



# **PIANO DI SETTORE DELLE CASCINE E PATRIMONIO RURALE**

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

## **REGOLAMENTO**

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

**Approvato definitivamente il 20/07/2004  
Variante del 20/04/2010**



**Regione Lombardia**

## SOMMARIO

<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITOLO I .....</b>	<b>5</b>
<b>OGGETTO DEL REGOLAMENTO, AMBITO DI APPLICAZIONE.....</b>	<b>5</b>
<b>DOCUMENTI DEL PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE. ....</b>	<b>5</b>
ART. 1 – PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE. OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO. ....	5
ART. 2 – DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL PIANO DI SETTORE CASCINE E PATRIMONIO RURALE.	6
ART. 3 – AGGIORNAMENTO ELENCO DEI COMPLESSI AGRICOLI STORICI. ....	7
<b>CAPITOLO II.....</b>	<b>8</b>
<b>DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE. ....</b>	<b>8</b>
<b>COMPETENZE DELL'ENTE PARCO. ....</b>	<b>8</b>
<b>DOCUMENTI OBBLIGATORI E SOGGETTI AVENTI TITOLO.....</b>	<b>8</b>
ART. 4 - ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA. ....	8
ART. 5 – SOGGETTI ABILITATI E DEFINIZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE DI CUI AGLI ARTICOLI 14, 15 E 20 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.T.C. ....	9
<b>LOCALIZZAZIONE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....</b>	<b>13</b>
<b>NORME TIPOLOGICHE PER REALIZZAZIONE DEGLI .....</b>	<b>13</b>
<b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI, FORESTALI, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISMO .....</b>	<b>13</b>
ART. 6 – LOCALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO. ....	13
ART. 7 – NORME TIPOLOGICHE ESSENZIALI PER NUOVE INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO. ....	14
ART. 8 - POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE, FORESTALI E DI ALLEVAMENTO ESISTENTI. ....	17
ART. 9 – ATTIVITÀ AGRITURISTICHE AFFERENTI ALLA ATTIVITÀ AGRICOLA PRINCIPALE. ....	18
ART. 10 – REALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISTICHE.....	20
ART. 11 – OBBLIGO DEL MANTENIMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO E FUNZIONALI.....	22
<b>CAPITOLO IV .....</b>	<b>22</b>
<b>NORME TIPOLOGICHE PER TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>22</b>
<b>SITI RURALI E COMPLESSI AGRICOLI STORICI AD USO EXTRA-AGRICOLO</b>	<b>22</b>
ART. 12 – TRASFORMAZIONI EDILIZIE AD USO EXTRA-AGRICOLO. DEFINIZIONE INTERVENTI. ...	22
ART. 13 – INCENTIVI PER LA CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI DI PREGIO DEI SITI RURALI. ....	23

ART. 14 – INDICAZIONI GENERALI PER IL RECUPERO DI FABBRICATI ED ELEMENTI DI PREGIO DEI SITI RURALI. ....	23
ART. 16 - INDIRIZZI PER LA DISCIPLINA D'USO DEI MATERIALI DI FINITURA.....	25
ART. 17 - MANUFATTI ACCESSORI E PERTINENZIALI AGLI INSEDIAMENTI.....	26
ART. 18 - RECINZIONI.....	28
ART. 19 – TRASFORMAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E NUOVA EDIFICAZIONE DI TIPO SPERIMENTALE IN AREE PRIVE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	31
ART. 20 – TRASFORMAZIONE FUNZIONALE DI EDIFICI ESISTENTI PER DESTINAZIONE DI TIPO PRODUTTIVO-ARTIGIANALE E COMMERCIALE. ....	32
ART. 21 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI .....	33
ART. 22 - RISPETTO DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE. ....	34
<b>CAPITOLO V .....</b>	<b>35</b>
<b>NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>35</b>
ART. 23 - VIGILANZA E SANZIONI. ....	35
ART. 24 - DURATA E MODIFICHE AL REGOLAMENTO.....	36
ART. 25 - TESTI COORDINATI. ....	36
<b>ALLEGATO A .....</b>	<b>49</b>
INDIRIZZI PER LA DISCIPLINA D'USO DEI MATERIALI DI FINITURA .....	49

## ELENCO DEGLI ALLEGATI

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

Tabella 1 – CARATTERI PAESISTICI DEI SITI RURALI

Tabella 2 – CARATTERI MORFOLOGICO-ARCHITETTONICI DEI SITI RURALI

Tabella 3 – CARATTERI AMBIENTALI DEI SITI RURALI

Tabella 4 – ELENCO CASOTTI E RONCHI

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

ALLEGATO B – GAMMA DEI COLORI - TONI

## PREMESSA

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

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

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

### **Comuni interessati:**

#### Provincia di COMO

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

#### Provincia di VARESE

*Tradate (VA),  
Vedano Olona (VA),  
Venegono Inferiore (VA),  
Venegono Superiore (VA),*

## CAPITOLO I

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

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

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

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

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

- a) la redazione della carta per la compatibilità insediativa del territorio del Parco, cui fare riferimento per la localizzazione di nuovi insediamenti agricoli e nuovi allevamenti:
  - nelle Zone di Tutela agro-forestale: ambiti agricoli (art. 14 NTA),
  - nelle Zone agricole (art. 15 NTA);
  - *le superfici boscate* comprese nelle zone di tutela agroforestale e negli ambiti agricoli, come indicati nella tav. 1 del P.T.C. vigente sono da ritenersi classificate in "bassa compatibilità insediativa";
- b) Le norme di decoro e tipologiche per la realizzazione dei fabbricati produttivi agricoli e di allevamento ricompresi nelle Zone di Tutela agro-forestale generica - ove ammessi (ad esclusione delle superfici boscate) - e nelle Zone agricole (art. 15 NTA);

- c) le norme di decoro e tipologiche per trasformazioni, potenziamenti, ampliamenti di insediamenti esistenti e autorizzati nelle zone di tutela agro-forestale generica, negli ambiti agricoli e nelle zone agricole, secondo gli indici volumetrici stabiliti ai commi 7 e 8 dell'art. 20 delle NTA del PTC vigente.

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

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

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

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

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

- Raccolta dati ed indagine statistico/conoscitiva dei siti rurali del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- Tav. 01: localizzazione siti rurali su azzonamento PTC (scala 1:10000);
- Tav. 02: analisi siti rurali - Valenze culturali e paesistiche (scala 1:10000);
- Tav. 03: localizzazione siti rurali nel Piano Agro-Forestale (scala 1:10000);
- Schede rilevamento caschine storiche e siti rurali;

- Georeferenziazione in Arcview dei siti rurali per la trasmissione delle informazioni al Sistema Informativo territoriale Regionale.

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

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

### Art. 3 – Aggiornamento Elenco dei Complessi Agricoli Storici.

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

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

numero	Nome	prov.	Comune
1	C.na Cantirèe	CO	Appiano Gentile
2	C.na Carbonetti	CO	Appiano Gentile
3	C.na del Bosco	CO	Appiano Gentile
4	C.na Fasola	CO	Appiano Gentile
5	C.na Filata	CO	Appiano Gentile
6	C.na Fontana	CO	Appiano Gentile

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

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



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

**Art. 4 - Attività di trasformazione edilizia.**

1. Gli interventi edilizi, come definiti all'art. 27 della L.R. n. 12/05, all'interno del territorio del Parco Pineta sono subordinati all'acquisizione preventiva del prescritto titolo abilitativo, secondo le norme vigenti.

2. Ai sensi dell'art. 20 delle NTA e del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, gli interventi edilizi sui siti rurali ed i manufatti, sono subordinati ad acquisizione preliminare di autorizzazione paesistica. Il richiedente dovrà accompagnare alla domanda i moduli predisposti a cura dell'ente ai sensi del *D.lgv. 24.3.2006, n. 156* e *D.lgv. 24.3.2006, n. 157* completi della documentazione ivi indicata.

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

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

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

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

**Art. 5 – Soggetti abilitati e definizione di interventi edilizi nelle zone di cui agli articoli 14, 15 e 20 delle Norme Tecniche d’attuazione del P.T.C.**

1. Nelle aree disciplinate dal presente Regolamento, il titolo abilitativo è rilasciato esclusivamente ai seguenti soggetti e secondo i casi sottoriportati:

1.1. Nuove infrastrutture agricole, forestali e di allevamento, ai soggetti elencati all’art. art. 60, comma 1, lett. a,b,c, L.R. n. 12/05:

1.2. I soggetti di cui all’art. 60 della L.R. 12/05, che abbiano ottenuto la qualifica di Imprenditore agricolo professionale, non essendo ancora in possesso dei requisiti e che abbiano dichiarato di impegnarsi a possederli entro due anni dal rilascio della stessa, possono richiedere permesso di costruire o DIA finalizzate alla sola realizzazione di infrastrutture produttive.

1.3. Solo dopo l’ottenimento definitivo dei requisiti, i soggetti di cui al precedente comma 1.2, potranno ottenere titolo abilitativo per la residenza agricola, *subordinando la richiesta alla stipula di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa corrispondente all’importo del costo di costruzione dell’intero complesso edilizio*, a favore dell’ente locale in cui è localizzato l’intervento.

1.4. All’Ente Parco dovrà essere infine presentato *atto unilaterale d’obbligo di durata decennale, da parte del proprietario, a mantenere la destinazione d’uso quale residenza agricola e/o fabbricato/i produttivo/i, quale vincolo da trasferirsi con la proprietà.*

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

1.5. La nuova edificazione con destinazione agricola (ammessa dal comma 2/b dell’art. 15 delle NTA) deve essere rispettosa degli indici di densità fondiaria di cui all’art. 59, commi 2 e 3 della L.R. n. 12/05. A tal fine il rispetto di detti indici deve essere verificato computando le superfici dei terreni come previsto al comma 2b, art. 15 delle NTA del PTC; per terreni agricoli all’interno del perimetro del Parco si intendono esclusivamente quelli evidenziati nella Tav. 05: Carta della compatibilità insediativa del Parco Pineta.

2. Recupero degli edifici e delle strutture degli insediamenti rurali esistenti (alla data di istituzione del Parco o edificate successivamente, qualora autorizzate) nel

territorio del Parco Pineta, destinate a funzioni produttive agricole, forestali, di allevamento e residenziali rurali, ai soggetti di cui al precedente comma 1.1. ed ai proprietari, e per gli interventi definiti all'art. 27, comma 1 lett. a,b,c, della L.R. 12/05.

2.1. Le superfici ed i volumi recuperati ai fini abitativi per la residenza dell'imprenditore agricolo o per la residenza dei salariati dell'azienda agricola, sono dedotti dall'indice di densità fondiaria calcolato come previsto dalla L.R. n. 12/05.

3. Recupero degli edifici e delle strutture degli insediamenti rurali censiti nel Presente Piano di Settore per destinazioni agrituristiche, ai soggetti di 27, comma 1 lett. a,b,c,d, della L.R. 12/05.

3.1. L'idoneità e l'autorizzazione allo svolgimento di attività agrituristica sono subordinati a quanto previsto nella L.R. n. 31/01/1992, n. 3 e sue modifiche ed integrazioni, al successivo art. 9, nonché alla legge 20/02/2006, n. 96.

4. Interventi edilizi su fabbricati esistenti, ai sensi del comma 5, art. 20 delle NTA aventi destinazioni d'uso extra-agricole, secondo le definizioni di cui all'art. 27, comma 1, lett. a, b, c, d, della L.R. n. 12/05.

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

4.2. La riqualificazione ad uso extra-agricolo è consentita – secondo le destinazioni d'uso stabilite al successivo art. 12 - a condizione che:

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

5. Ai fini dell'incremento della volumetria "una tantum" sia sugli edifici residenziali che sugli edifici produttivi prevista all'art. 20 delle NTA, si specifica che tale volumetria potrà essere utilizzata sino ad esaurimento della stessa, anche attraverso interventi successivi nel tempo, sia ampliando il fabbricato principale, sia tramite collocazione di

corpi di fabbrica isolati, esclusivamente secondo gli indici stabiliti dalle NTA del PTC. L'interessato, in caso di realizzazione d'opere per fasi successive di intervento è tenuto a presentare la domanda corredata da atto di asservimento con evidenziate le superfici e i volumi già utilizzati.

6. Gli aumenti volumetrici del precedente comma 5 sono ammissibili anche nei seguenti casi:

- a) per i complessi agricoli storici, se richiesti nell'ambito di una proposta progettuale complessiva di riqualificazione e rivitalizzazione generale dell'insediamento;
- b) in deroga a quanto prescritto alla precedente lett. a), nei casi di frazionamento della proprietà tale da non consentire la riqualificazione dell'intero insediamento.

7. Ai fini della verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi della L. 15/12/2004, n. 308 e delle verifiche urbanistico-edilizie, si farà riferimento a quanto previsto nello strumento urbanistico del Comune interessato.

## **CAPITOLO III**

### **LOCALIZZAZIONE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

#### **NORME TIPOLOGICHE PER REALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI, FORESTALI, DI ALLEVAMENTO ED AGRITURISMO**

#### **Art. 6 – Localizzazione di nuove infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento.**

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

Ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC, le nuove attività agricole e di allevamento nelle zone di tutela agro-forestale generica – escluse le superfici boscate - sono soggette ad accertamento di ammissibilità con gli indirizzi dei piani di settore agro-forestale e faunistico, da parte dell'Ente Parco.

2. la Tav. 05, determina con apposita colorazione e simbologia le seguenti:

2.1. aree a bassa compatibilità insediativa: In tali aree sono ammesse opere di riqualificazione, recupero edilizio e funzionale dei fabbricati destinati alle attività agro-forestali e di allevamento esistenti, nel rispetto degli indici volumetrici di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 20 delle NTA del PTC.

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

3. Per le aree ad elevata compatibilità insediativa, la realizzazione di nuove infrastrutture agricole e di allevamento è comunque subordinata alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 12/05.

**Art. 7 – Norme tipologiche essenziali per nuove infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento.**

1. Nelle aree disciplinate dal presente Regolamento - possono essere realizzate nuove infrastrutture finalizzate all'esercizio dell'attività agricola, forestale e di allevamento, quali:

- stalle, scuderie, sale mungitura, ricoveri stagionali per animali, maneggi coperti, giostre, fienili o depositi di stoccaggio dei prodotti derivanti dalle coltivazioni agricole e forestali, fabbricati per la lavorazione di materie prime, secondo le prescrizioni del Titolo II del Regolamento d'Igiene locale, nonché la normativa vigente per il trattamento, maturazione ed utilizzo dei reflui zootecnici<sup>1</sup>.

2. Tutti i nuovi fabbricati dovranno essere certificati ai sensi del D. Lgs. 192 del 2005 nonché alla Circolare del Ministero per lo Sviluppo economico del 23/05/2006 n. 8895.

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

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> Cfr. Legge Regionale 15 dicembre 1993 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

- b.1 – dotazione opere di urbanizzazione e vicinanza ad infrastrutture di servizio;
  - b.2 – percorsi (strade e sentieri carrabili) per raggiungere il sito;
  - c) la proposta progettuale deve essere finalizzata all'armonizzazione del nuovo insediamento nel contesto ambientale e paesistico circostante; la morfologia del terreno, l'orientamento e la dislocazione dei fabbricati facenti parte dell'insediamento, i punti di vista panoramici eventualmente presenti, le quinte boscate, le alberature, i terrazzamenti ed i crinali esistenti, sono i riferimenti territoriali entro cui contestualizzare il nuovo intervento;
  - d) in base a questi concetti l'Ente Parco verificherà che la proposta progettuale persegua l'obiettivo di mitigazione dell'impatto edilizio dell'intervento, inteso come corretto rapporto tra localizzazione/altezza degli edifici e minima alterazione morfologica del territorio interessato.
6. I fabbricati dovranno essere progettati avendo l'obiettivo di perseguire il rispetto delle tipologie della tradizione rurale locale.
- Gli edifici produttivi potranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali o, in alternativa, mediante tecniche della prefabbricazione, ad assemblaggio di elementi metallici, purchè ai volumi edificati siano applicate finiture e rivestimenti esterni che si rifacciano alla suddetta tradizione e siano tinteggiati secondo la gamma colori di cui all'All. B al presente regolamento.
7. Le coperture dovranno essere a falde; indipendentemente dall'inclinazione del tetto è ammessa la applicazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e l'installazione di pannelli solari per riscaldamento acqua potabile, sopra copertura idoneamente orientati.
8. Il rivestimento del tetto a falde sarà preferibilmente in coppo, tegole marsigliesi, ma anche - per nuovi fabbricati distanti da siti rurali antichi - unicoppo o portoghesi.
9. Le falde possono essere corredate da abbaini, lucernari o cappuccine per la aeroilluminazione dall'alto, apribili meccanicamente o elettricamente.

10. nel caso di utilizzo di pannelli o lastre di alluminio per la copertura, la superficie esterna delle lamiere sarà verniciata del colore del cotto.
11. Le superfici finestrate a nastro devono essere contenute nelle misure minime indispensabili per aerazione ed illuminazione naturale.
12. Attorno ai fabbricati produttivi dovrà essere prevista idonea schermatura vegetale, in base all'elenco delle essenze arboree previste al comma 2 d) dell'art. 20 delle NTA, disposta a corredo dei fabbricati senza limitare le esigenze operative dell'insediamento.
13. Le abitazioni dell'imprenditore agricolo o dei salariati devono essere realizzate in aree urbanizzate e dotate di infrastrutture di servizio pubbliche.
14. In funzione dell'indice di densità fondiaria, gli edifici residenziali potranno essere progettati secondo le tipologie tradizionali: in linea, a L, ed a corte aperta o chiusa.
15. Come previsto nel Piano di settore agro-forestale, le nuove costruzioni in aree prossime a boschi, dovranno essere edificate ad una distanza pari all'altezza dominante delle specie circostanti più un franco di m 2,00; nel caso il lotto disponibile non consenta il rispetto di tali distanze, al proponente potrà essere concesso di convertire una fascia boscata (di profondità massima di m 20) con essenze arboreo arbustive di altezza minore, utile a consentire l'intervento senza determinare trasformazione d'uso del bosco. Per gli interventi edilizi su lotti a confine delle Zone ICO e nei casi di lotti confinanti con il perimetro del Parco, la determinazione delle distanze dalle fasce boscate è di specifica competenza degli Enti Locali.
16. In caso di accoglimento favorevole della richiesta il relativo progetto sarà corredato da apposita convenzione, in cui il Parco prescriverà gli interventi di sostituzione vegetativa, stabilendo l'entità delle compensazioni, imponendo altresì la presentazione di idonee garanzie rilasciate da primari istituti bancari o assicurativi, in ordine ai lavori di recupero ambientale e per le opere di rimboschimento da eseguire (con clausola di escussione a prima richiesta a favore dell'Ente Parco, idonea a coprire il costo degli



arbusti e della manodopera per l'esecuzione dei lavori in danno). La Convenzione dovrà essere registrata ed allegata alla pratica edilizia.

**Art. 8 - Potenziamento e riqualificazione di infrastrutture produttive agricole, forestali e di allevamento esistenti.**

1. Il Parco Pineta promuove i principi sanciti nei Regolamenti CE per i premi su programmi agroambientali regionali ed in particolare su: agricoltura biologica, coltivazioni con miglioramenti ambientali, mantenimento sistemi estensivi, gestione dei terreni non produttiva e formazione, nonché le norme di buona pratica agricola di cui al Reg. CEE n. 1750/99 e Reg. CEE n. 1804/99.
2. Il potenziamento delle infrastrutture produttive esistenti e l'ampliamento delle superfici coperte di completamento delle aziende, è realizzato secondo le definizioni e da parte dei soggetti aventi i requisiti di cui al precedente art. 5.
3. Negli insediamenti rurali produttivi è ammessa la prioritaria riqualificazione dei fabbricati esistenti costituiti da: stalle, fienili, depositi, magazzini, tettoie e altri spazi e superfici coperte accessorie, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 12/05, con obbligo di mantenere la destinazione d'uso originaria, nonché il potenziamento delle infrastrutture agricole nel rispetto del 10% del rapporto di copertura della superficie aziendale; gli incrementi volumetrici non potranno eccedere gli indici di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 20 delle NTA del PTC vigente.
4. Nei casi di riqualificazione e rivitalizzazione di complessi agricoli storici – produttivi in tutto o in parte – le proposte di intervento dovranno osservare le prescrizioni stabilite:
  - a) al successivo Capitolo IV;
  - b) alle schede analitiche dei siti rurali ed alle Tabelle di valutazione caratteri storici, architettonici e paesistico-ambientali allegate al presente Regolamento;
  - c) alla D.G.R. 25/07/1997, n. 6/30194.
5. A fronte della domanda di potenziamento o ampliamento dell'attività produttiva, il richiedente deve dimostrare:

- a) di aver limitato lo sfruttamento di S.A.U. ai fini della coltivazione o della produzione agricola;
- b) di aver limitato o ridotto l'abbandono ed il sottoutilizzo di volumi e superfici produttive esistenti.

6. Le norme tipologiche per la riqualificazione dei fabbricati esistenti sono prescritte al successivo Capitolo IV, mentre i nuovi corpi di fabbrica a potenziamento dell'insediamento – secondo gli indici di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 20 delle NTA - dovranno armonizzarsi ai primi secondo i caratteri edilizi, di colori e di materiali (vedi precedente art. 7).

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

### *Art. 9 – Attività agrituristiche afferenti alla attività agricola principale.*

1. Come stabilito al comma 4, art. 15 delle NTA, in tutte le zone agricole, o ambiti agricoli, in cui sia in corso l'attività agricola alla data di adozione del PTC, ove siano localizzati insediamenti agricoli e di allevamento esistenti, è sempre ammesso l'esercizio di attività agrituristiche e delle attività di produzione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti biologici, come disciplinate dalla legislazione vigente e nel limite complessivo del 30% della SLP esistente.

2. I soggetti iscritti negli elenchi e che abbiano ottenuto autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui sopra, potranno ottenere titolo abilitativo per interventi edilizi ai sensi dell'art. 27 lett. a, b, c, d, della L.R. n. 12/05.

3. Il presente Regolamento estende anche ai siti rurali sottoutilizzati o abbandonati, la possibilità di trasformazione e riqualificazione degli stessi con insediamento di attività agrituristiche, sempre connesse alla attività agricola prevalente, svolta e dimostrata dai richiedenti.

4. I complessi agricoli storici elencati all'art. 3 del Regolamento ed i siti rurali sottoutilizzati o abbandonati, possono essere riqualificati per destinazione d'uso agricola ed extra-agricola esistente, come previsto all'art. 20.5 delle NTA del PTC, in riferimento agli artt. 59 e seguenti della L.R. n. 12/05; in tali casi le proposte di intervento dovranno osservare le prescrizioni stabilite:

a) al successivo Capitolo IV ed agli indirizzi della D.G.R. 25/07/1997, n. 6/30194 e s.m.i.

5. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia finalizzati alle attività agricole principali e connesse, o alle destinazioni d'uso extra-agricole elencate al successivo art. 14, comma 1, per tutti i siti rurali sottoposti a vincolo monumentale, vincolo paesistico, o che abbiano valenze storiche, o paesistico-ambientali, o architettonico-morfologiche, devono essere improntati alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti, nel rispetto e nella valorizzazione dell'identità culturale ed ambientale.

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

7. Per quanto riguarda la trasformazione di ambienti e le attività connesse alle attività dalla preparazione alla somministrazione degli alimenti prodotti nelle aziende agrituristiche, si rimanda ai Regolamenti di igiene locali e loro modifiche ed integrazioni, nonché al D.Lgs. n. 155/97 e alla L.R. 24/12/2003, n. 30.

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

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

10. Nelle infrastrutture ed aree adibite ad agriturismo, oltre alla riqualificazione di fabbricati, è ammessa l'organizzazione di spazi ed aree attrezzate per campeggio con tende<sup>2</sup>, comunque assoggettato ad autorizzazione paesaggistica da parte del Parco.

**Art. 10 – Realizzazione di nuovi parcheggi a servizio delle attività produttive agricole, di allevamento ed agrituristiche.**

1. Al servizio di edifici esistenti saranno ammessi parcheggi nella misura necessaria alla dotazione minima prescritta (o lievemente superiore), sia con realizzazione di parcheggi scoperti, sia con realizzazione di parcheggi coperti.

2. per questi ultimi, dovrà essere valutata la possibilità di realizzarli – prioritariamente – interrati (quando localizzati in terreni inclinati), idoneamente ricoperti da colture di terreno.

3. In tutti gli altri casi dovranno essere realizzati con tipologia improntata alle caratteristiche del fabbricato principale di cui i parcheggi sono pertinenza, con l'obiettivo della qualificazione degli edifici esistenti, nel rispetto e nella valorizzazione dell'identità culturale ed ambientale del contesto in cui sono localizzati.

---

<sup>2</sup> Cfr. L.R. 13/04/2001, n. 7

### Art. 11 – Obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso e funzionali.

1. I soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 5 del presente regolamento, nonchè i soggetti che siano abilitati allo svolgimento di attività agrituristiche, che richiedano il titolo abilitativo afferente alle attività di trasformazione edilizia previste nei precedenti articoli, dovranno corredare le relative istanze con atto unilaterale d'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso finale degli interventi dal rilascio del certificato di agibilità e sino a variazione del PTC vigente.

## CAPITOLO IV

### NORME TIPOLOGICHE PER TRASFORMAZIONE

### SITI RURALI E COMPLESSI AGRICOLI STORICI AD USO EXTRA- AGRICOLO

### Art. 12 – Trasformazioni edilizie ad uso extra-agricolo. Definizione interventi.

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

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

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

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

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

a.3) non utilizzati;

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

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

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

b.3) non utilizzati.

b.4) residenziale o con destinazione extra-agricola di Enti religiosi; in tali casi è possibile avvalersi – per analogia – a quanto previsto al comma 8 dell’art. 20 delle NTA del PTC Vigente.

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

### *Art. 13 – Incentivi per la conservazione degli elementi di pregio dei siti rurali.*

1. Le Tabelle allegate, nonché le schede analitiche dei siti rurali, evidenziano gli elementi di pregio o caratteristici da mantenere e/o da recuperare.

2. L’Ente Parco può coordinare ed orientare le Province di Como e Varese, le Associazioni di settore e gli enti locali ad incentivare riqualificazioni di alcuni complessi agricoli storici direttamente collegati a percorsi turistici ed escursionistici strategici per la rivitalizzazione del territorio del Parco, attraverso protocolli di intesa, accordi di programma e convenzioni a norma di legge.

### *Art. 14 – Indicazioni generali per il recupero di fabbricati ed elementi di pregio dei siti rurali.*

1. L’Ente Parco promuove ed auspica il riutilizzo dei complessi agricoli storici per le funzioni connesse con l'agricoltura come le attività agrituristiche, e definisce come compatibili ai fini della rivitalizzazione dei complessi agricoli storici (elenco di cui all’art.

3) le seguenti destinazioni d’uso extra-agricole: residenza libera, turismo rurale, artigianato locale e commercio al dettaglio di prodotti agricoli locali, ad esclusione di

qualsiasi altra destinazione d'uso, come previsto all'Art. 20, comma 5 delle NTA del PTC, nonché alla L.R. n. 12/05, privilegiando la conservazione degli elementi architettonici caratteristici dei complessi agricoli storici.

2. In linea generale, l'intervento di recupero di un complesso agricolo storico ad uso residenziale o per funzioni compatibili con gli indirizzi del PTC, dovrà mantenere prioritariamente la leggibilità dell'immobile.

3. La proposta progettuale che ne deriva deve confrontarsi con modalità costruttive e materiali della tradizione lombarda; in alternativa si dovranno adottare soluzioni operative e tecnologiche che utilizzino materiali e pose armonizzate a quelle tradizionali.

4. Quando sia necessario lasciare a vista la trama muraria, si adotteranno le finiture tipiche del luogo.

5. Analogamente si procederà per sostituzione o riparazione di infissi e manti di copertura, solai, stucchi, grate e grigliati in cotto, davanzali e ferri battuti.

6. Nei casi di edifici con presenza di chiare superfetazioni da interventi impropri che ne abbiano modificato la forma, saranno consentiti demolizioni e ripristini, accompagnate da ricostruzioni storico-documentarie se esistenti.

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

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

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

### *Art. 15 - Prescrizioni per il mantenimento degli elementi di pregio dei siti rurali.*

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

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

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

### *Art. 16 - Indirizzi per la Disciplina d'uso dei materiali di finitura*

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

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

### *Art. 17 - Manufatti accessori e pertinenziali agli insediamenti*

1. Per la disciplina dei manufatti accessori e pertinenziali agli edifici residenziali, agli edifici produttivi per attività Agro-silvo-pastorali e agli edifici di cui all'art. 20 commi 5 e 6 delle NTA del PTC si rinvia a quanto disposto dalle N.T.A. e regolamenti edilizi dei Singoli strumenti urbanistici, con riferimento a tipologia e dimensioni massime ammesse.



2. essi saranno comunque assoggettati all'acquisizione di titoli abilitativi, previo rilascio di autorizzazione paesistica.

3. in sede di rilascio di autorizzazione paesistica, l'Ente Parco si riserva di prescrivere specifiche indicazioni relative a: caratteristiche costruttive, colori, materiali e finiture.

4. Tutti i manufatti o costruzioni accessorie esistenti e censite nel Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale, denominate casotti, ronchi o rocchi, possono essere riqualificati mantenendo funzioni di deposito attrezzi per la conduzione dei fondi, attraverso opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

5. Sono consentiti (previa acquisizione dei titoli abilitativi) i seguenti fabbricati, manufatti od impianti accessori, annessi ad edifici esistenti:

a) piscine scoperte, con superficie massima di mq 50,00, interrato, seminterrato o fissate al suolo, di pertinenza alla residenza o in dotazione all'azienda agrituristica. La realizzazione della piscina deve ricercare il corretto inserimento nel contesto paesistico; non saranno ammesse - per la loro realizzazione - alterazioni significative dell'assetto del contesto ambientale; Le piscine medesime potranno essere dotate di manufatti (locali tecnologici) che - possibilmente - dovranno essere interrati o correttamente inseriti nel contesto ambientale.

Le piscine potranno essere dotate di copertura stagionale con teli impermeabili semplici da fissare al suolo, sino a coperture telescopiche removibili, con telaio e telo impermeabile; i teli di copertura potranno essere di colore verde, azzurro o grigio. Non sono ammesse coperture fisse di alcun genere;

b) serbatoi per accumulo acqua meteorica o acqua potabile sino a 50 mc di capacità, proveniente da propri siti di captazione o dal pubblico acquedotto, con relativo impianto antincendio;

c) unità di raffreddamento dei condizionatori poste all'esterno degli edifici: tali unità dovranno essere opportunamente mascherate o collocate in porzioni di pareti non visibili dei frontespizi principali;

d) impianti di illuminazione esterna agli edifici: gli impianti dovranno rispettare le direttive e le norme regionali previste per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso ed essere strettamente funzionali ai passaggi pedonali, carrai e frontespizi delle abitazioni

esistenti. E' inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

e) impianti di antenne e parabole: l'installazione di antenne in generale e di quelle paraboliche in particolare, deve rispettare i seguenti criteri:

- tutti gli insediamenti con residenza plurifamiliare, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- le antenne paraboliche non possono superare le seguenti dimensioni: 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli;
- devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- sul disco dell'antenna parabolica è vietata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada, sentiero o punti di vista panoramici verso l'edificio;
- le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
- Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni artistici.

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

g) è ammessa la realizzazione di muri ciechi a sostegno di terrapieni, di terrazzamenti naturali o artificiali – se autorizzati – con le seguenti limitazioni:

g.1. dislivello massimo tra terreno superiore ed inferiore: m. 2,00;

g.2. realizzazione di manufatti e interventi che prevedano l'utilizzo prevalente di tipologie, modalità e materiali di ingegneria naturalistica come indicati nei quaderni regionali ai sensi della DGR 6/48740 del 29/02/2000.

6. Le domande di autorizzazione paesistica di competenza del Parco Pineta relative ad accessori, pertinenze e manufatti annessi ad insediamenti e fabbricati esistenti, dovranno essere inoltrati per il tramite del Comune di appartenenza, che le trasmetterà al Parco, accompagnandole del parere di conformità alle norme edilizio-urbanistiche locali.

### *Art. 18 - Recinzioni.*

1. Come previsto all'art. 20, comma 4 delle NTA del PTC, la realizzazione delle nuove recinzioni, nelle zone ove ammesse, può essere richiesta in funzione delle seguenti esigenze:

a) a difesa di immobili:

- abitazioni, loro pertinenze ed accessori;
- fabbricati produttivi singoli o annessi a residenze agricole, loro pertinenze ed accessori, complessi agricoli-agrituristici con annesse superfici per allevamento, pascolo, attività orto-floro-vivaistiche e colturali;
- siti produttivi di tipo extra-agricolo e fabbricati non rientranti nelle classi precedenti;

b) a tutela e difesa di:

- attività orto-floro-vivaistiche di tipo professionale ed amatoriale, loro accessori e pertinenze;
- colture pregiate, loro accessori e pertinenze;
- attività di riqualificazione e rinaturazione boschiva, di brughiera o di altre attività connesse alla rivitalizzazione della biodiversità del Parco;

c) a protezione di:

- attività di allevamento e pascolo stabile o stagionale, di tipo professionale o amatoriale, per le specie animali autorizzate nel territorio del Parco, loro accessori e pertinenze.

2. La realizzazione di nuove recinzioni è sottoposta a parere paesistico del Parco secondo quanto previsto dalla L.R. n. 12/05 e s.m.i.
3. Con riferimento alle modalità e tipologie previste al comma 4 dell'art. 20 delle NTA del PTC, nei casi previsti al punto 1.a sono ammesse nuove recinzioni con zoccolatura cieca - in pietrame o rivestita in pietra – sino ad h. max cm 30 dal suolo e con altezza massima complessiva di cm 160.
4. Nei casi di cui ai precedenti punti 1.b e 1.c sono ammesse esclusivamente recinzioni in paletti e rete, steccati e staccionate senza basamenti o fondazioni in cls. con altezza massima complessiva di cm 160.
5. Per gli allevamenti di animali in genere o per la protezione di arnie e attrezzature similari sono ammessi esclusivamente recinti e paddock formati da montanti e traversi in legno alti fino a cm 160 o filo elettrificato o reti a maglia larga, specifiche per allevamenti, fissate a montanti infissi al suolo senza basamento in cls.
6. In caso di colture a scopo amatoriale poste a confine con strade e percorsi di fruizione sociale e turistica esistenti nel Parco, è consentita la recinzione del lotto esclusivamente con siepi o con staccionate in legno.
7. Le nuove recinzioni, laddove consentite e nei sopra citati casi, saranno – di norma - poste a perimetro dei lotti di proprietà, e dovranno rispettare :
  - il limite di bosco, fatte salve le recinzioni di cui al punto 1.b ed 1.c;
  - la distanza di m. 4,00 dalle rive o argini dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo fluviale pubblico, fatte salve distanze differenti imposte dalle norme di polizia idraulica locali o regionali nei casi di reticolo idrico minore o principale;
  - la distanza minima di m. 3 dalla mezzeria di qualsiasi strada o accesso carrabile aperto al pubblico transito;
  - la distanza di m 1,50 dal ciglio di strade di tipo sovracomunale, fatte salve maggiori distanze imposte dagli enti competenti e dal codice della strada;
  - le norme locali nelle Zone di cui agli articoli 16 e 17 delle NTA del PTC.

8. il limite di lotto recintabile per le fattispecie di cui al punto 1.a, viene fissato secondo le seguenti proporzioni medie:

- a difesa della residenza libera, dei manufatti pertinenziali ed accessori , nella misura di 10 volte la sommatoria delle superfici coperte;
- per i fabbricati produttivi, nella misura di 4 volte la sommatoria delle superfici coperte;
- il limite massimo di recinzione a difesa di edifici viene fissato in mq 10.000,00; potranno essere autorizzate recinzioni a protezione di superfici maggiori di mq 10.000,00, previa verifica di proporzionalità insindacabile e discrezionale da parte dell'ente Parco e documentata sulla scorta di motivazioni di tipo esclusivamente tecnico.

9. nei casi di difesa e protezione di complessi agro-silvo-pastorali e agrituristici e nei casi di cui ai punti 1.b e 1.c, la superficie recintata massima assentibile e la tipologia di recinzione dovrà essere commisurata ai seguenti parametri:

- pluralità e specificità di destinazioni funzionali ed attività annesse;
- numero e specie dei capi allevati;
- superficie a pascolo e qualità dell'attività orto-floro-vivaistica,

nei limiti strettamente necessari alla loro custodia, previa verifica di proporzionalità insindacabile e discrezionale da parte dell'ente Parco e documentata sulla scorta di ragioni concrete di tutela.

10. Sono ammessi completamenti e ampliamenti delle recinzioni esistenti, se non in contrasto con vincoli imposti da normative regionali o nazionali; la compatibilità di tali interventi e la possibilità di utilizzare le medesime tipologie di recinzione esistenti, sarà verificata dall'Ente Parco, caso per caso, in base agli indirizzi delle NTA del PTC e del presente articolo.

11. A protezione di zone, infrastrutture di pubblica utilità ed infrastrutture sportive sociali e di uso pubblico, sono ammesse recinzioni di differente tipologia, previo parere vincolante dell'Ente Parco.

12. Gli enti Locali o i privati possono concordare con l'Ente Parco la regolamentazione del transito lungo strade vicinali, consorziali, comunali o di limitare gli accessi secondari a salvaguardia delle proprietà da transito improprio, attraverso le seguenti modalità:

12.1. limitazione del transito su sentieri censiti catastalmente come strade vicinali, consorziali o comunali per le quali i Comuni interessati individuino motivi di pubblica sicurezza attraverso pubblicazione di ordinanze ai sensi del Codice della Strada;

12.2. limitazione di transito su diritti di passaggio attraverso stipula di convenzione tra privati ed Ente Parco con conseguente autorizzazione alla posa di sbarre all'intersezione della rete sentieristica di fruizione sociale;

12.3. in tutti i casi resta salvo il diritto di passaggio dell'Ente Gestore o di altri enti preposti alla tutela da eventi di natura calamitosa, incendi o altri scopi di pubblica incolumità e sicurezza;

**Art. 19 – Trasformazione di edifici esistenti e nuova edificazione di tipo sperimentale in aree prive di opere di urbanizzazione.**

1. L'Ente Parco, nei casi di fabbricati esistenti o nei casi di nuove costruzioni, ad uso residenziale, per attività agro-silvo-pastorale, agrituristica o compatibile, che siano privi di opere di urbanizzazione di tipo tradizionale, ammette, per i soggetti di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, il recupero o la realizzazione di detti fabbricati, a condizione che:

a) siano attuati gli indirizzi di architettura eco-compatibile;

b) sia previsto l'uso di tecnologie innovative per la riduzione e l'autonomia energetica degli edifici;

c) Le tecniche costruttive ed impiantistiche adottate per recuperare i fabbricati perseguano i principi di metodo della Architettura Bioecologica ed essere conformi alle disposizioni contenute nelle normative comunitarie e nazionali a questo collegabili (regolamento CEE 89/106 sui prodotti da costruzione; legge 10/91 sul contenimento dei consumi energetici, D.L. ministero ambiente sui campi elettromagnetici, ecc.);

d) gli interventi edilizi siano certificati ai sensi del D.Lgs. 19/08/2005, n. 192.

2. tali interventi sono ammissibili a titolo sperimentale come progetti pilota, da attuare tramite convenzioni tra enti e privati ed atto unilaterale d'obbligo dei proprietari a

realizzare tutte le dotazioni necessarie ed autonome rispetto alle previsioni comunali e dell'ente Parco (ad esempio: utilizzo di pannelli solari per energia elettrica e riscaldamento, riciclo acque meteoriche, riciclo reflui per formazione di biogas per riscaldamento, utilizzo biomassa, installazione impianti geotermici, eolici, utilizzo di tecnologia satellitare per telefonia e apparecchiature radiotelevisive).

3. per tutti gli interventi sopra citati si prescrive che i relativi progetti siano accompagnati da dichiarazione di compatibilità ambientale, prevista all'art. 12 delle NTA del PTC e secondo le indicazioni della Direttiva 2001/42/CE.

**Art. 20 – Trasformazione funzionale di edifici esistenti per destinazione di tipo produttivo-artigianale e commerciale.**

1. Il comma d) dell'art. 5 delle NTA del PTC vigente, prescrive che le nuove attività industriali/artigianali siano collocate al di fuori del perimetro del Parco, ad esclusione di attività di artigianato non nocivo.

2. L'Ente Parco, nell'ambito della rivitalizzazione del territorio del Parco, promuove attività di produzione artigianale locale, nonché di commercio al dettaglio dei prodotti artigianali tipici, attraverso convenzioni ed accordi di programma con le Associazioni di categoria e le Camere di Commercio provinciali.

3. Sono ammesse attività di terziario avanzato compatibile e di artigianato non nocivo alla salute ed igiene pubblica, quale artigianato locale e commercio al dettaglio di prodotti locali, dentro il perimetro del Parco, nei siti rurali esistenti, secondo la L.R. n. 14 del 23/07/1999 e successivi regolamenti regionali, alla L.R. 24/12/2003, n. 30, oltre alla L.R. n. 12/05 per i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, secondo le indicazioni di cui all'art. 20 della NTA e del presente Regolamento per destinazioni d'uso extra agricole.

4. nei casi di trasformazione edilizia riguardanti le riqualificazioni, ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti secondo le destinazioni d'uso previste al comma 3,

valgono le condizioni e prescrizioni elencate al precedente art. 19, comma 1, lett. a,b,c,d, commi 2 e 3.

### Art. 21 - Insegne e mezzi pubblicitari

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

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

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

4. Per la procedura e le modalità di apposizione di insegne pubblicitarie si fa riferimento altresì ai regolamenti comunali vigenti.

5. Le insegne denominative, cioè quelle che indicano la presenza sul posto di una attività, sono consentite esclusivamente quando sono la diretta esplicitazione dell'attività a cui si riferiscono.

6. Oltre alle insegne pubblicitarie in generale, sono vietate comunque le insegne poste sulle coperture, o sui coronamenti degli edifici.



7. Sono ammesse negli ambiti dei complessi agricoli storici le insegne, purchè non luminose, se autorizzate come al precedente comma 3.

8. Le insegne luminose sono consentite solo quando si tratti di segnali stradali, di indicazioni relative al servizio telefonico e telegrafico, alle rivendite tabacchi, alle farmacie o altri servizi pubblici.

### *Art. 22 - Rispetto delle norme igienico-sanitarie.*

1) Per le abitazioni di nuova costruzione, le norme igieniche riguardanti:

a) la ventilazione e l'aerazione;

b) la installazione e la gestione degli impianti di climatizzazione ambientale e degli apparecchi di combustione;

c) l'allontanamento dei prodotti della combustione;

sono contenute nella Circolare/atto di indirizzo e coordinamento n,8/SAN emessa dalla Giunta Della Regione Lombardia, prot. N. 16614 in data 19 gennaio 1995.

2) Le disposizioni di cui ai sopra citati Titolo Terzo dei vigenti Regolamenti Locali di igiene e Circolare n. 8/SAN della Giunta Regione Lombardia, come richiamati nei Regolamenti edilizi comunali.

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

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

5) Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un

contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

## CAPITOLO V

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 23 - Vigilanza e sanzioni.

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

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

#### Art. 24 - Durata e modifiche al Regolamento.

1. Il presente Regolamento ha validità a tempo indeterminato.

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

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

#### Art. 25 - Testi coordinati.

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

2. Il presente Regolamento d'uso costituisce strumento di attuazione ai sensi e per gli

effetti dell'art. 8 delle NTA del PTC approvate con DGR 07/07/2000, n. 7/427, dell'art. 20.3 della L.R. n. 86/83, degli artt. 11 e 22.1, lett. d) della L. 06/12/1991, n. 394.

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

**TABELLA 1**
**CARATTERI PAESISTICI DEI SITI RURALI**

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



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

32	Az. Mariotti Egle	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock
33	Az. Pozzetti	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
35	Az. Rimoldi Enrico	CO	Appiano Gentile	NO	max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
36	Az. Rimoldi Paolo	CO	Appiano Gentile	NO	max. 3 p. f. terra, capannone trad., Edifici a cortile
37	Az. Rimoldi Fausto	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
38	Az. S. Uberto	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock, fabb. rustico, scuderie, cortile
39	C.na Romano	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
40	C.na Ronco	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., diff. Quote tetti, Edifici a cortile
41	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone mod., Edifici a cortile
42	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, cappella, Edifici a cortile
43	C.na Ordenada	CO	Appiano Gentile	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
44	1 C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabbricato rustico, Edifici a cortile
45	2 C.na Cà Bianca	CO	Bereg. con Figliaro	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
46	1 C.na Bina	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, Edifici a cortile
47	2 C.na Cassinazza	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
48	3 C.na Cortigo	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
49	4 C.na Lovaneda	CO	Binago	SI	h. max. 2 p. f. terra, torrino, diff. Quote tetti
50	5 Az. Pagani Alberto	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
51	6 Az. Marella Claudio	CO	Binago	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
52	7 Az. Il Roseto	CO	Binago	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., paddock, Edifici a cortile
53	1 C.na Moneta	CO	Carbonate	SI	h. max. 3 p. f. terra, serbatoio, fabb. rustico, serre, Edifici a cortile
54	2 C.na Monetina	CO	Carbonate	SI	h. max. 3 p. f. terra
55	1 C.na Parco (ex Mayer)	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. rustico, Edifici a cortile
56	2 C.na La Fagiana	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. rustico, Edifici a cortile
57	3 C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, torrino, fabb. Rustico
58	4 C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, torrino, diff. Quote tetti
59	5 C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	6 C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	SI	h. max. 3 p. f. terra, Edifici a cortile
61	7 Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., Edifici a cortile
62	1 Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., scuderie, paddock, Edifici a cortile
63	2 C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
64	3 C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, scuderie, paddock, Edifici a cortile
65	4 C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
66	1 C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, pozzo, torrino, diff. Quote tetti, Edifici a cortile



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, diff. Quote tetti
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, paddock, Edifici a cortile
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., scuderie, paddock, cortile
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	NO	h. max. 3 p. f. terra, Edifici a cortile
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a quinte
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	NO	h. max. 1 p. f. terra, capannone mod.
73	1	Az. Agricola Giusto Sabino	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 3 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, Edifici a quinte
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	h. max. 3 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., Edifici a quinte
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., paddock, Edifici a cortile
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	Serre
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod.
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone mod., paddock, scuderie, giostre, Edifici a cortile
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., diff. Quote tetti, Edifici a cortile
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone trad., paddock, scuderie, cortile
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	NO	h. max. 2 p. f. terra
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	NO	h. max. 2 p. f. terra
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, capannone trad., paddock, scuderie, cortile
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone trad., Edifici a cortile
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, fabb. Rustico
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., paddock, scuderie, giostre, Edifici a cortile
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	NO	h. max. 3 p. f. terra
90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	h. max. 2 p. f. terra, diff. Quote tetti, Edifici a cortile
91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	NO	h. max. 2 p. f. terra, paddock
92	1	C.na Cutter	VA	Venegono Inf.	SI	h. max. 2 p. f. terra, torino, diff. Quote tetti
93	1	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.	SI	h. max. 2 p. f. terra, capannone trad., piscina, paddock, scuderie
94	2	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, rustici, capannone mod., pozzo, corte
95	3	C.na Villa	VA	Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, capannone trad., scuderie, paddock, Edifici a cortile
96	4	C.na Mirabello	VA	Venegono Sup.	NO	h. max. 2 p. f. terra, fabb. rustico, Edifici a cortile
97	5	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.	SI	h. max. 3 p. f. terra, villa, cappella, campanile, parco all'inglese
98	1	C.na Someiana	CO	Veniano	SI	h. max. 3 p. f. terra, diff. Quote tetti, capannone mod., Edifici a cortile

**TABELLA 2 CARATTERI MORFOLOGICO-ARCHITETTONICI DEI SITI RURALI**

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



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

31	C.na Pellegrini	CO	Appiano Gentile	NO	-
32	Az. Mariotti Egle	CO	Appiano Gentile	NO	-
33	Az. Pozzetti	CO	Appiano Gentile	NO	pilastrini in cotto, tetto in cotto e legno
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO	Appiano Gentile	NO	-
35	Az. Rimoldi Enrico	CO	Appiano Gentile	NO	-
36	Az. Rimoldi Paolo	CO	Appiano Gentile	NO	-
37	Az. Rimoldi Fausto	CO	Appiano Gentile	NO	-
38	Az. S. Uberto	CO	Appiano Gentile	NO	tetto in cotto e legno
39	C.na Romano	CO	Appiano Gentile	NO	ballatoio, tetto in cotto e legno, materiali trad.
40	C.na Ronco	CO	Appiano Gentile	NO	-
41	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile	SI	ballatoio, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
42	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile	SI	facciate cappella in cotto, colori intonaci residenza, tetti in cotto e legno, materiali trad.
43	C.na Ordenada	CO	Appiano Gentile	SI	pilastrini in cotto, portici e loggiati a duplice ordine archi, tetto in cotto e legno
44	C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro	SI	pilastrini in cotto, colore intonaci, posizione finestre, ballatoi, materiali trad.
45	C.na Cà Bianca	CO	Bereg. con Figliaro	NO	-
46	C.na Bina	CO	Binago	NO	-
47	C.na Cassinazza	CO	Binago	SI	porticato a due ordini di archi, materiali trad.
48	C.na Cortigo	CO	Binago	NO	-
49	C.na Lovaneda	CO	Binago	NO	posizione finestre
50	Az. Pagani Alberto	CO	Binago	NO	-
51	Az. Marella Claudio	CO	Binago	NO	-
52	Az. Il Roseto	CO	Binago	NO	-
53	C.na Moneta	CO	Carbonate	SI	colori facciate, decori in legno, tetti in cotto e legno
54	C.na Monetina	CO	Carbonate	NO	-
55	C.na Parco (ex Mayer)	CO	Castelnuovo Boz.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
56	C.na La Fagiana	CO	Castelnuovo Boz.	NO	tetti in cotto e legno
57	C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.	SI	androne coperto, grigliati in cotto posizione finestre
58	C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	NO	tetto in cotto e legno, frontale originale
59	C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
61	Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
62	Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	NO	-
63	C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno, porticati e ballatoio, muro perimetrale, materiali trad.
64	C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	NO	pilastrini in cotto, tetti in cotto e legno
65	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	recupero complessivo degli edifici (principale e rustici) tetti in cotto e legno



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

66	1	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	porticato androne, pilastri in cotto, tetti in cotto e legno tetti in cotto e legno
67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	NO	-
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	NO	-
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	NO	colori facciate, tetti in cotto e legno
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	NO	-
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	NO	rustico con ballatoio, tetto in cotto e legno
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	NO	-
73	1	Az. Agricola G. Sabino	CO	Lurago Marinone	SI	scuderie in legno, fasce decorative in legno, tetti in cotto e legno
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	pilastri in cotto, decori in cotto, tetti in cotto e legno, velette e capriate in legno.
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	SI	pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, materiali trad.
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	-
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	-
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	-
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	NO	-
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	porticato, tetti in cotto e legno, pilastri in cotto, materiali trad.
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	androne coperto, triplice ordine archi facciata interna, tetti in cotto e legno, pilastri in cotto
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	NO	tetto in cotto e legno
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	NO	tetto in cotto e legno
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	androne coperto, ballatoi, porticati, pilastri in cotto, tetto in cotto e legno, rivestimenti legno
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	porticato e loggiato doppio ordine archi, ferro battuto, pilastri in cotto, tetti in cotto e legno
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	porticato e loggiato, affresco interno, pilastri in cotto e tetto in cotto e legno
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	frontale decorativo, colori facciate, tetto in cotto e legno
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	materiali trad.
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	NO	-
90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	porticato e loggiato, pilastri in cotto, tetti in cotto e legno, parapetti in legno, materiali trad.
91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	NO	-
92	1	C.na Cutter	VA	Venegono Inf.	NO	materiali trad.
93	1	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.	NO	-
94	2	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.	NO	pilastri in cotto, tetti in cotto e legno
95	3	C.na Villa	VA	Venegono Sup.	NO	-
96	4	C.na Mirabello	VA	Venegono Sup.	NO	pilastri in cotto, tetti in cotto e legno
97	5	C.na Colombera	VA	Venegono Sup.	SI	villa del Cagnola, porticato tamponato, pilastri in pietra, tetti in cotto e legno
98	1	C.na Someiana	CO	Veniano	NO	materiali trad.

**TABELLA 3**

**CARATTERI AMBIENTALI DEI SITI RURALI**

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



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

32	Az. Mariotti Egle	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato boscato, zona panoramica, q. boscata, accesso da via De Gasperi
33	Az. Pozzetti	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, accesso da via De Gasperi
34	Az. Rimoldi Gianpaolo	CO	Appiano Gentile	NO	sterrato, accesso da via De Gasperi
35	Az. Rimoldi Enrico	CO	Appiano Gentile	NO	accesso da via De Gasperi
36	Az. Rimoldi Paolo	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato via La Cassina
37	Az. Rimoldi Fausto	CO	Appiano Gentile	NO	accesso da via De Gasperi
38	Az. S. Uberto	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato con siepe, q. boscata, pascolo, con visuale, accesso da via Resistenza
39	C.na Romano	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato, zona panoramica, crinale, terrazzamenti, q. boscata, accesso via De Gasperi
40	C.na Ronco	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via M. Carmelo
41	C.na Roncamocc	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato boscato, crinale, pascolo, stagni, con visuale, accesso via Resistenza
42	C.na San Bartolomeo	CO	Appiano Gentile	SI	sterrato alberato, con visuale, q. boscata, pascoli, accesso via Resistenza
43	C.na Ordenada	CO	Appiano Gentile	SI	orto botanico, alberi a.f., accesso da via De Gasperi
44	1 C.na Caldera	CO	Bereg. con Figliaro	SI	sterrato, con visuale, accesso da via Caldera
45	2 C.na Cà Bianca	CO	Bereg. con Figliaro	SI	sterrato alberato, q. boscata, accesso da via Caldera
46	1 C.na Bina	CO	Binago	SI	sterratoalberato, con visuale, terrazzamenti, q. boscata, accesso da via del Pozzetto
47	2 C.na Cassinazza	CO	Binago	SI	sterrato alberato, con visuale, q. boscata, pascoli, accesso da S.P. n. 21
48	3 C.na Cortigo	CO	Binago	SI	sterrato alberato, q. boscata, con visuale, accesso da via S. Martino in Castelnuovo
49	4 C.na Lovaneda	CO	Binago	SI	sterrato alberato, crinale, con visuale, terrazzamenti, accesso da via Del Pozzetto
50	5 Az.Pagani Alberto	CO	Binago	SI	crinale, q. boscata, accesso da S.P. n. 21
51	6 Az.Marella Claudio	CO	Binago	SI	sterrato, q. boscata, accesso da via delle Fontane
52	7 Az. Il Roseto	CO	Binago	SI	sterrato, q. boscata, accesso da via Del Pozzetto
53	1 C.na Moneta	CO	Carbonate	SI	sterrato alberato, q. boscata, con visuale
54	2 C.na Monetina	CO	Carbonate	SI	sterrato alberato, q. boscata
55	1 C.na Parco (ex Mayer)	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
56	2 C.na La Fagiana	CO	Castelnuovo Boz.	SI	sterrato alberato, pascoli, q. boscata, con visuale
57	3 C.na Fabbrica	CO	Castelnuovo Boz.	SI	terrazzamenti
58	4 C.na Villanova	CO	Castelnuovo Boz.	SI	crinale, alberi a.f.
59	5 C.na Chignolo	CO	Castelnuovo Boz.	-	-
60	6 C.na Chiosi	CO	Castelnuovo Boz.	NO	-
61	7 Az. Avicola Bosetti	CO	Castelnuovo Boz.	SI	sterrato alberato, q. boscata
62	1 Centro Ippico La Pinetina	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, veget. Fluviale (Bozzente)
63	2 C.na Castigliona	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, con visuale, q. boscata
64	3 C.na Resta s.a.s.	CO	Limido Comasco	SI	sterrato, zona panoramica, pascoli



Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

65	4	C.na Velza (Volta)	CO	Limido Comasco	SI	sterrato alberato, viale alberato, pascoli, q. boscata
66	1	C.na Baravaglia	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, q. boscata
67	2	C.na Carnelli	CO	Locate Varesino	SI	sterrato alberato, q. boscata, cono visuale
68	3	C.na Castiglioni	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, q. boscata
69	4	C.na Cortellezzi	CO	Locate Varesino	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascolo
70	5	C.na Fagetti	CO	Locate Varesino	SI	terrazzamenti, cono visuale
71	6	C.na Gadda	CO	Locate Varesino	SI	terrazzamenti, sterrato alberato, cono visuale, crinale
72	7	ex allevamento polli	CO	Locate Varesino	SI	sterrato, veget. Fluviale (Gradaluso)
73	1	Az. Agricola Giusto Sabino	CO	Lurago Marinone	SI	sterrato, veget. Fluviale (Bozzente), terrazzamenti, q. boscata
74	2	C.na Restina	CO	Lurago Marinone	SI	viale alberato, terrazzamenti, q. boscata, veget. Fluviale (Bozzente)
75	3	Allevamento Mirasole	CO	Lurago Marinone	SI	sterrato alberato, terrazzamenti, veget. Fluviale (Bozzente)
76	4	Az. Berlusconi Angelo	CO	Lurago Marinone	NO	veget. Fluviale (Bozzente)
77	5	Az. Piazza Livio	CO	Lurago Marinone	NO	sterrato
78	6	Az. F.lli Rossoni	CO	Lurago Marinone	NO	sterrato
79	1	C.na del Poggio	CO	Mozzate	SI	sterrato alberato, q. boscata, veget. Fluviale (Vaiadiga)
80	2	C.na Ronc Albino	CO	Mozzate	SI	sterrato, q. boscata
81	3	C.na Schina	CO	Mozzate	SI	sterrato, q. boscata, cono visuale, pascoli
82	1	C.na Benveduta	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, q. boscata
83	2	C.na Bozascia	VA	Tradate	SI	sterrato, q. boscata
84	3	C.na Fogoreggio	VA	Tradate	SI	sterrato con siepe, q. boscata, pascolo, cono visuale
85	4	C.na Migoldo	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, terrazzamenti
86	5	C.na Sanità	VA	Tradate	SI	viale alberato, terrazzamenti, q. boscata
87	6	C.na Scorpione	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, radura, q. boscata, veget. Fluviale
88	7	C.na Villafranca	VA	Tradate	SI	sterrato alberato, cono visuale, terrazzamenti, q. boscata, pascoli
89	8	C.na Zero	VA	Tradate	SI	sterrato, q. boscata
90	1	C.na Ronchi Pella	VA	Vedano Olona	SI	q. boscata, radura
91	2	C.na Tron	VA	Vedano Olona	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascoli
92	1	C.na Cutter	VA	Venegono Inf.	SI	sterrato alberato, q. boscata, radura
93	1	C.na Malpaga	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, viale alberato, terrazzamenti, q. boscata, pascoli
94	2	C.na Piambosco	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, q. boscata
95	3	C.na Villa	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato alberato, q. boscata, pascolo
96	4	C.na Mirabello	VA	Venegono Sup.	SI	sterrato, q. boscata, pascolo
97	5	C.na Colombara	VA	Venegono Sup.	SI	viale alberato, parco storico, lago ninfee, cono visuale
98	1	C.na Someiana	CO	Veniano	SI	sterrato, veget. Fluviale (Rogoretta)

**TABELLA 4**
**CASOTTI E RONCHI DEL PARCO PINETA**

num.	Nome	Pr.	comune	Stato attuale	NTA PTC	VAL. Paes.	Caratteri Manifatti	VAL. Amb	ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'AMBIENTE CIRCOSTANTE
1	C. Clerici	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, via Ordenada
2	C. Ferrario	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, via Ordenada
3	C. Pozzetti	CO	Appiano G.	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna via Ordenada
4	C. Viale dello Sport	CO	Appiano G.	Diroc.	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna
5	C. Cassinazza	CO	Binago	Attivo	zona agricola	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, quinta boscata
6	C. Vergò	CO	Binago	Diroc.	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero e quinta b.
7	C. La Torretta	CO	Castelnuovo	Diroc.	Priorità natur.	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna
8	R. Del Marchese	CO	Castelnuovo	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	inglobato in corte abitata viale alberato
9	C. Velza	CO	Limido C.	Inatt.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. pascoli, sentiero e quinta boscata
10	Cà Brasca	CO	Locate V.	Diroc.	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sterrato
11	C. Gendana	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. pascoli, sentiero e quinta boscata
12	C. Grimoldi	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. ex vitigni, sterrato boscato
13	C. Laghetto Restina	CO	Lurago M.	Diroc.	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. ex cava, stagno, sentiero, quinta b.
14	C. Via della Pace	CO	Lurago M.	Attivo	zona agricola	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna
15	C. Zaffaroni	CO	Lurago M.	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. ex vitigni, sentiero e quinta boscata
16	C. Restina 1	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. ex vitigni, sentiero boscato
17	C. Restina 2	CO	Lurago M.	Diroc.	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. ex vitigni, sentiero boscato
18	R. Cerè	CO	Mozzate	Attivo	T. agro-forestale	SI	dep. attrezzi	SI	pres. Carpineto, pini, sentiero q. boscata
19	R01 – RoncoBello	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
20	R02 - Capanno Palombo	VA	Tradate	Attivo	T. agro-forestale	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero boscato
21	R03 - Ronco 03	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	SI	pres. campagna, sentiero boscato
22	R04 – Truffini	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero boscato
23	R05 - Ferrazzini 1	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	NO	pres. campagna, sentiero boscato
24	R06 - Ferrazzini 2	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	NO	dep. attrezzi	NO	pres. campagna, sentiero boscato
25	R07 – Coletto	VA	Tradate	Diroc.	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero boscato
26	R08 - Colombo Edoardo	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, quinta boscata, sentiero
27	R09 - Mantegazza	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, quinta boscata, sentiero
28	R10 – Pellegatta	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. campagna, sentiero, quinta boscata
29	R11 – Colombo	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
30	R12 - Ronco 12	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata
31	R13 – Ceriani	VA	Tradate	Attivo	ambito agricolo	SI	rustico trad.	SI	pres. boschi, sentiero e quinta boscata

Piano di Settore Cascine e Patrimonio Rurale

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

## ALLEGATO A

### Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura

La presente disciplina è da ritenersi quale semplice indirizzo, da seguire qualora siano scomparse o manchino tracce concrete di identità architettonica, tipologica, stilistica e formale del fabbricato originario da assoggettare a interventi di riqualificazione.

Ogni progetto di recupero dei complessi agricoli storici - pertanto - dovrà essere corredato da puntuale relazione che dimostri il nesso con l'obiettivo di riportare alle caratteristiche originarie, tipologiche, compositive ed estetiche i fabbricati oggetto di intervento.

Analogamente, per i nuovi insediamenti, la suddetta relazione deve dimostrare la ricerca e l'analisi che ha condotto a scelte progettuali, che devono rifarsi alla tradizione architettonica della campagna lombarda, verificata e confrontata con il patrimonio edilizio circostante e documentato nel presente Piano.

Il perseguimento tra insediamento edilizio e paesaggio deve essere ricercato attraverso soluzioni autonome ed originali, per evitare lo scadimento nell'omologazione progettuale.

I progetti per interventi di modifiche parziali o di manutenzioni straordinarie su edifici esistenti, dovranno altresì identificare ed analizzare le superfetazioni esistenti e gli elementi in contrasto con le caratteristiche dei fabbricati e del contesto paesistico, valutando - di volta in volta - l'opportunità di eliminarli o di sostituirli con altri in armonia con i relativi frontespizi e con l'ambiente circostante.

1. Le prescrizioni relative all'uso di colori delle tinteggiature delle pareti esterne, sono estese a tutto l'edificio all'interno del perimetro del Parco Pineta, ivi comprese le zone di iniziativa comunale orientata e le zone con presenza di strutture ed attrezzature sportive o ricreative di interesse sociale di cui agli artt. 16 e 17 delle NTA.



2. Le finiture, orditure, modanature, fasce marcapiano, fasce decorative, bordi ai lati delle finestre, davanzali, balconi o ballatoi, archi ribassati in mattoni a vista, murature miste in pietra e cotto, targhe, marmi d'acrobati, comignoli, torrioni, portali, porticati ed altri "segni" caratteristici dei fabbricati dovranno essere conservati e mantenuti a regola d'arte.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Le coperture dovranno mantenere la tipica orditura in legname anche in caso di sostituzione completa del tetto, così come le tegole di rivestimento saranno previste in recupero delle esistenti o sostituite con elementi del medesimo tipo.
- 4.1. Orditura delle coperture  
Dovranno essere eseguite in legno secondo il metodo alla lombarda.
- 4.2. Manto di copertura.  
Di norma saranno impiegati "coppi a canale". Ove i manti delle coperture esistenti siano in tegole marsigliesi se ne prescrive il recupero o la sostituzione con identici materiali. Potranno essere accolte soluzioni diverse, purchè motivate da necessità obiettive di uniformarsi a soluzioni consolidate e condivisibili sotto il profilo ambientale.
- 4.3. Canali di gronda e pluviali.  
Dovranno essere eseguiti in lamiera, metallo verniciato o in lamiera di rame. Non è consentito l'impiego di canali e tubi di materiale plastico.  
Al piede dei pluviali è possibile usare tubi in ghisa.
- 4.4. I comignoli esistenti o i nuovi comignoli delle canne fumarie o di esalazione a tetto, dovranno essere mantenuti in cotto o in pietra, in caso di comignoli in cemento essi dovranno essere comunque sostituiti con comignoli simili a quelli della tradizione lombarda. Sono ammessi comignoli in rame.



## 5. Intonaci e tinteggiature.

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

5.2. Per quanto riguarda i colori delle facciate, si prescrive l'uso dei colori individuati nell'All. B al presente Regolamento, che ben identificano l'integrazione e la continuità coi colori del terreno. Il perseguimento di questo equilibrio tra insediamento e paesaggio deve essere ricercato attraverso soluzioni progettuali autonome ed originali, per non scadere nell'uniformazione, ma sempre provenienti da questa matrice.

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

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

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

5.6. Possono essere usati i seguenti tipi di intonaco:

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

a grana fine in colore naturale da tinteggiare;

a grana fine colorata in pasta con ossidi naturali;

intonaco completo a civile con rustico in malta bastarda ed arriciatura in stabilitura di calce dolce o idrata, con finitura a grana media: in colore naturale da tinteggiare;

colorata in pasta con ossidi naturali;

intonaco rustico in malta bastarda tirato in piano a frettazzo.

- 5.7. Nei casi di murature di pietrame miste, con elementi in pietra affioranti, potrà essere eseguita una regolarizzazione delle superfici con malta lasciando parzialmente in vista l'ossatura della muratura per evidenziarne la tessitura e la struttura statica.
- 5.8. Per basamenti e zoccolature, quando compatibili, potrà essere impiegato l'intonaco in malta di cemento, liscio o strollato; è ammessa altresì la formazione di zoccolatura per l'altezza massima – di norma - di mt. 0.80 in lastre di pietra da spacco non lucidata, sempre se compatibile con l'insieme dell'edificio.
- 5.9. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
6. Davanzali e soglie
- 6.1. Le aperture in genere devono essere dotate di davanzale o soglia in pietra.
- 6.2. La forma non deve essere parallelepipeda, ma deve ripetere quella tradizionale che inferiormente può essere arricchita da cornici e da rastremazioni.
- 6.3. Va tenuto presente che generalmente le aperture di finestre e porte di fabbricati dei siti rurali non padronali, erano dotate di contorni verticali e l'architrave delle aperture finiti a intonaco, talvolta differenziato rispetto alle rimanenti superfici di facciata mediante un diverso colore.
- 6.4 Di massima non sono pertanto ammessi i contorni in pietra e tantomeno in altro materiale (marmo, cemento, legno).
7. Serramenti esterni
- 7.1. Saranno eseguiti in legno e quindi verniciati con color legno o in armonia con quelli esistenti. Il disegno dovrà ripetere gli schemi tradizionali, sia per quanto riguarda la sezione dei nodi costruttivi, sia per quanto riguarda il quadro dei vetri.
- 7.2. Le imposte esterne dovranno essere a gelosia del tipo a battente con zanche a muro e ferramenta tradizionale.
8. Portoni, portali e cancelli di accesso agli edifici

- 8.1. Dovranno ripetersi le forme tradizionali, basandosi su forme e tipi analoghi e coevi, o ispirandosi alla iconografia dei luoghi.
- 8.2. i portali in pietra e mattoni, nonché le recinzioni in muratura degli insediamenti a corte, dovranno essere mantenuti in stato di efficienza e decoro, senza modificare o alterarne l'estetica.
9. Balconi, ballatoi e scale esterne.
- 9.1. A seconda delle situazioni esistenti in facciata, dovranno essere in pietra o in legno. Occasionalmente, per i casi di edifici di comprovato scarso valore ambientale, potranno essere ammessi balconi e ballatoi in cemento armato.
- a) Inferriate, ringhiere e balaustre.  
Dovranno ripetersi le forme tradizionali, generalmente semplici ed essenziali.  
Sono quindi sconsigliati riccioli, volute e simili (a meno che non si tratti di adeguamenti a particolari stilistici già esistenti). Anche le balaustre in legno devono essere eseguite nelle forme tradizionali, evitando l'imitazione di elementi estranei all'ambiente.
- b) Pavimentazione esterna.  
Possono essere in pietra, o, preferibilmente in acciottolato. Nelle corti di comprovato scarso valore ambientale potrà essere eccezionalmente consentito l'impiego di pavimentazione in cemento, possibilmente a lastre.
- c) Vettrine dei negozi.
- 9.2. E' vietata l'apertura di nuove luci di negozi sui fronti prospicienti la viabilità pubblica, ove non sia ammessa la destinazione commerciale. Quando si intervenga per modifiche o per manutenzioni straordinarie su luci di negozi esistenti, è fatto obbligo di rimuovere tutte le superfetazioni e tutti gli elementi in contrasto ambientale, sostituendo con altri in armonia con il prospetto dell'edificio e con l'ambiente tradizionale.
10. Pilastrini ed archi di facciata.  
Le facciate con presenza di pilastrini ed archi in mattoni a vista vanno mantenuti e conservati nello stato originario.

Eventuali tamponamenti impropri devono – di norma - essere eliminati e sostituiti con soluzioni tecniche alternative, con l’obiettivo di mantenere a vista gli elementi strutturali. In caso non sia possibile eliminare i tamponamenti impropri, si suggerisce di portare in luce gli elementi di arco e colonna quali elementi caratterizzanti della facciata.