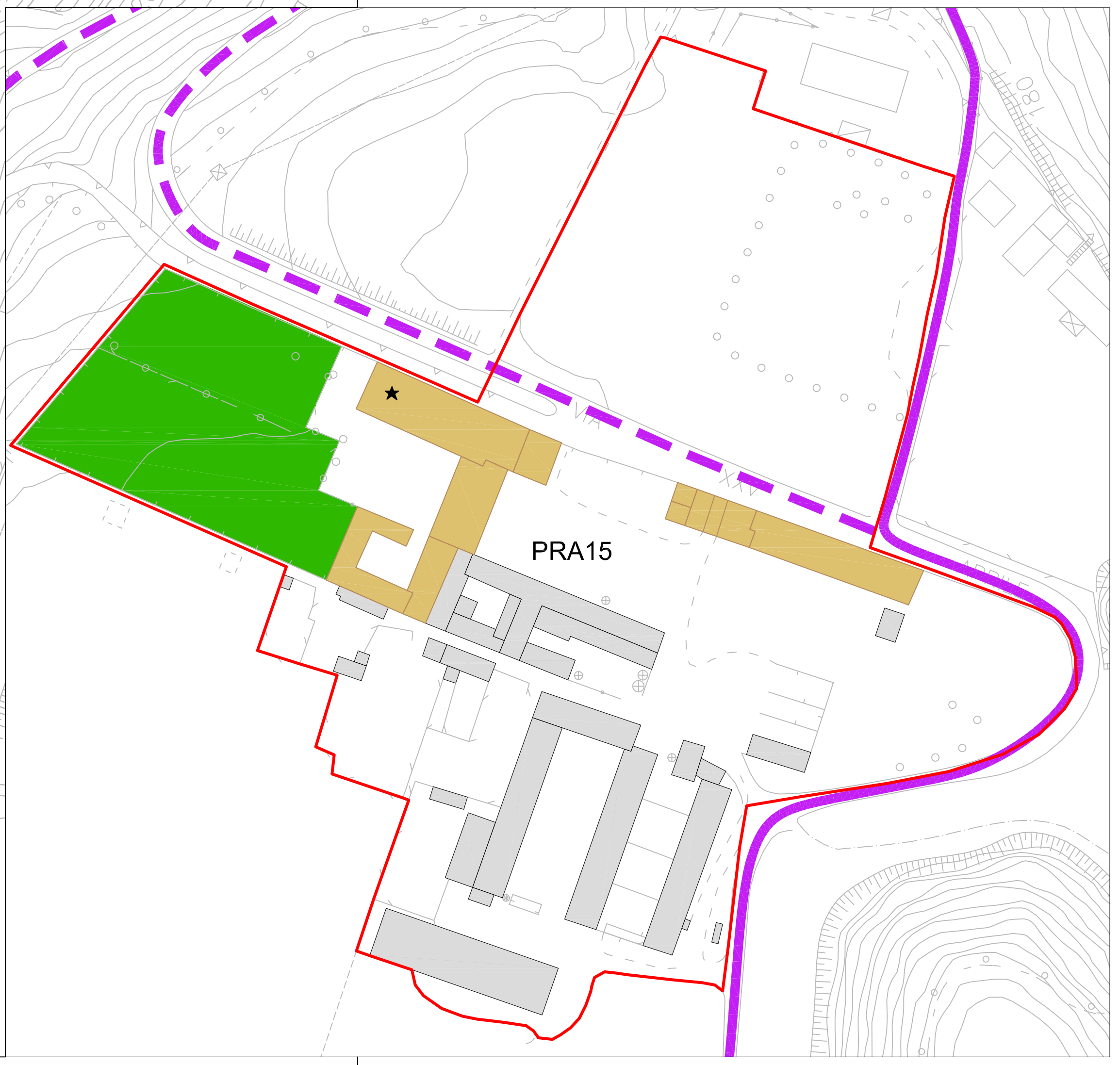
▪ *Prescrizioni particolari*

Le aree di pertinenza dovranno essere conservate in modo da valorizzare l'unità a corte su cui insistono. Le convenzioni di attuazione del PR.A.9, e PR.A.11 devono prevedere la realizzazione di alloggi aventi le caratteristiche di cui agli artt.16 e 43 della Legge 5 agosto 1978 n.457 e s.m.i., da cedere o locare ai sensi degli artt.7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 e s.m.i., ai soggetti aventi i requisiti di legge; gli alloggi da prevedere a tale scopo dovranno concorrere per almeno 1/10 della SIp massima di ogni PA.

CENTRO STORICO PORTO




AMBITO INTERESSATO DA PIANO DI RECUPERO ESTERNO AL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



LEGENDA

-  Perimetro della zona A
-  Centro storico e nuclei di antica formazione
-  Ambito di riqualificazione urbana assoggettato a piano di recupero
-  Ambito di riqualificazione edilizia assoggettato a concessione edilizia convenzionata
-  Edificio di valore storico-monumentale
-  Nucleo edilizio di valore storico-monumentale
-  Verde storico di pregio ambientale
-  Edifici rurali di interesse storico
-  Altri edifici del nucleo storico
-  Edifici per servizi pubblici
-  Area destinata a funzioni pubbliche o di uso pubblico
-  Corti, cortili, verde, ecc. di pertinenza privata
-  Pista ciclabile esistente
-  Pista ciclabile prevista

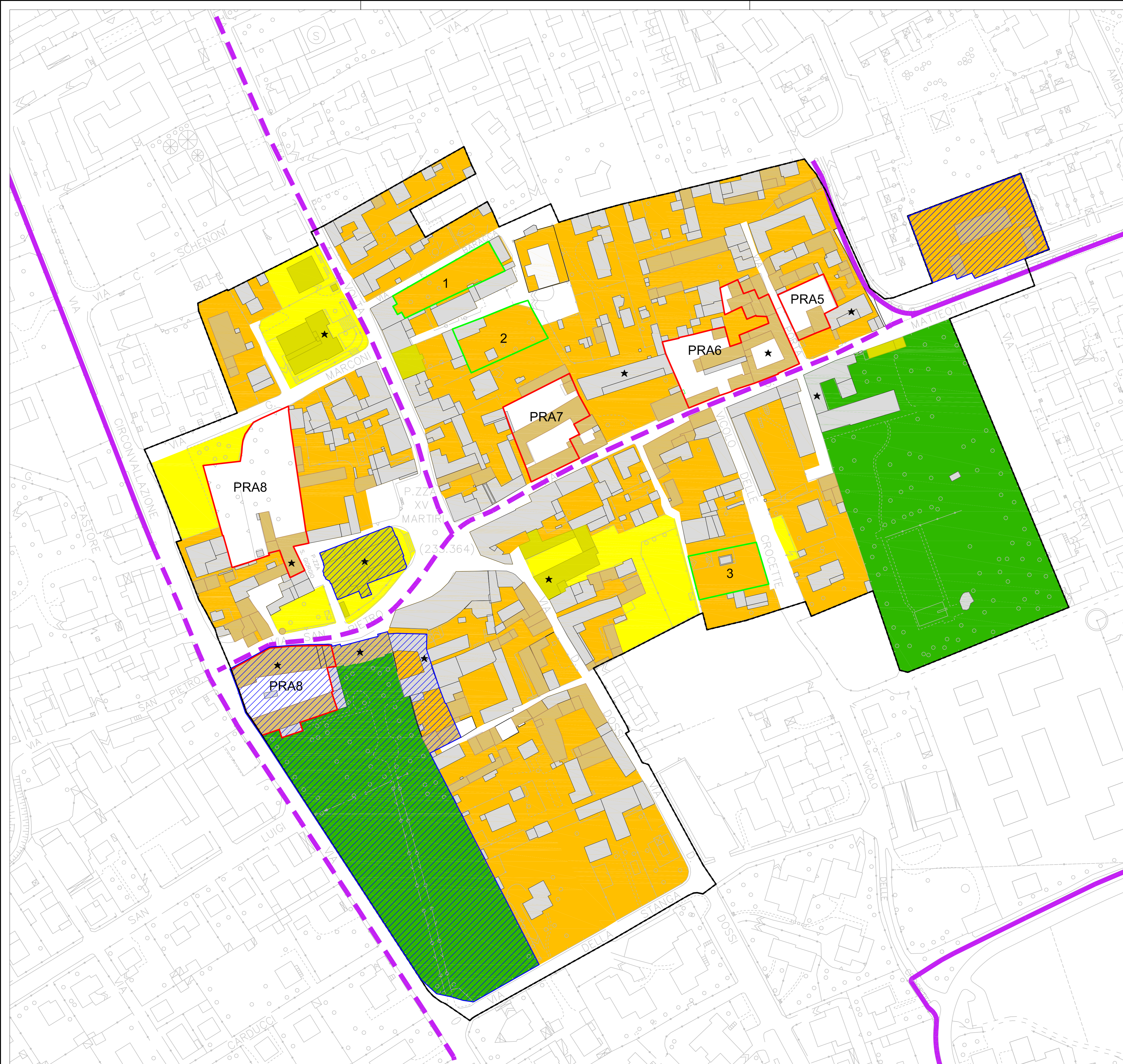
arch. GIOVANNI MATTEO MAI progettista incaricato con arch. A. Barzaghi - Quadro analitico e Piano dei Servizi arch. F. Gobetto - Quadro pianificatorio e vincentivo arch. A. Maffei - Analisi storica e apparati concettuali dott. L. Penati - Quadro macrourbanistico e statistico dott. G. Pelli - S.U.T. arch. M.V. Rota - Disciplina dei nuclei storici I.V.S. - Isolazione Ambientale Strategica Ing. M. Balestra	 <p>MAI GIOVANNI MATTEO architetto 6740</p>	SINDACO: Fabio Guadri ASSESSORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA: Giancarlo Nava
UFFICIO DI PIANO Responsabile procedimento: M. Mandelli G. Besana, C. Vicentini, M. Mussa, M. Carbonara, M. Borella, E. Della Torre	14.03.2011 29.09.2011 04.11.2011 29.03.2012 --	Prima emissione Adozione Pubblicazione Approvazione DCC n.3 del 29.03.2012 Pubblicazione sul B.U.R.L.

COMUNE DI CORNATE D'ADDA - Provincia di Monza Brianza
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO


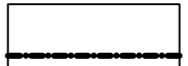


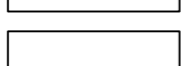
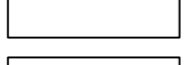
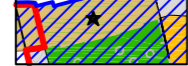

PR - PIANO DELLE REGOLE

PRESCRIZIONE PER I NUCLEI STORICI: PORTO	SCALA 1:1.000 DATA MARZO 2012 FILE	PR.2-06
---	--	---------

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né concesso a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.



LEGENDA

-  Perimetro della zona A
-  Centro storico e nuclei di antica formazione
-  Ambito di riqualificazione urbana assoggettato a piano di recupero
-  Ambito di riqualificazione edilizia assoggettato a concessione edilizia convenzionata
-  Ambito di ricezione dei diritti volumetrici provenienti da altre aree
-  Verde storico di pregio ambientale
-  Edificio di valore storico-monumentale
-  Nucleo edilizio di valore storico-monumentale
-  Edifici rurali di interesse storico
-  Altri edifici del nucleo storico
-  Edifici per servizi pubblici
-  Area destinata a funzioni pubbliche o di uso pubblico
-  Corti, cortili, verde, ecc. di pertinenza privata
-  Pista ciclabile esistente
-  Pista ciclabile prevista

arch. GIOVANNI MATTEO MAI
progettista incaricato

con
 arch. A. Barzaghi - Quadro analitico e Piano dei Servizi
 arch. F. Gobbi - Quadro pianificatorio e vincolistico
 arch. A. Muffati - Analisi storica e apparati consuntivi
 dott. L. Perotti - Quadro macrourbanistico e statistico
 dott. G. Pire - S.U.T.
 arch. M.V. Rota - Disciplina dei nuclei storici

V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica
 Ing. M. Balestra

UFFICIO DI PIANO
 Responsabile procedimento: M. Mandelli
 G. Besana, C. Visconti, M. Mussa, M. Carbonara,
 M. Benetta, E. Della Torre

SINDACO: Fabio Quadri
 ASSESSORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA: Giampaolo Nava



14.03.2011	Prima emissione
29.09.2011	Adozione
04.11.2011	Publicazione
29.03.2012	Approvazione DCC n.3 del 29.03.2012
...	Publicazione sul B.U.R.L.

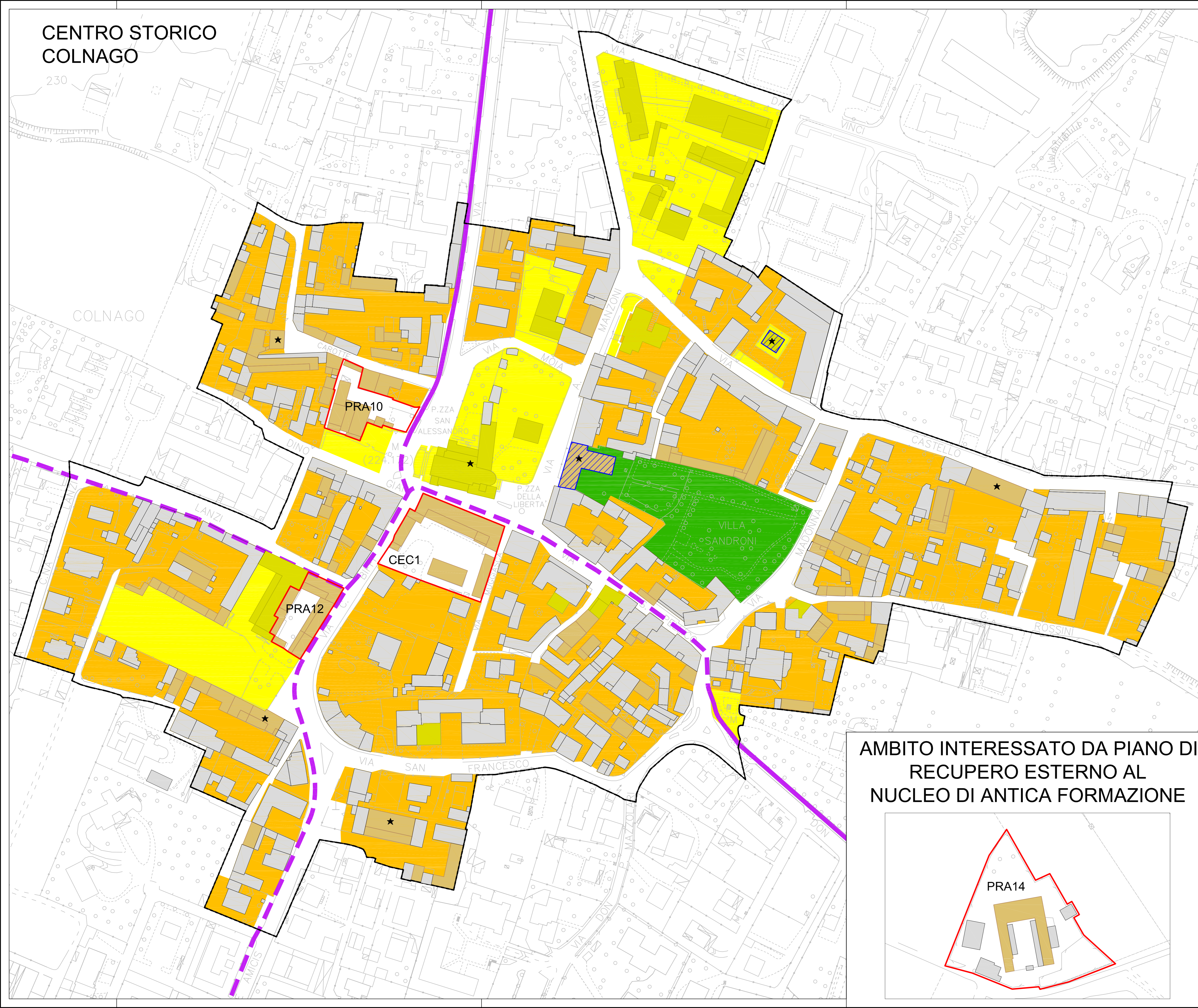
COMUNE DI CORNATE D'ADDA - Provincia di Monza Brianza PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PR - PIANO DELLE REGOLE

PRESCRIZIONE PER I NUCLEI STORICI: CORNATE	SCALA	1:1.000	PR.2-07
	DATA	MARZO 2012	
	FILE	corn_2012.dwg	

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato o terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza liberatoria scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.

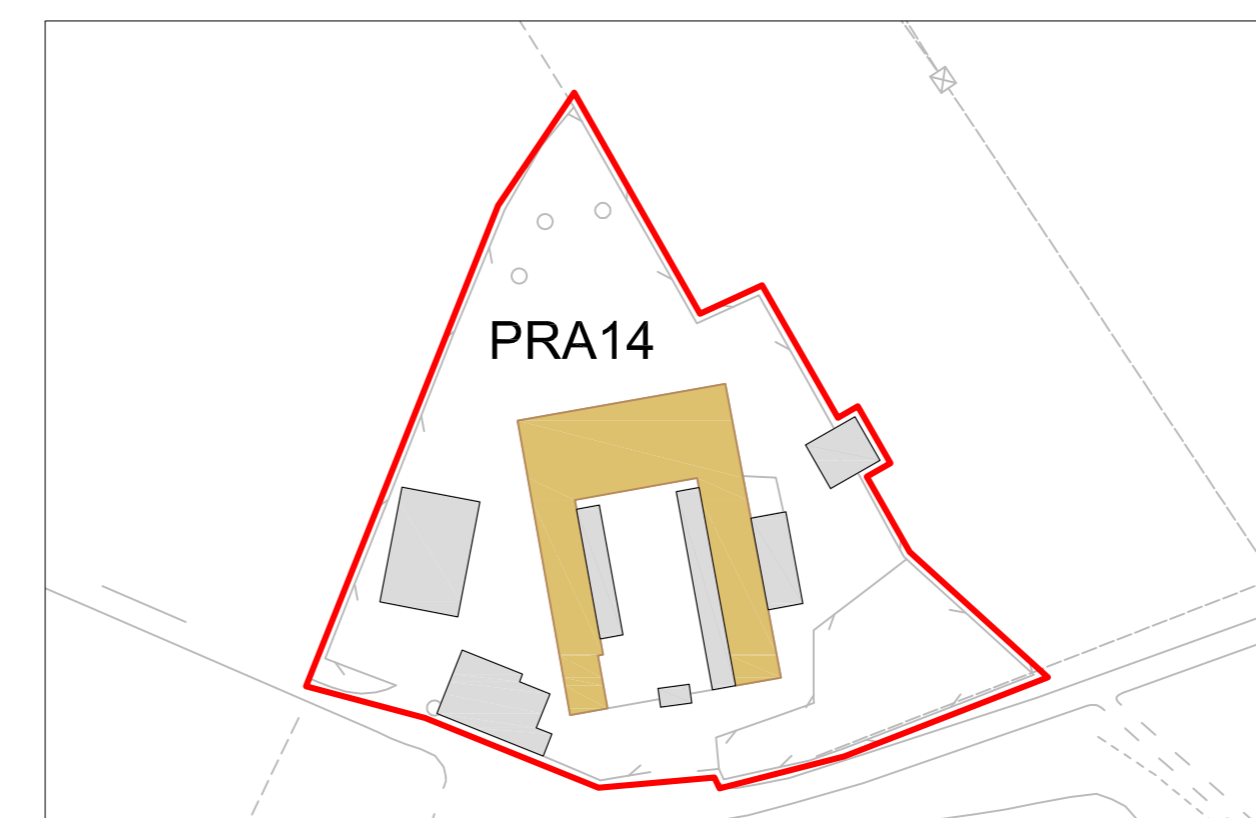
CENTRO STORICO COLNAGO



LEGENDA

-  Perimetro della zona A
-  Centro storico e nuclei di antica formazione
-  Ambito di riqualificazione urbana assoggettato a piano di recupero
-  Ambito di riqualificazione edilizia assoggettato a concessione edilizia convenzionata
-  Edificio di valore storico-monumentale
-  Nucleo edilizio di valore storico-monumentale
-  Verde storico di pregio ambientale
-  Verde storico di pregio ambientale
-  Edifici rurali di interesse storico
-  Edifici rurali di interesse storico
-  Altri edifici del nucleo storico
-  Altri edifici del nucleo storico
-  Edifici per servizi pubblici
-  Edifici per servizi pubblici
-  Area destinata a funzioni pubbliche o di uso pubblico
-  Area destinata a funzioni pubbliche o di uso pubblico
-  Corti, cortili, verde, ecc. di pertinenza privata
-  Corti, cortili, verde, ecc. di pertinenza privata
-  Pista ciclabile esistente
-  Pista ciclabile prevista

AMBITO INTERESSATO DA PIANO DI RECUPERO ESTERNO AL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



arch. GIOVANNI MATTEO MAI
progettista incaricato

con:
arch. A. Barzaghi - Quadro analitico e Piano dei Servizi
arch. F. Gobbiato - Quadro pianificatorio e vocazionale
arch. A. Marfili - Analisi storica e apparati conoscitivi
dott. L. Perotti - Quadro macrourbanistico e statistico
dott. G. Paris - S.I.T.
arch. M.V. Rota - Disciplina dei nuclei storici

V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica
Ing. M. Balestra

UFFICIO DI PIANO
Responsabile procedimento: M. Mandelli
G. Besana, C. Vicenti, M. Mussa, M. Carbonara,
M. Beretta, E. Della Torre

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANISTI E CENSURATI DELLA PROVINCIA DI MILANO
MAI GIOVANNI MATTEO
architetto
6740

SINDACO: Fabio Quadri
ASSESSORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA: Giampaolo Nava

14.03.2011	Prima emissione
29.09.2011	Adozione
04.11.2011	Publicazione
29.03.2012	Approvazione DCC n.3 del 29.03.2012
...	Publicazione sul B.U.R.L.

COMUNE DI CORNATE D'ADDA - Provincia di Monza Brianza
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PR - PIANO DELLE REGOLE

PRESCRIZIONE PER I NUCLEI STORICI:
COLNAGO

SCALA 1:1.000
DATA MARZO 2012
FILE cent_storico.dwg

PR.2-08

A forma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né congegato o terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà

ALLEGATO A

REQUISITI PROGETTUALI DI INDIRIZZO PER IL CENTRO STORICO E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nota introduttiva

Al fine di promuovere interventi di valorizzazione degli edifici compresi negli ambiti della “città antica”, vengono individuati criteri generali di guida alla progettazione con specifiche finalità di salvaguardia e di valorizzazione dell’ambiente urbano di carattere storico.

Gli indirizzi di cui al presente articolo sono particolarmente riferiti sia ai corpi di fabbrica che compongono sistemi insediativi in cui è ancora riconoscibile l’impianto morfologico originario, sia alle principali aree aperte che costituiscono la trama degli spazi pubblici o di uso pubblico preesistenti.

Tali criteri sono da intendersi quali indicazioni atte ad assicurare la coerenza architettonica fra l’impianto urbano complessivo risultante, la struttura dell’edificio e i vuoti di pertinenza, in un continuo confronto con i contenuti e le modalità aggregative esistenti e peculiari del territorio locale. In questo senso gli interventi edilizi devono porre particolare attenzione agli elementi originari (tipologici architettonici e materici) e ridefinire il rapporto dei singoli manufatti con l’ambiente urbano circostante.

Per motivate esigenze di ordine tecnologico, sono comunque considerate congrue soluzioni alternative a quelle precisate, purché rivolte al raggiungimento della medesima finalità e purché sostanziate da adeguato rilievo particolareggiato e appropriate ricerche storico-filologiche.

Analogamente sono considerati congrui interventi edilizi che promuovono soluzioni architettoniche non invasive e conseguenti ad analisi energetico/ambientali (cartografia dei venti, mappa solare e indicatori di soleggiamento, maschera delle ostruzioni con proiezione ombre degli edifici al suolo e sui corpi circostanti in tre periodi/anno, diagrammi bio-climatici con attenzione a umidità, vento e ombra), che migliorano il comfort igrotermico delle costruzioni e il microclima degli spazi aperti.

Sono fatte salve, per gli edifici o porzioni di medesimi tutelati ai sensi del DLgs n.42/04, le prescrizioni dettate dall’Ente preposto alla tutela del vincolo.

Finalità degli interventi

Tutti gli interventi devono essere indirizzati alla:

- conservazione delle facciate caratterizzate da loggiato profondo con parapetto pieno realizzato in mattone faccia a vista;
- conservazione delle facciate contraddistinte da aperture aventi rapporti proporzionali e ritmo regolare tali da comporre un disegno unitario;
- promozione, negli edifici con facciate disomogenee caratterizzate da aperture disorganiche e irregolari, della ri-composizione unitaria dei frontespizi, attraverso la conservazione delle strutture murarie esterne anche con limitate aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture, in coerenza con le trasformazioni interne e nel rispetto della tipologia;
- sostituzione delle strutture orizzontali fatiscenti con materiali comunque coerenti agli originali, nel rispetto delle altezze di interpiano preesistenti, preservando sia le strutture murarie esterne sia le aperture che compongono le facciate;

- conservazione delle coperture esistenti e, più specificatamente della loro geometria e della loro conformazione, fatto salvo per i PA e i recuperi di sottotetti;
- conservazione degli elementi architettonici materici e decorativi;
- eliminazione delle superfetazioni interne ed esterne, prive di valore storico e/o ambientale o documentario;
- valorizzazione e ripristino delle aree di pertinenza.

Criteri generali di intervento

In ogni intervento edilizio i criteri di intervento utilizzati devono risultare conformi e coerenti alla struttura preesistente e in ogni caso compatibili con gli edifici posti in aderenza o contigui, in modo da restituire un'unità d'ambito per quanto possibile omogenea. Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio locale, sia per quanto riguarda il tessuto urbano sia per quanto attiene il territorio aperto, gli interventi sono soggetti all'applicazione dei criteri di seguito esposti, distinti tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che li costituiscono secondo l'articolazione qui di seguito proposta.

Balconi e ballatoi

- I balconi e i ballatoi dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari;
- i nuovi aggetti dovranno conseguire una conformazione consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto urbano;
- è ammesso l'utilizzo di solette in calcestruzzo non a vista purché sorrette da mensole in pietra;
- in linea generale è dovuta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti, la cui sostituzione deve essere eseguita con nuovi elementi che ne ripropongano i caratteri formali;
- per eventuali nuove realizzazioni di ringhiere e inferriate dovrà essere utilizzato ferro pieno, con l'esclusione di profili di ferro a sezione cava.

Elementi strutturali e murature perimetrali

- Non è ammessa la sostituzione di strutture verticali in muratura con elementi in calcestruzzo;
- devono essere mantenute le orditure lignee costituenti la struttura principale e secondaria delle coperture; analogamente devono essere conservate le strutture a volta e i solai in legno a cassettoni.

Finestre e aperture

- Le nuove aperture di facciata devono essere adeguate alle altre aperture già presenti e/o rispettare i rapporti proporzionali esistenti nella cortina edilizia contigua;
- al piano terra sono vietate le persiane a battente;
- le relative dimensioni potranno essere aumentate nel caso di comprovate motivazioni di ordine igienico sanitario altrimenti non risolvibili;
- porte e finestre dovranno avere soglie e davanzali in pietra di spessore superiore a 5,00 cm;

- non è ritenuto congruo l'uso di comici di riquadro; i sistemi di oscuramento dovranno essere costituiti da persiane in legno verniciato in colore verde, marrone o grigio, o materiale simile.

Intonaci e rivestimenti di facciata

- Tutte le facciate dovranno avere superfici intonacate a civile con stabilitura dei colori da scegliersi nella gamma delle terre naturali o successiva pitturazione con ossidi e terre naturali;
- non è ritenuto congruo l'utilizzo di rivestimenti plastici di qualsiasi genere; è comunque ammesso l'uso di finiture in cotto faccia a vista;
- non è consentito in generale rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, travi in legno e simili) che non fossero originariamente in vista;
- gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo, qualora esistenti, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originaria, fatti salvi idonei trattamenti protettivi che si rendessero necessari.

Tetti, gronde e camini

- Non devono essere modificate le quote di imposta e di colmo delle coperture fatto salvo per PR e recupero dei sottotetti;
- ulteriormente devono essere mantenute le inclinazioni delle falde, la sporgenza e le imposte di gronda esistenti;
- ove manchi, l'eventuale realizzazione dello sporto di gronda deve avvenire nel rispetto del carattere tipologico architettonico dell'edificio;
- in ogni caso deve essere preservato l'allineamento della linea di gronda e della linea di colmo degli edifici costituenti cortina edilizia;
- per il manto di copertura dovrà essere adottato esclusivamente materiale laterizio preferibilmente recuperando il materiale originario;
- non sono considerate congrue le falde di gronda con intradosso piano in calcestruzzo;
- i comignoli e i camini dovranno essere in laterizio o in mattoni a vista;
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere preferibilmente a sezione tonda, in rame o lamiera verniciata.

Manufatti di accesso alle corti, serramenti di esercizi pubblici e elementi in ferro

- Gli eventuali portoni e cancelli di accesso ad aree private, le vetrine e le porte di esercizi commerciali o artigianali devono essere realizzati in ferro battuto e/o massello di legno, evitando l'uso di manufatti realizzati con profili di ferro a sezione cava, leghe leggere e similari;
- il colore relativo dovrà essere dedotto dai colori tradizionali tipici, privilegiando la coerenza con l'intero manufatto ed escludendo finiture superficiali lucide;
- i serramenti preesistenti, e in generale gli elementi in ferro (grate, serrande e ringhiere) qualora di documentato valore storico dovranno essere conservati o, se ciò non fosse possibile, sostituiti con nuovi che ne ripropongano i caratteri formali

Recinzioni prospicienti gli spazi pubblici

- I muri e i muretti di recinzione prospicienti gli spazi pubblici devono essere realizzati in pietra o mattoni, garantendo la trasparenza visiva eventualmente interrotta da siepe viva;
- le nuove recinzioni non devono essere realizzate con manufatti in calcestruzzo a vista o con profili di ferro a sezione cava, leghe leggere e similari;
- deve essere evitata la realizzazione di nuove recinzioni interne alle corti;
- le recinzioni preesistenti e aventi valore tipologico e documentario devono essere mantenute, conservate e ripristinate in opera nel caso vengano rimosse per l'esecuzione di altri interventi.

Spazi aperti del tessuto urbano

Al fine di garantire un'unità spaziale coerente col tessuto storico locale deve essere restituita una composizione unitaria di tutti gli spazi aperti che, posti in reciproca connessione, costituiscono gli elementi di relazione dell'ambito urbano di riferimento. In tal senso vanno promossi interventi coordinati di riqualificazione capaci di interagire con le caratteristiche specifiche dei manufatti edilizi presenti e con la stessa natura dei luoghi. Gli interventi progettuali devono tenere conto dell'interazione possibile tra i diversi usi degli spazi e la separazione delle pertinenze funzionali, senza restituire in modo indifferenziato le medesime composizioni formali.

- Le aree scoperte inerbate che assumono autonomo valore storico, tipologico e documentario non devono essere pavimentate, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici, da realizzare comunque con sistemi drenanti;
 - le aree scoperte di valore tipologico e documentario quali aie, corti e simili, non devono essere frazionate fisicamente;
 - le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico e documentario devono essere mantenute, conservate e ripristinate in opera nel caso vengano rimosse per l'esecuzione di altri interventi;
 - le nuove pavimentazioni possono essere realizzate utilizzando superfici lapidee (acciottolato - beole - porfido) su fondo drenante ma non manufatti in cls prefabbricato o similari.
 - Coerentemente con gli spazi contigui e ai fini di un contributo energetico che possa migliorare il comfort termico, le aree scoperte esistenti da valorizzare o di nuova progettazione (siano esse private che pubbliche) devono considerare parametri progettuali quali:
 - l'orientamento del sito e il percorso del sole nelle diverse stagioni, l'ombreggiamento prodotto dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti, l'uso, la posizione e il dimensionamento di essenze arboree autoctone, la direzione e stagionalità dei venti prevalenti.
 - In tal modo l'esito del processo di progettazione deve favorire il rinfrescamento naturale delle aree scoperte, evitando l'effetto "isola di calore" e producendo effetti di comfort sul microclima dell'area, anche mediante l'uso di superfici inerbate o di alberature che, ben orientate, abbattano il carico termico.
-

ELENCO DELLE FIGURE CONTENUTE NEL TESTO

Figura 1: Variante 1996 – Centro storico di Cornate d’Adda, pag.17

Figura 2: Variante 1996 – Centro storico di Colnago, pag.18

Figura 3: Variante 1996 – Nucleo di Porto d’Adda, pag.19

Figura 4: Variante 1996 – Nucleo di Villa Paradiso, pag.20

Figura 5: PRG 2004 - Tavola 17.1.1 Elaborato progettuale normativo, Centro storico di Cornate, pag.23

Figura 6: PRG 2004 - Tavola 17.1.2 Elaborato progettuale di indirizzo morfologico, Centro storico di Cornate, pag.24

Figura 7: PRG 2004 - Tavola 17.2.1 Elaborato progettuale normativo, Centro storico di Colnago, pag.25

Figura 8: PRG 2004 - Tavola 17.2.2 Elaborato progettuale di indirizzo morfologico, Centro Storico di Colnago, pag.26

Figura 9: PRG 2004 - Tavola 17.3.1 Elaborato progettuale di indirizzo morfologico, Nucleo di Porto d’Adda, pag.27

Figura 10: PRG 2004 - Tavola 17.3.2 elaborato progettuale normativo, Centro storico di Porto d’Adda, pag.28

Figura 11: Valutazione d’impatto integrata e polivalente: Cornate, pag.31

Figura 12: Valutazione d’impatto integrata e polivalente: Colnago, pag.32

Figura 13: Valutazione d’impatto integrata e polivalente: Porto d’Adda, pag.33

Figura 14: PGT_2012 PR 2-06 Prescrizioni per i centri storici: Porto d’Adda, pag.44

Figura 15: PGT_2012 PR 2-07 Prescrizioni per i centri storici: Cornate, pag.45

Figura 16: PGT_2012 PR 2-08 Prescrizioni per i centri storici: Colnago, pag.46