

ALLEGATI al Parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni

Si allega di seguito la proposta delle modifiche agli atti di PGT oggetto di Variante per effetto del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche alla disciplina di Piano per effetto della proposta di controdeduzione alle osservazioni.

Non sono riportate le modifiche aventi per oggetto la correzione di refusi e meri errori materiali.

OSSERVAZIONE N. 2

CAPO II.

Ambito territoriale T2: della città contemporanea consolidata

Art. 86 Indici e parametri		
1	Indice di edificabilità territoriale. Aree edificate.	<p>Relativamente alle aree edificate, il PdR 2008 - variante 2015 stabilisce per l'<i>Ambito Territoriale T2</i> il seguente Indice di Edificabilità Territoriale:</p> <p style="text-align: center;">$It = Slp \text{ esistente} / St \text{ esistente}$</p> <p>da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:</p> <ul style="list-style-type: none">- per <i>Slp esistente</i> la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente,- per <i>St esistente</i> la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici) oggetto di intervento, comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali. <p>Con riferimento al precedente art. 15, per area edificata si intende l'area pertinenziale dell'edificio esistente così come risultante dallo specifico atto di vincolo (area asservita) In assenza di specifico atto di vincolo, l'area asservita ad un edificio esistente si determina dividendo il volume esistente per l'indice di edificabilità vigente all'epoca del rilascio del titolo abilitativo. Per gli edifici il cui titolo abilitativo risulta antecedente al 6 agosto 1967 (o comunque realizzati antecedentemente al 6 agosto 1967), ai fini della determinazione dell'area asservita si applica l'indice di legge di 1,5 mc/mq, pari a 0,5 mq/mq. In assenza di specifico atto di vincolo, l'asservimento di un'area è deducibile anche dall'istanza di Concessione o Licenza Edilizia riguardante l'edificazione dei fabbricati insistenti sul lotto, secondo la sentenza del Consiglio di Stato sez. V del 31 gennaio 1987 n° 26.</p>
2	Indice di edificabilità territoriale. Aree non edificate.	<p>Relativamente alle aree non edificate, il PdR 2008 - variante 2015 stabilisce per l'<i>Ambito Territoriale T2</i> il seguente Indice di Edificabilità Territoriale:</p> <p style="text-align: center;">$It = M_{ie}$ (media densità edilizie dell'intorno edificato)</p> <p>La <i>media densità edilizie dell'intorno edificato</i> M_{ie} si determina mediante il seguente rapporto:</p> <p style="text-align: center;">$M_{ie} = Slp_{tt} / Af_{ie}$</p> <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none">- Slp_{tt} = <i>superficie lorda di pavimento teorica totale</i> degli edifici esistenti nelle aree fondiari dell'intorno edificato, convenzionalmente pari all'80% del prodotto delle superfici coperte riscontrabili cartograficamente per il n° di piani abitabili emergenti dal suolo;

3	Altri indici e parametri	<p>- $A_{f_{ie}}$ = <i>area fondiaria dell'intorno edificato</i>, corrisponde alle superfici fondiarie delle aree edificate nell'intorno che confinano catastalmente (alla data di adozione del PdR 2008 - variante 2015) con l'area libera oggetto della verifica di cui al presente articolo.</p> <p>Intendendo per area edificata l'area pertinenziale dell'edificio esistente così come risultante dallo specifico atto di vincolo (area asservita).</p> <p>In assenza di specifico atto di vincolo, l'area asservita ad un edificio esistente si determina dividendo il volume esistente per l'indice di edificabilità vigente all'epoca del rilascio del titolo abilitativo.</p> <p>Per gli edifici il cui titolo abilitativo risulta antecedente al 6 agosto 1967 (o comunque realizzati antecedentemente al 6 agosto 1967), ai fini della determinazione dell'area asservita si applica l'indice di 1,5 mc/mq, pari a 0,5 mq/mq.</p> <p>In assenza di specifico atto di vincolo, l'asservimento di un'area è deducibile anche dall'istanza di Concessione o Licenza Edilizia riguardante l'edificazione dei fabbricati insistenti sul lotto, secondo la sentenza del Consiglio di Stato sez. V del 31 gennaio 1987 n° 26.</p> <p>Qualora M_{ie} risultasse inferiore a 0,26 mq/mq, è comunque consentita l'applicazione di un indice di edificabilità territoriale pari a :</p> <p style="text-align: center;">$I_t = 0,26 \text{ mq/mq}$</p> <p>Il PdR 2008 - variante 2015, per l'<i>ambito territoriale T2</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> $I_{f_{max}} = I_t + 20 \% \text{ mq/mq}$ - <i>Superficie coperta:</i> $S_c = 35 \%$ - <i>Altezza massima degli edifici:</i> $H_{max} = 12 \text{ m (*)}$ (*) comunque inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto esistente nelle aree edificate nell'intorno che confinano catastalmente con l'area libera oggetto della verifica di cui al presente articolo. - <i>Superficie filtrante:</i> $S_{fil} = 25 \%$ <p>Nel caso degli edifici esistenti, ferme restando le modalità di conseguimento dell'indice $I_{f_{max}}$ stabilite in via generale dai precedenti commi 1 e 2, l'incremento della slp rispetto a quanto esistente potrà essere utilizzato nel rispetto tendenziale delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimizzazione dell'incremento della superficie coperta, - utilizzazione prioritaria di superfici coperte ma non chiuse, - non alterazione del tipo edilizio. <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di tipi edilizi esistenti,</p>
---	--------------------------	--

		è ammessa l'applicazione di un <i>Indice edificabilità fondiaria massima</i> pari all'esistente.
3 bis	<i>Specifica</i>	Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2008 - variante 2015, per i quali i parametri <i>lf_{max}</i> e <i>Sc</i> risultano superati, è ammesso un incremento massimo della <i>Slp</i> esistente pari al 20%, anche nel caso in cui si determini un incremento della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 20%. Gli incrementi di cui al presente capoverso sono applicabili una sola volta per ciascun edificio o unità immobiliare (c.d. "una tantum"). Tale incremento di <i>Slp</i> potrà essere concesso a seguito di atto di asservimento registrato e trascritto.
3 ter	<i>Seminterrati</i>	È ammesso il recupero dei locali seminterrati, ferma restando la sussistenza delle condizioni che determinano l'agibilità di tali locali, al solo fine di insediare destinazioni d'uso diverse dalla residenza, comunque ammesse dalla gamma funzionale di appartenenza.
3 ^{qua} ter	<i>Disposizione specifica</i>	I documenti – "PdR 14a.1 Quadro territoriale generale", – "PdR 14b.1 Quadro territoriale. Ornago Ovest", – "PdR 14c.1 Quadro territoriale. Ornago est", individuano aree prive di diritto edificatorio, in ragione di specifiche istanze agli atti comunali prodotte dagli aventi titolo.
4 ¹	<i>Disciplina specifica</i>	Relativamente all'area contrassegnata dal simbolo asterisco (*), si applicano le seguenti disposizioni: - è ammessa la realizzazione di una <i>Slp</i> massima pari a mq 700,00; - l'insediamento di destinazioni d'uso residenziali è subordinata alla realizzazione di una fascia verde piantumata avente funzione di filtro, a protezione della residenza prevista, verso l' <i>Ambito Territoriale T4 dell'industria</i> .

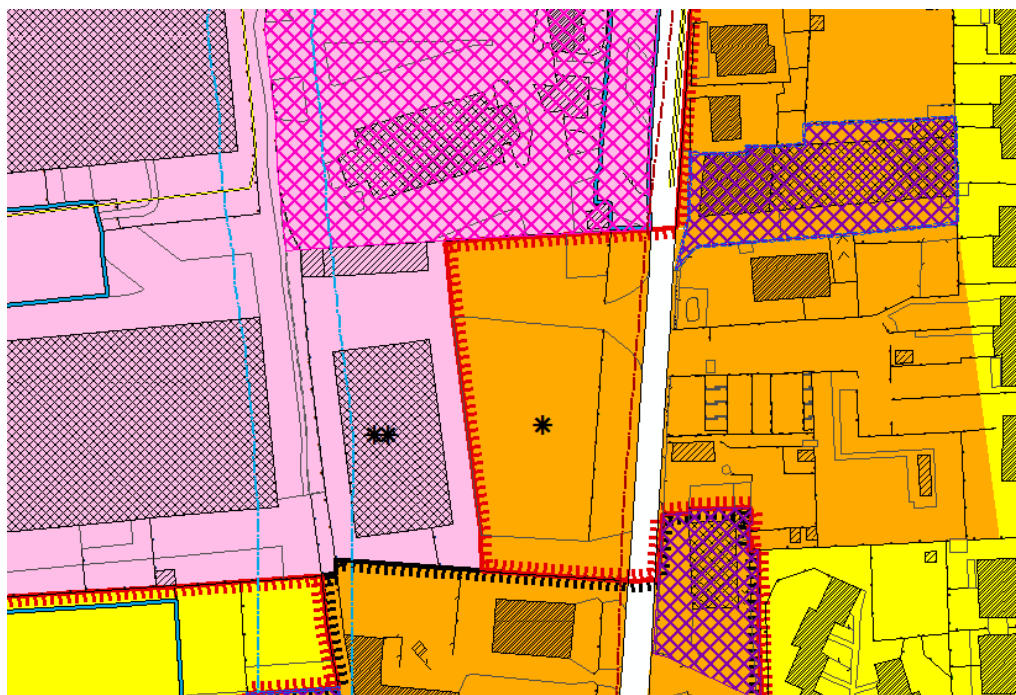
¹ Modifica introdotta per effetto della controdeduzione all'osservazione n. 7

CAPO IV.

Ambito territoriale T4: dell'industria

Art. 101 Indici e parametri		
1	<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PdR 2008 - variante 2015, per gli <i>ambiti territoriale T4</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Indice edificabilità territoriale:</i> $It = 0,45 \text{ mq/mq}$ - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> $If_{\max} = 0,54 \text{ mq/mq}$ - <i>Superficie coperta:</i> $Sc = 50 \%$ - <i>Altezza massima degli edifici:</i> $H_{\max} = 15 \text{ m}$ - <i>Superficie filtrante:</i> $S_{fil} = 15 \%$
1 bis	<i>Parametri speciali</i>	<p>E' ammesso l'ampliamento straordinario degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice l_{fmax}, al fine di conseguire adeguamenti tecnologici così finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione delle negatività ambientali; - conseguimento dell'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative. <p>E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.</p>
1 ter	<i>Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva</i>	<p>Per gli edifici residenziali esistenti non pertinenti ad alcuna attività produttiva e comunque compresi nell'Ambito Territoriale T4 che risultano tali alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, è consentito un incremento della slp esistente in ragione del 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35.</p> <p>In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 250.</p>
1 qua ter	<i>Disposizione specifica</i>	<p>Nell'area specificamente perimetrata e identificata dal simbolo (◆), non si applicano i disposti di cui ai precedenti commi del precedente articolo, in quanto vigono i disposti della convenzione sottoscritta con procedimento SUAP, con conseguente specifica disciplina specifica delle potenzialità edificatorie.</p> <p>Sulle medesime aree, fino alla scadenza della convenzione, non si applicano i disposti di cui al successivo art. 101bis.</p> <p>Qualora le previsioni di cui al presente comma,</p>

2 ³	<i>Disciplina specifica</i>	<p>ancorchè ricadenti all'interno di "Ambiti di Interesse Provinciale" (AIP) così come individuati dal PTCP vigente, non dovessero trovare attuazione entro i termini stabiliti dalla citata convenzione, l'eventuale previsione di nuovi interventi di trasformazione comportanti consumo di suolo dovrà essere sottoposta alla disciplina di cui all'art. 34 del PTCP.²</p> <p>Relativamente all'area contrassegnata dal simbolo doppio asterisco (**), si prescrive quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- divieto di insediamento di attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque di quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti, anche se a servizio di singoli utenti e a prescindere dal numero di addetti; è altresì vietato l'insediamento di attività logistiche.
----------------	-----------------------------	---



Estratto tavola PdR 14a.1 QUADRO TERRITORIALE GENERALE

² Modifica introdotta per effetto del recepimento del parere di compatibilità della Provincia di Monza e della Brianza

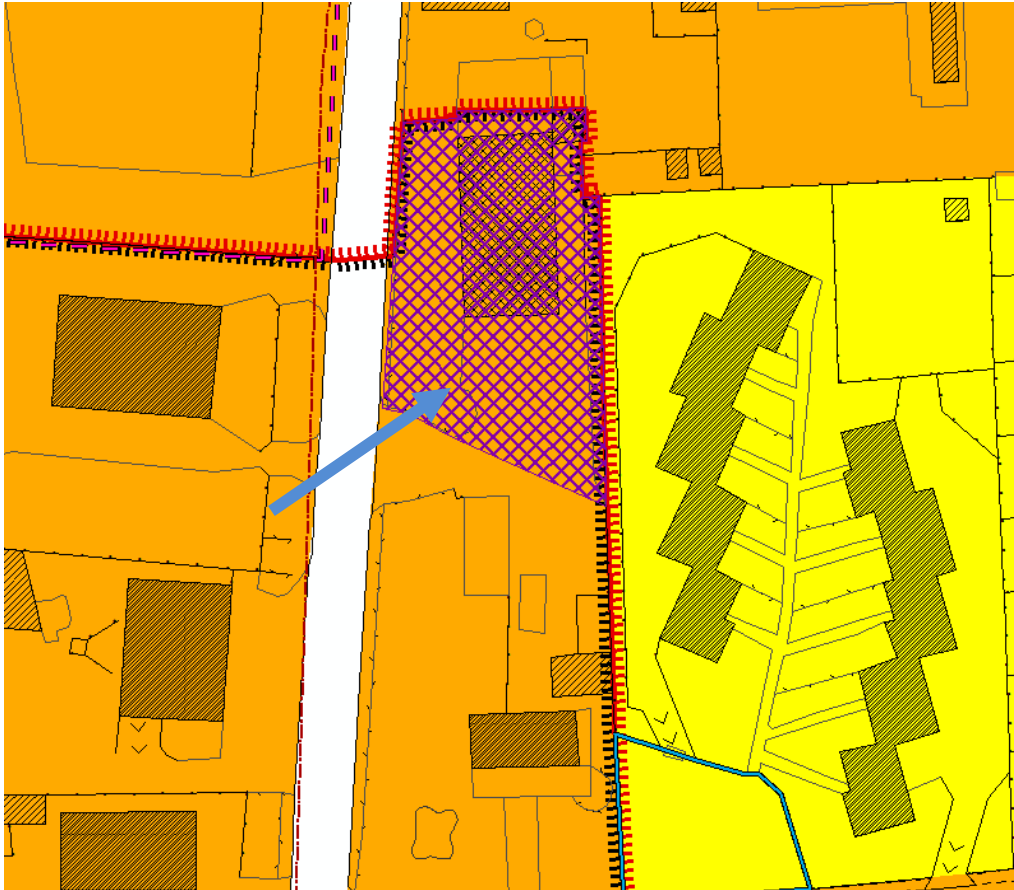
³ Modifica introdotta per effetto della controdeduzione all'osservazione n. 7

OSSERVAZIONE N. 3

Art. 33 Distanza minima dai confini: Dc		
1	<i>Definizione</i>	<p>Distanza non inferiore a m 5,00, misurata perpendicolarmente ai confini della proprietà a partire dal perimetro al piede degli edifici.</p> <p>Qualora fossero presenti sporti (tettoie, pensiline, balconi, ballatoi, gronde e similari) eccedenti l'ampiezza massima di m 1,20, la distanza minima dai confini dovrà essere verificata anche rispetto alla porzione di tali elementi che eccede la dimensione di m 1,20.</p>
2	<i>Specifiche</i>	<p>Si considera assimilata alla distanza dai confini della proprietà anche la distanza che deve intercorrere tra l'edificio e i confini delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, ancorché transitoriamente non di proprietà del soggetto attuatore del servizio ivi previsto.</p> <p>Non sussiste obbligo di verifica delle distanze minime da altre linee, demarcazioni, confini stabiliti dal PdR 2008 - variante 2015.</p>
3	<i>Eccezioni</i>	<p>Limitatamente agli edifici accessori, si stabiliscono le seguenti condizioni in deroga alla distanza minima di cui al precedente comma 1:</p> <ul style="list-style-type: none">- nel caso l'accessorio sia adiacente all'edificio principale nella medesima proprietà, non è ammessa la costruzione a confine, e la distanza minima inderogabile dal confine medesimo è stabilita in m. 3,00;- nella medesima proprietà, la distanza minima inderogabile tra gli edifici accessori e l'edificio principale è stabilita in m 3,00;- gli edifici accessori dovranno comunque distare non meno di 5,00 m dalle strade pubbliche o di uso pubblico e non meno di m 3,00 da altre aree pubbliche o di uso pubblico.- qualora costituisca corpo a sé stante, il fabbricato accessorio potrà essere realizzato anche a confine. È in ogni caso fatta salva la previsione dell'alinea precedente relativa alla distanza dell'edificio accessorio dalle strade pubbliche e dalle aree pubbliche o di uso pubblico. <p>In ogni caso, i limiti di distanza stabiliti dall'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 non possono essere derogati.</p> <p>Nel caso di costruzioni interrato, l'edificazione è ammessa fino ai limiti della proprietà cui afferisce; sulla base di specifiche convenzioni potranno inoltre essere realizzati edifici privati completamente interrati nel sottosuolo pubblico o di proprietà di altro soggetto.</p>
3 bis	Minori distanze	Fermo restando il pieno rispetto della distanza minima tra gli edifici di cui al successivo art. 36, sono ammesse

3 ter	<i>Maggiori distanze</i>	<p>distanze diverse da quanto disciplinato dai precedenti casi, qualora tali distanze risultino disciplinate da specifici atti tra i soggetti proprietari confinanti, registrati e trascritti, ferma restando la disciplina del Codice Civile.</p> <p>La distanza minima di cui al precedente comma 1 è innalzata a m 10,00 qualora ricorrano i seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">- nuova costruzione destinata a residenza su area pertinenziale confinante con area su cui insiste un'attività del settore secondario (industria e artigianato),- nuova costruzione destinata ad attività del settore secondario (industria e artigianato) su area pertinenziale confinante con area su cui insistono uno o più edifici residenziali.
----------	--------------------------	---

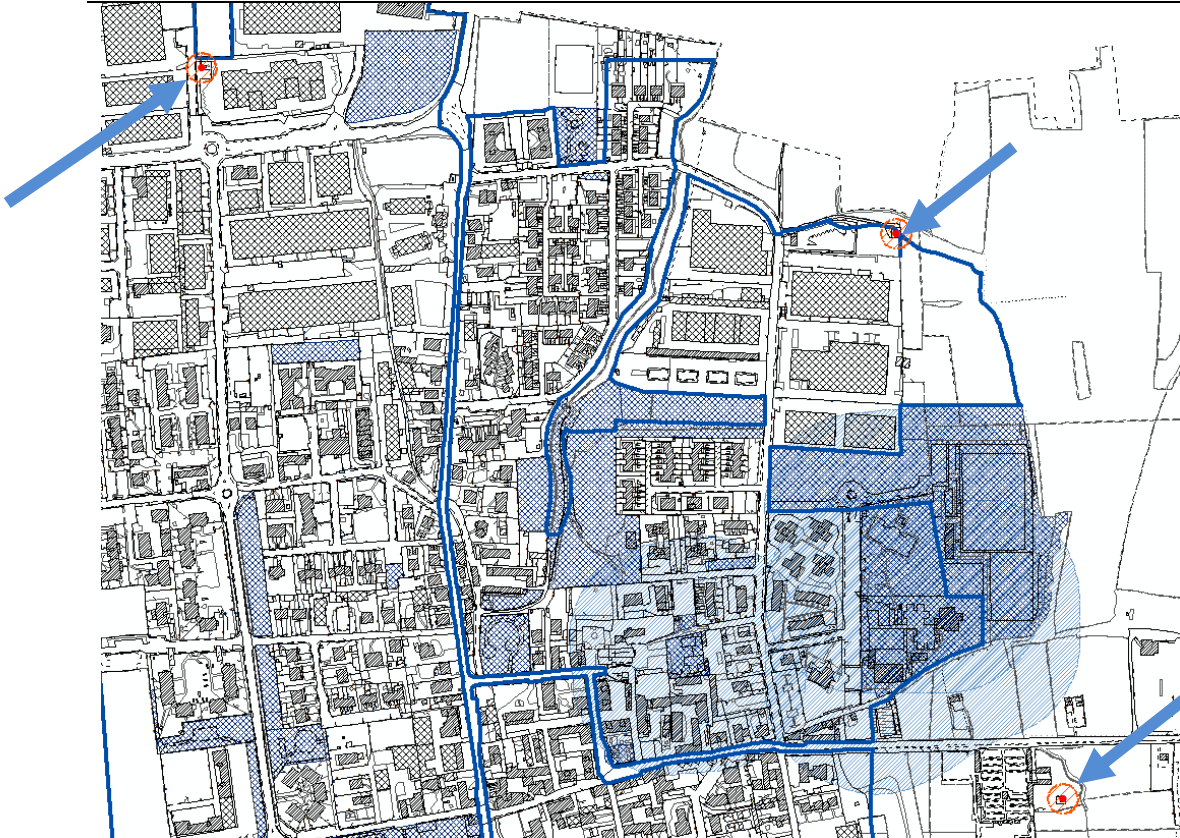
OSSERVAZIONE N. 6



Estratto tavola PdR 14a.1 QUADRO TERRITORIALE GENERALE

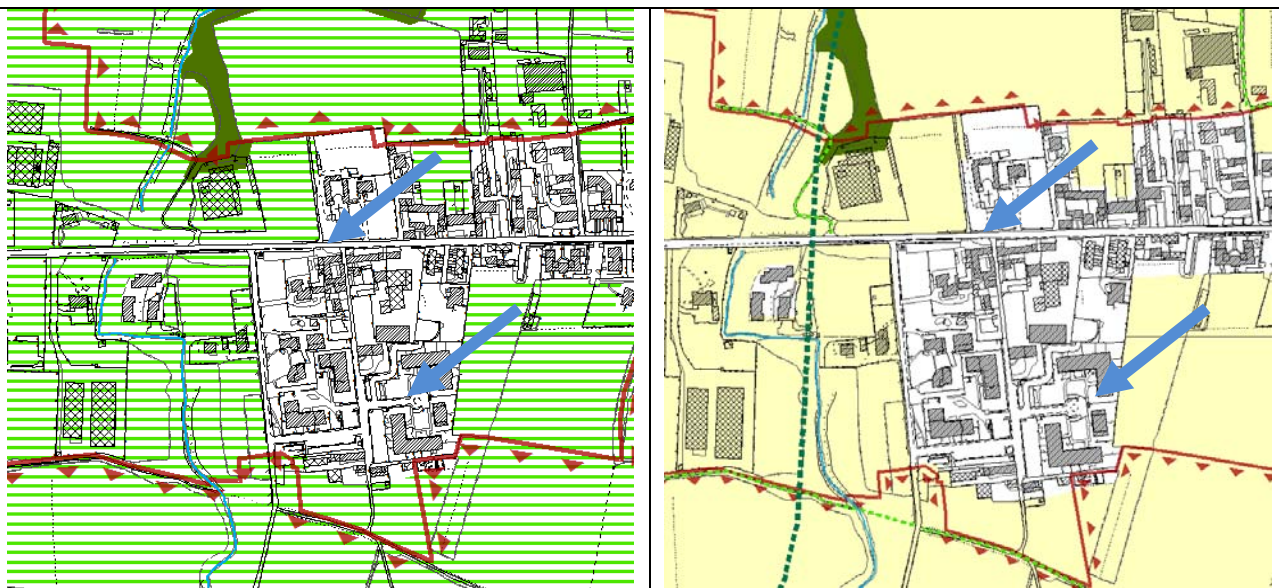
OSSERVAZIONE N. 9

PUNTO 1 – individuazione di ulteriori siti per impianti radio base



Estratto tavola PdS 6.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI AREE DI CUI ALLA DGR 7/7351 DELL'11 DICEMBRE 2001

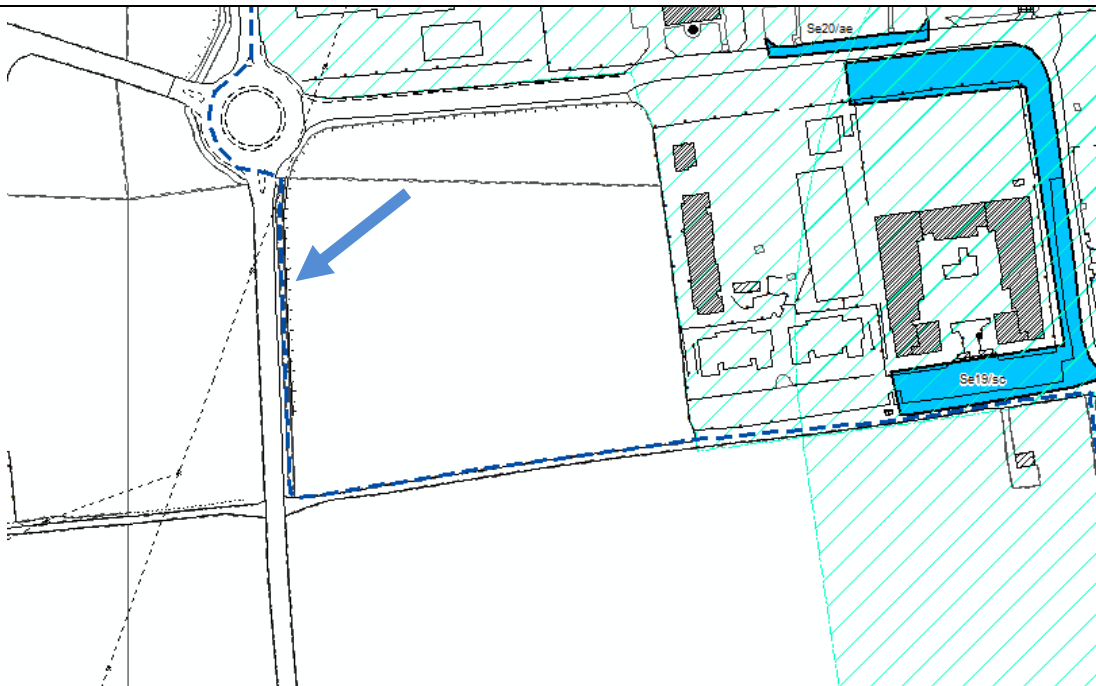
PUNTO 2 – rettifica delle aree verdi interstiziali



Estratto tavola PdS 7.1 AREE IN STATO DI NATURALITA'

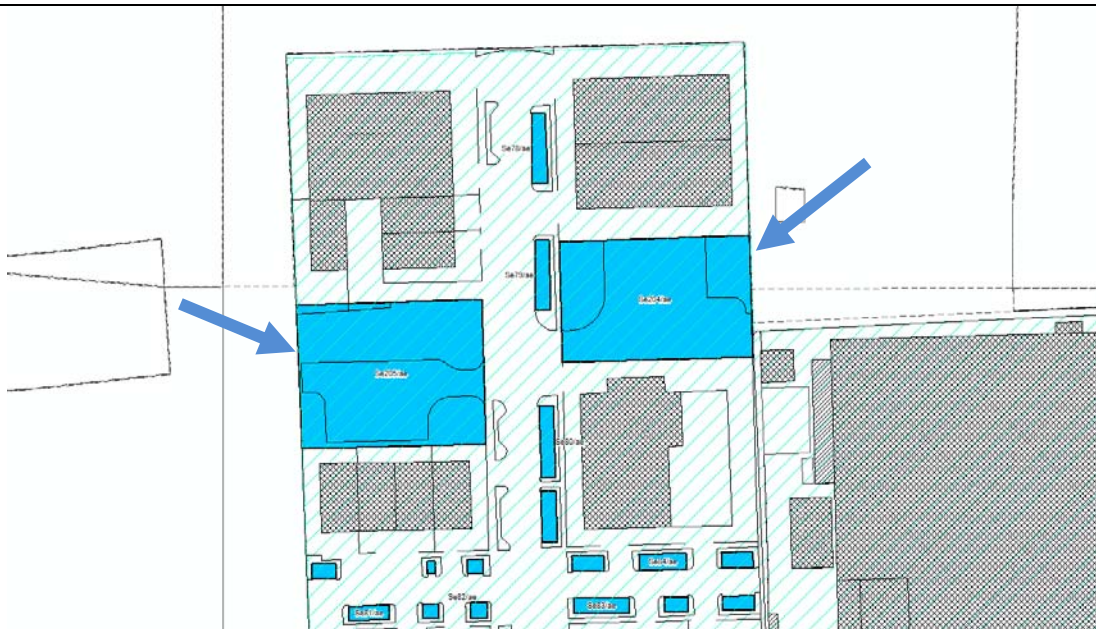
Estratto tavola PdS 10.1 SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE CONNESSIONI

PUNTO 3 – rettifica tratto pista ciclopedonale



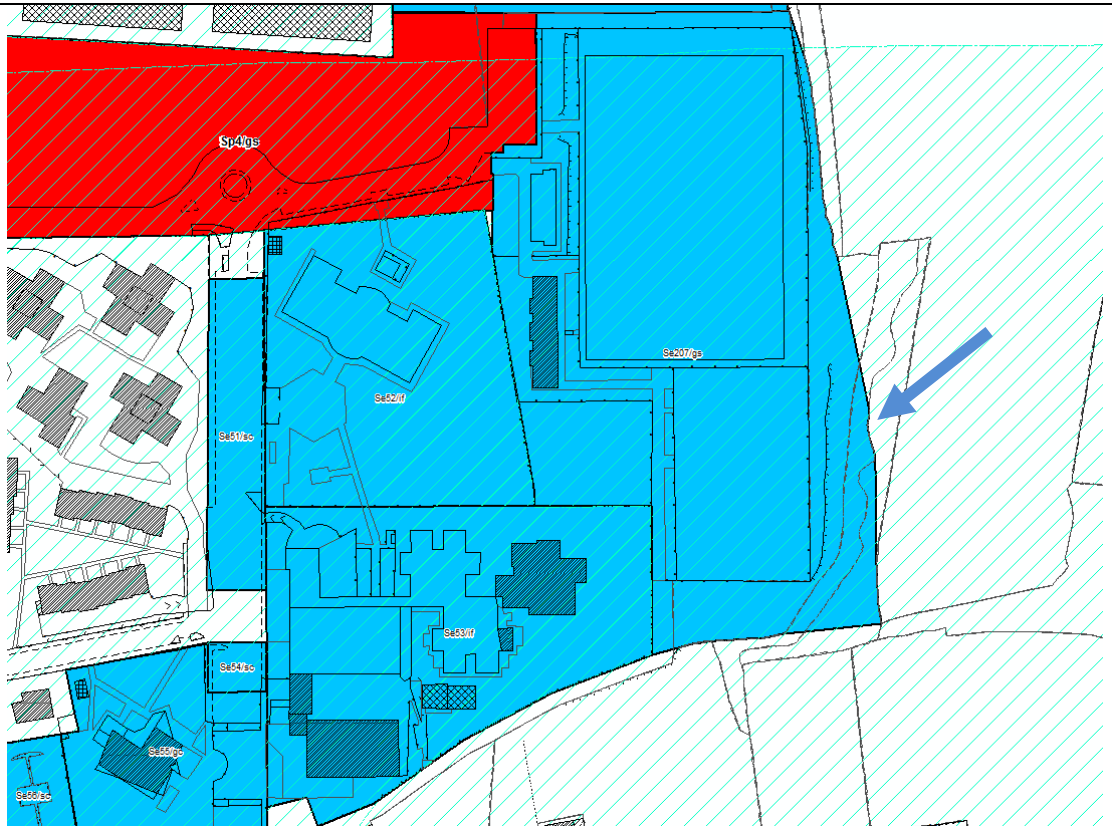
Estratto tavola PdS 5.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PUNTO 4 – rettifica del perimetro delle aree per servizi esistenti



Estratto tavola PdS 5.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PUNTO 5 – rettifica del perimetro dell'area per servizi esistente



Estratto tavola PdS 5.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PUNTO 7 – inserimento di aree per servizi esistenti



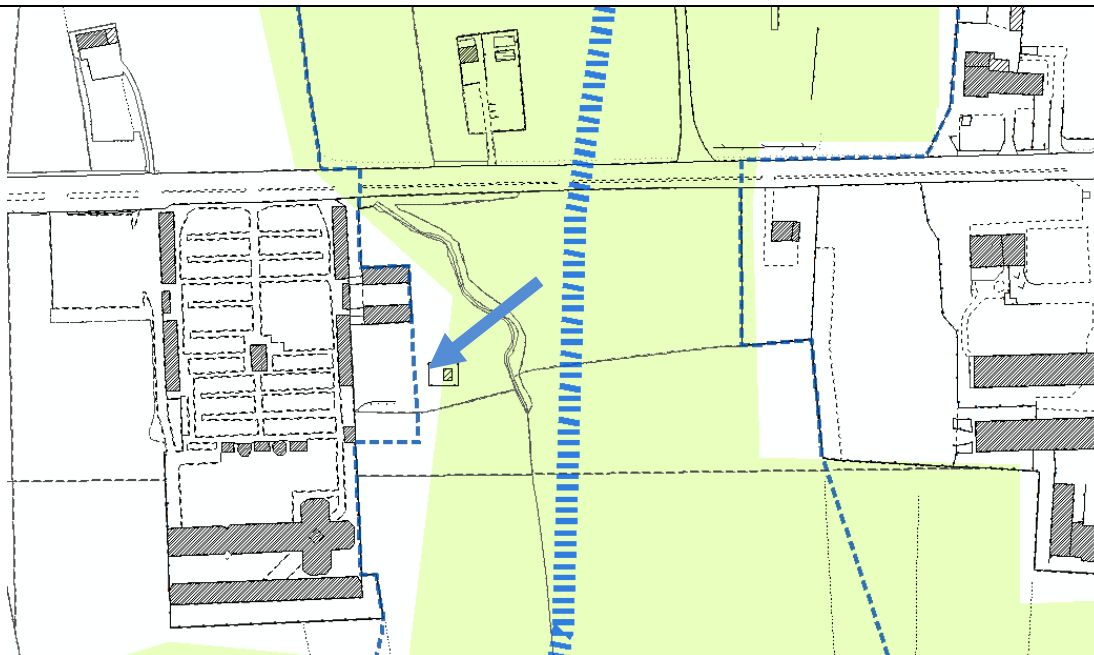
Estratto tavola PdS 5.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PUNTO 8 – rettifica tratti pista ciclopedonale



Estratto tavola PdS 5.1 LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PUNTO 8 – rettifica del varco della rete ecologica comunale



Estratto tavola PdS 15c RETE ECOLOGICA COMUNALE

PUNTO 10 – Art. 125 bis della Disciplina del Piano delle Regole

Art. 125bis Area Speciale		
1	<i>Generalità</i>	<p style="color: red;">Il PdR 2008 – variante 2015 individua la porzione di territorio denominata <i>Area Speciale</i>, indicata sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 14a.1 Quadro territoriale generale”, - “PdR 14b.1 Quadro territoriale. Ornago Ovest”, - “PdR 14c.1 Quadro territoriale. Ornago est”; - “PdS 5.1 Localizzazioni del PdS”. <p style="color: red;">Per tale area, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano unitamente ad ogni altra disposizione stabilita dal PdR 2008 – variante 2015.</p>
2	<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento delle condizioni generali dell’insediamento, - insediamento di attività terziarie (media struttura di vendita).
3	<i>Condizioni</i>	<p style="color: red;">La promozione dell’iniziativa è subordinata alla realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali, secondo le condizioni disciplinate dai successivi commi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) ⁴ - percorso protetto⁴ di collegamento tra via Bellusco e via delle Industrie, lungo via Ciucani; - percorso protetto⁴ tra la nuova struttura di vendita e

⁴ Modifica introdotta per effetto della controdeduzione all’osservazione n. 7

		via Vimercate, lungo via Bellusco.
4	<i>Attuazione</i>	<p>Gli interventi edilizi relativi all'Area speciale dovranno essere autorizzati mediante Permesso di Costruire Convenzionato, conformemente a quanto specificato nei successi commi del presente articolo.</p> <p>A tal fine, lo schema della convenzione parte integrante del Permesso di Costruire, dovrà essere approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, antecedentemente al rilascio del Permesso di Costruire. Non è ammesso il ricorso ad atti unilaterali d'obbligo surroganti la convenzione.</p> <p>Qualora, per decisione unilaterale dei competenti organi comunali, si ravvisasse l'opportunità di apportare variazioni circa gli effetti urbanizzativi stabiliti dal presente articolo, il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo e alla stipula della conseguente convenzione.</p> <p>In ogni caso, la convenzione per l'attuazione degli interventi dovrà disciplinare i seguenti caposaldi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modalità di acquisizione delle aree di proprietà di soggetti terzi necessarie per l'attuazione delle previsioni urbanizzative, con oneri a carico del soggetto attuatore delle disposizioni di cui al presente articolo, - progettazione delle opere di urbanizzazione, con affidamento dei necessari incarichi professionali secondo procedure insindacabilmente stabilite dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale, con costi a carico del soggetto attuatore.
5	<i>SLP edificabile</i>	<p>All'area AS1 è attribuita una superficie lorda di pavimento edificabile pari a:</p> <p style="text-align: center;">$S_{lp} = mq\ 1500$</p>
6	<i>Destinazioni d'uso. Specifica.</i>	<p>L'area speciale di cui al presente articolo è destinata esclusivamente per l'insediamento della seguente destinazione d'uso:</p> <p style="text-align: center;">Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)</p> <p>così come definita dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, secondo le specifiche disposizioni di cui alla D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008.</p>
7	<i>Indici e parametri</i>	<p>Distanza minima dai confini: Dc m 5,00</p> <p>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr m 2,00</p> <p>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds m 7,00</p> <p>Distanza minima tra gli edifici: De m 10,00</p> <p>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip secondo legge</p> <p>Superficie coperta: Sc max 30%</p>

8	<i>Obiettivi paesaggistici</i>	<p>Altezza massima degli edifici: Hmax m 5,50 Superficie filtrante: Sfil min 30%</p> <p>Il progetto dovrà prevedere la schermatura delle visuali da e per via Bellusco, mediante opportuni impianti arborei.</p>
9	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<p>I parcheggi pubblici dovranno assolvere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprietà privata con convenzione d'uso pubblico, anche con gestione tariffata, - quantità minima pari al 100% della superficie lorda di pavimento. <p>L'area a verde pubblico dovrà assolvere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprietà privata con convenzione d'uso pubblico, con manutenzione a carico del soggetto proprietario, - gestione dell'accesso del pubblico anche per fasce orarie, - quantità minima pari al 20% della superficie lorda di pavimento, - sistemazione prevalente con copertura arborea; - localizzazione lungo il margine nord est dell'area di intervento.
10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<p>Caratteri tipologici degli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il fronte lungo le infrastrutture stradali dovrà esprimere significativo valore architettonico, al fine di poter determinare la migliore integrazione possibile con i caratteri morfotipologici degli edifici esistenti nell'intorno. <p>Caratteri morfologici dell'insediamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree a parcheggio dovranno essere comunque dotate di esemplari arborei in misura di 1 ogni 16 posti auto.
11	<i>Altre disposizioni</i>	<p>Le modalità di accesso all'area speciale dovranno essere definite in sede di progettazione mediante studi e valutazioni traffico esistente e previsto per effetto dell'intervento.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti che determinino la riduzione del consumo energetico o idrico degli edifici, quali tra gli altri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti fotovoltaici, - impianti solari per produzione acqua uso sanitario in misura superiore ai minimi dettati dalle norme vigenti, - impianti di riscaldamento geotermici, - impianti idraulici duali per il riciclo delle acque di scarico. <p>L'obbligo di cui sopra determina le condizioni per</p>

l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della L.r. 12/2005 e s.m.i.; le modalità di applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della L.r. 12/2005 dovrà essere stabilita dalla convenzione dello strumento attuativo.

Gli interventi indicati dal presente articolo sono subordinati alla verifica dello stato di salubrità del sottosuolo secondo le leggi vigenti e, se del caso, all'effettuazione delle necessarie bonifiche.

PUNTO 11 – precisazione dei requisiti delle superfici costruite esistenti in ambito territoriale T5 del territorio naturale per le quali è ammesso il recupero per usi residenziali all'interno della Disciplina del piano delle Regole

Art. 119 Edifici esistenti non connessi all'attività agricola		
1	<i>Requisiti e divieti</i>	<p>Per quanto attiene agli edifici esistenti con destinazione non agricola, normalmente appartenenti a tipologie difformi da quelle proprie del paesaggio agrario (ville e villini, edifici produttivi), gli interventi di trasformazione ammessi dal PdR 2008 dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti obiettivi:</p> <p>a) non determinare incrementi della diversità tipologica rispetto alla struttura del paesaggio agrario,</p> <p>b) impiegare, ove ciò non contrasti con i caratteri degli edifici esistenti, materiali e manufatti integrabili con il paesaggio agrario (in particolare legno, pietra a vista, intonaci colorati con tinte dal giallo all'ocra).</p> <p>Qualora si procedesse ad opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, si applicano i disposti in materia di tipologia edilizia di cui al precedente art. 117.</p>
2 ⁵	<i>Recupero delle superfici lorde di pavimento esistenti</i>	<p>Per gli edifici di cui al precedente comma 1 è ammesso il recupero per usi residenziali di tutte le superfici lorde di pavimento esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT 2008 – variante 2015, così definite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superfici destinate alla residenza realizzate sulla base dei presupposti soggettivi e oggettivi stabiliti dall'art. 60 della LGT, non più utilizzate per il fine originario per effetto della dismissione dell'attività agricola, - superfici destinate alla residenza realizzate sulla base dei presupposti soggettivi e oggettivi stabiliti dall'art. 3 della Legge Regionale 7 giugno 1980, n. 93 – pur abrogata – non più utilizzate per il fine originario per effetto della dismissione dell'attività agricola, - superfici destinate alla residenza, di cui sia dimostrata la destinazione d'uso effettiva e l'esistenza antecedentemente al 1° settembre 1967, fermo restando che sussistano le condizioni di regolarità e legittimità rispetto alle leggi e alle norme vigenti.

⁵ Modifica introdotta per effetto della controdeduzione all'osservazione n. 7