



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**DOC. N°. 4 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ALL. 3 – N.T.A.**

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

1 – DEFINIZIONI

2 – DOCUMENTO DI PIANO

3 – PIANO DELLE REGOLE

CONTRODEDOTTE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

6 marzo 2013 8 agosto 2013

LEGENDA:

N.T.A. - P.G.T.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

pag. 14

Art. 1	- Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e del Piano delle Regole (P.d.R.)	pag. 14
1 a	- Piano di Governo del Territorio	pag. 14
	Applicazioni del Piano di Governo del Territorio	pag. 14
	Elaborati del Piano di Governo del Territorio	pag. 14
	Difformità regolamentari	pag. 16
	Difformità grafiche	pag. 17
1 b	- Varianti P.G.T.	pag. 17
1 c	- Finalità delle norme	pag. 17

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T.

pag. 18

Art. 2	- Strumenti di programmazione del P.G.T.	pag. 18
	- Documento di inquadramento	pag. 18
	- Piani di Settore	pag. 18
Art. 3	- Strumenti di attuazione del P.G.T.	pag. 19
Art. 4	- Permesso di Costruire semplice o convenzionato	pag. 19
	- Permesso di Costruire semplice	pag. 19
	- Permesso di Costruire convenzionato	pag. 19
Art. 5 a	- Piani attuativi (P.A.)	pag. 20
5 b	- Piani Attuativi vigenti	pag. 22

TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

pag. 24

Art. 6	- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 24
	- Urbanizzazioni di pertinenza	pag. 24
	- Comparti di urbanizzazione	pag. 24
6 a	- Urbanizzazione primaria (U1)	pag. 24
6 b	- Urbanizzazione secondaria (U2)	pag. 27
6 c	- Opere di urbanizzazione per allacciare gli insediamenti ai pubblici servizi	pag. 27
6 d	- Urbanizzazioni primarie e secondarie	pag. 27
7	- Aree per il parcheggio privato	pag. 28
	- Autorimesse	pag. 29

TITOLO	IV	- DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI	pag. 30
---------------	-----------	--	----------------

Art. 8	- Destinazione d'uso	pag. 30
	a) Residenza (R)	pag. 30
	b) Industria (D)	pag. 31
	c) Servizi (S) - Servizi urbani (Su)	pag. 31
	d) Agricoltura (A)	pag. 32
Art. 9	- Variazioni d'uso	pag. 32
Art. 10	- Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autocertificazione per insediamenti produttivi	pag. 33
	Centro edificato	pag. 33
	Autocertificazione per insediamenti produttivi	pag. 33
Art. 11	- Fasce di salvaguardia ambientale (1), Aree di compensazione ambientale (2) e clima acustico (3)	pag. 33
Art. 12	- Aree dismesse e siti inquinati	pag. 35

TITOLO	V	- INDICI URBANISTICI - EDILIZI - AMBIENTALI	pag. 36
---------------	----------	--	----------------

Art. 13	- Indici urbanistici - edilizi - ambientali	pag. 36
Art. 14	- Calcolo del volume - verifica degli indici di densità edilizia	pag. 39
	- Altezza delle costruzioni - H	pag. 41
	- Sistemazione del terreno	pag. 42
Art. 15	- Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	pag. 42
Art. 16	- Arretramenti minimi	pag. 42
16 a	- dagli spazi pubblici - Ds	pag. 42
	Portici	pag. 44
16 b	- Distanza delle fronti degli edifici dai confini privati - Dc	pag. 44
16 c	- Distanza fra le fronti degli edifici - De	pag. 45
16 d	- Distanze fra le fronti degli edifici negli ambiti "A"	pag. 46
Art. 17 a	- Definizione degli interventi edilizi	pag. 46
	a - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 46
	b - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 46
	c - Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag. 46
	d - Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 46
	e - Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopralzo	pag. 46
	f - Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 47
Art. 17 b	- Definizione di altri interventi	pag. 47
	a - Interventi di demolizione	pag. 47
	b - Interventi relativi a pertinenze	pag. 47
	c - Interventi relativi ad aree scoperte	pag. 47
	d - Interventi per manufatti provvisori	pag. 48
	e - Opere pubbliche comunali	pag. 48
	f - Altri interventi	pag. 48
	g - Interventi urgenti	pag. 49
	h - Interventi di variazione della destinazione d'uso	pag. 49
	i - Interventi di bonifica e smaltimento	pag. 49

	I - Interventi edilizi a carico dei privati	pag. 49
Art. 17 c	- Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo	pag. 49
18	- Tipologie edilizie	pag. 50
18 a	- Repertorio degli interventi edilizi tipo	pag. 51
18 b	- Unità edilizia	pag. 51

TITOLO	VI	- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag. 52
---------------	-----------	-------------------------------------	----------------

Art. 19	- Strade private e accessi carrai	pag. 52
Art. 19 a	- Strade private	pag. 52
Art. 19 b	- Accessi carrai	pag. 52
Art. 20	- Cortili	pag. 53
Art. 21	- Recinzioni	pag. 53
Art. 22	- Costruzioni accessorie e box esterni	pag. 54
Art. 23	- Norme particolari per gli edifici esistenti	pag. 55

TITOLO	VII	- TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE, TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	pag. 56
---------------	------------	--	----------------

Art. 24	- Tutela paesistica e qualità ambientale	pag. 56
	Esame paesistico e autorizzazione paesaggistica	pag. 56
	Qualità ambientale	pag. 56
	Coerenza del P.G.T. con il P.T. R.	pag. 56
Art. 25	- Tutela geologica e idrogeologica	pag. 57
Art. 26	- Tutela e sviluppo del verde	pag. 72

N.T.A. - D.d.P.

TITOLO	VIII - DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE	pag. 75
---------------	---	----------------

Art. 27	- Finalità e contenuti del Documento di Piano (D.d.P.)	pag. 75
Art. 28	- Efficacia del Documento di Piano – Prescrizioni, direttive, indirizzi	pag. 77
Art. 29	- Attuazione del Documento di Piano e programmazione degli interventi	pag. 78
Art. 30	- Individuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione	pag. 79

TITOLO	IX - DIRETTIVE	pag. 81
---------------	-----------------------	----------------

Art. 31	- Ambiti di Trasformazione	pag. 81
	- Ambiti B/SU per servizi	pag. 81
	- Ambiti C/S per servizi	pag. 81
	- Ambiti C per residenza	pag. 82
	- Ambiti D per insediamenti produttivi	pag. 83
	- Ambiti F - Standard	pag. 83
	- Ambiti A	pag. 83
	- Ambiti B	pag. 83
	- Ambiti B/SU	pag. 83
	- Ambiti B/D	pag. 84
Art. 32	- Ambiti di Riqualificazione (A.R.)	pag. 84
	1) Modalità di intervento negli ambiti A (art. 46 N.T.A. - P.d.R.)	pag. 84
	Norme Tecniche di Recupero (N.d.R.)	pag. 84
	Comma 1 - Ambito di applicazione	pag. 84
	Comma 2 - Allegati	pag. 84
	Comma 3 - Livello e modalità di intervento	pag. 85
	Comma 4 - Volumetria e dati di progetto	pag. 86
	Comma 5 - Obiettivi di recupero	pag. 86
	Comma 6 - Individuazione degli interventi	pag. 88
	Comma 7 - Destinazioni d'uso consentite e loro variazioni	pag. 88
	Comma 8 - Tipologie edilizie e spazi liberi: schemi compositivi	pag. 88
	Comma 9 - Standards	pag. 89
	Comma 10 - Elementi costruttivi, finiture edilizie, Piano del Colore	pag. 90
	Comma 11 - Prescrizioni particolari per box, servizi e spazi esterni	pag. 92
	Comma 12 - Prescrizioni particolari per le cortine	pag. 93
	Comma 13 - Prescrizioni particolari	pag. 93
	Comma 14 - Documentazione dei progetti	pag. 93
	Comma 15 - Contenuti per la convenzione	pag. 94

	Comma 16 - Albo dei progettisti e dei costruttori	pag.	95
	2) Paesaggio e Rete ecologica	pag.	95
	3) Contratto di fiume	pag.	97
	4) Quartieri giardino	pag.	97
	5) Parco per lo sport ed il tempo libero	pag.	98
	6) Sistema delle attrezzature scolastiche, culturali ed amministrative e religiose	pag.	99
	7) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni	pag.	99
	8) Sistema dei servizi urbani	pag.	100
	9) Parco tecnologico	pag.	101
	10) Nuovi centri urbani	pag.	102
	11) Sistema culturale	pag.	102
	12) Boschi urbani	pag.	103
	13) Coni ottici	pag.	103
	14) Immagine pubblica	pag.	103
Art. 33	- Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica	pag.	103
	A - Perequazione	pag.	104
	B - Compensazione	pag.	104
	C - Incentivazioni urbanistiche	pag.	107
	Meccanismi premiali	pag.	110
Art. 34	- Indici di fabbricabilità	pag.	110
Art. 35	- Indici urbanistici	pag.	113
	1 - Ambiti di Trasformazione	pag.	113
	2 - Ambiti di Riqualificazione	pag.	115
	3 - Ambiti agricoli	pag.	115

TITOLO	X	- INDIRIZZI	pag.	116
---------------	----------	--------------------	-------------	------------

Art. 36	- Indici ambientali e di salute dei Cittadini	pag.	116
	A - Qualità del suolo	pag.	116
	B - Qualità ambientale	pag.	116
	C - Qualità urbana	pag.	117
	D - Qualità paesistica	pag.	117
	E - Salute dei Cittadini	pag.	118
Art. 37	- Piani attuativi	pag.	118
	1 - Contenuti	pag.	118
	2 - Standards ed opere di urbanizzazione	pag.	121
	3 - Standard qualitativo	pag.	121
	4 - Contributo sul costo di costruzione	pag.	122

TITOLO	XI	- RAPPORTI CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.	pag.	123
---------------	-----------	--	-------------	------------

Art. 38	- Piano dei servizi	pag.	123
Art. 39	- Norme per il Piano delle Regole e Regolamento Edilizio	pag.	123
Art. 40	- Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio e la promozione dell'Educazione Ambientale	pag.	124

ALLEGATO	Schede degli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 30	pag.	126
-----------------	---	-------------	------------

N.T.A. P.d.R.

Art. 41	- Contenuti del Piano delle Regole	pag. 146
---------	------------------------------------	----------

TITOLO XII	- CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag. 149
-------------------	---	-----------------

Art. 42	- Territorio Comunale: Tessuto Urbano Consolidato	pag. 149
43 a	- Pianificazione comunale	pag. 149
43 b	Parco Regionale della Valle del Lambro Rettifiche	pag. 149 pag. 150
43 c	- Pianificazione provinciale Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Monza e Brianza	pag. 150
43 d	- Pianificazione di settore: Classi di fattibilità geologica	pag. 151
43 e	- Individuazione del reticolo idrografico principale e minore - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	pag. 151

TITOLO XIII	- NORME DI AMBITO	pag. 152
--------------------	--------------------------	-----------------

Art. 44	- Zone di recupero (Art. 27 legge 457/78) e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	pag. 152
Art. 45	- Azzonamento	pag. 152
Art. 46	- Ambito A1 - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag. 152
	1 - Descrizione	pag. 152
	2 - Edificazione	pag. 153
	3 - Densità edilizia	pag. 155
	4 - Altezze	pag. 155
	5 - Distanze	pag. 155
	6 - Destinazione d'uso	pag. 155
	7 - Modalità d'intervento	pag. 156
	8 - Definizioni	pag. 159
	9 - Standard	pag. 159
	10 - Allegati	pag. 159
	11 - Prescrizioni	pag. 159
Art. 47	- Ambito A2 – Ville con parchi e giardini	pag. 160
	1 - Descrizione	pag. 160
	2 - Edificazione	pag. 160
	3 - Parametri edilizi	pag. 161
	4 - Destinazioni d'uso	pag. 161
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 161
	6 - Modalità d'intervento	pag. 161
Art. 48	- Ambito B – Residenziale esistente di completamento	pag. 161

	1 - Descrizione	pag.	161
	2 - Destinazione d'uso	pag.	161
	3 - Densità edilizia	pag.	161
	4 - Modalità di intervento	pag.	162
	5 - Altezza degli edifici	pag.	162
	6 - Distanze tra i fabbricati	pag.	162
	7 - Permeabilità dei suoli urbani	pag.	163
	8 - Standard	pag.	163
	9 - Prescrizioni particolari	pag.	163
Art. 49	- Ambiti BC - Residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti	pag.	164
	1 - Descrizione	pag.	164
	2 - Tipi di intervento	pag.	164
	3 - Destinazione	pag.	164
	4 - Parametri edilizi	pag.	164
	5 - Norme particolari	pag.	164
Art. 50	- Ambiti BD – Produttivo di completamento e di ristrutturazione	pag.	164
	1 - Descrizione	pag.	164
	2 - Destinazioni d'uso	pag.	165
	3 - Parametri edilizi	pag.	165
	4 - Modalità d'intervento	pag.	166
	5 - Standard	pag.	166
	6 - Prescrizioni generali	pag.	166
	7 - Norme particolari	pag.	167
Art. 51	- Ambito B/SU Servizi urbani di ristrutturazione e di completamento	pag.	168
	1 - Descrizione	pag.	168
	2 - Parametri edilizi	pag.	168
	3 - Destinazione	pag.	169
	4 - Modalità d'intervento	pag.	169
	5 - Standard	pag.	170
Art. 52	- Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica negli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)	pag.	170
	1 - Ambiti residenziali	pag.	170
	2 - Ambiti produttivi	pag.	173
	3 - Ambiti per servizi	pag.	174

TITOLO	XIV - AMBITI AGRICOLI	pag.	175
---------------	------------------------------	-------------	------------

Art. 53	- Ambito E1 - Insediamenti agricoli	pag.	175
	1 - Descrizione	pag.	175
	2 - Edificazione	pag.	175
	3 - Destinazione	pag.	175
	4 - Edificabilità	pag.	175
	5 - Prescrizioni particolari	pag.	176
	6 - Modalità d'intervento	pag.	177
	7 - Recinzioni	pag.	177
	8 - Tipologie edilizie	pag.	177
	9 - Norme speciali	pag.	178
	10 - Prescrizioni	pag.	178

Art. 54	- Ambito E2 - Agricolo per orti e giardini	pag. 178
	1 - Descrizione	pag. 178
	2 - Modalità d'intervento	pag. 178
	3 - Edificazione	pag. 178
	4 - Recinzioni	pag. 179
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 179
Art. 55	- Ambiti F di pubblico interesse (standard)	pag. 179
	1 - Definizione	pag. 179
	2 - Destinazione	pag. 179
	3 - Dotazione	pag. 180
	4 - Tipo di intervento	pag. 180
	5 - Prescrizioni particolari per gli Ambiti contrassegnati con simbolo ar	pag. 181
	6 - Modalità d'intervento	pag. 181
	7 - Rilocalizzazione	pag. 181
	8 - Attuazione degli standard	pag. 182
	9 - Prescrizioni	pag. 182
	10 - Azionamento	pag. 182
	11 - Disposizioni particolari	pag. 182
	12 - Cimitero (Ci)	pag. 182
	13 - Varianti	pag. 183
Art. 56	- Ambito F1 Impianti di interesse generale	pag. 183
	1 - Descrizione	pag. 183
	2 - Forme di intervento	pag. 183
	3 - Indici urbanistici	pag. 183
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 184
	- Ambiti F1 per impianti fissi di radiotelefonìa e televisione (It)	pag. 184
	- Ambiti F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (Ct)	pag. 185
	- Ambiti F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KW	pag. 185
	- Ambiti F1 per impianti ecologici (Ie)	pag. 186
	- Ambiti F1D industriale e per attrezzature specialistiche	pag. 186
	- Ambiti F1 PT Poste, ecc.	pag. 186
	- Ambiti F1 Deposito edilizio (De)	pag. 187
	- Ambito F1 FS sedi ferroviarie	pag. 187
Art. 57	Ambito F2 per stazioni di servizio	pag. 187
	1 - Descrizione	pag. 187
	2 - Forme di intervento	pag. 188
	3 - Destinazioni d'uso	pag. 188
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 188
Art. 58	Ambito F3 Agricolo di tutela ambientale	pag. 189
	1 - Descrizione	pag. 189
	2 - Destinazione	pag. 189
	3 - Norme speciali	pag. 189
	4 - Recinzioni	pag. 190
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 190
	6 - Disposizioni generali	pag. 190
	7 - Procedura di variante	pag. 191

Art. 59	Ambito F4 Agricolo a boschi	pag. 191
	1 - Descrizione	pag. 191
	2 - Edificazione	pag. 192
	3 - Destinazione	pag. 193
	4 - Norme speciali	pag. 193
	5 - Recinzioni	pag. 193
Art. 60	- Ambito R di rispetto	pag. 193
	Ambito R1 di rispetto cimiteriale, stradale, ferroviario e delle reti ecologiche	pag. 193
	1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 193
	2 - Ambito di rispetto cimiteriale	pag. 193
	3 - Fasce di rispetto stradale	pag. 194
	4 - Fasce di rispetto di pozzi ad uso pubblico	pag. 195
	5 - Fasce di rispetto delle reti tecnologiche	pag. 195
	6 - Fascia di rispetto della ferrovia	pag. 196
	7 - Prescrizioni particolari	pag. 196
	Ambito R2 a vincolo idrogeologico	pag. 196
	Ambito R3 a rischio Archeologico	pag. 196
	1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 196
	Ambito R4 di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica	pag. 196
Art. 61	- Ambiti V – Infrastrutture per la mobilità	pag. 197
	A - Infrastrutture stradali	pag. 197
	1 - Caratteristiche generali	pag. 197
	2 - Caratteristiche delle strade	pag. 197
	3 - Norme generali	pag. 198
	4 - Arretramenti degli edifici	pag. 199
	5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta	pag. 199
	6 - Percorsi di interesse paesistico e storico	pag. 200
	7 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag. 200
	8 - Sentieri	pag. 200
	9 - Attraversamenti protetti	pag. 201
	10 - Riduzione dell'inquinamento	pag. 201
	11 - Competenze	pag. 201
	12 - Prescrizioni particolari	pag. 201
	13 - Corridoio ecologico	pag. 201
	B - Infrastrutture ferroviarie	pag. 201
	1 - Descrizione	pag. 201
	2 - Destinazione	pag. 201
	3 - Edificazione	pag. 201

TITOLO	XV - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE	pag. 202
---------------	--	-----------------

Art. 62	- P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza e P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro	pag. 202
---------	---	----------

TITOLO	XVI - URBANISTICA COMMERCIALE	pag. 210
---------------	--------------------------------------	-----------------

Art. 63	- Attività commerciali	pag. 210
Art. 64	- Costruzione a carattere commerciale: standard e superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag. 210

-	Costruzioni a carattere commerciale	pag.	210
-	Standard	pag.	210
-	Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	211

TITOLO	XVII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE	pag.	212
---------------	--	-------------	------------

Art.	65	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T. Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe – costruzioni abusive	pag.	212
-		Vigilanza, controlli e sanzioni	pag.	212
-		Deroghe	pag.	212
-		Costruzioni abusive	pag.	212

TITOLO	XVIII	DISPOSIZIONI FINALI	pag.	213
---------------	--------------	----------------------------	-------------	------------

Art.	66	- Norme finali	pag.	213
------	----	----------------	------	-----

ALLEGATI	- ALLEGATO N°. 1 A	- Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale	pag.	214
		a – elementi costitutivi del paesaggio naturale	pag.	215
		b – elementi costitutivi del settore antropico	pag.	216
	- ALLEGATO N°. 1 B	- Piano del Colore	pag.	221
		Piano del Colore	pag.	222
		Descrizione	pag.	222
		Obiettivo	pag.	222
		Strumenti	pag.	222
		Materiali	pag.	222
	- ALLEGATO N°. 2	- Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.	pag.	223
		Dimensionamento	pag.	224
		Attuazione	pag.	224

COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

1 – DEFINIZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

SIGLA	DESCRIZIONE
Ab.	ABITANTI
A.C.	AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Al.	ALLEGATO
Art.	ARTICOLO
Artt.	ARTICOLI
C.E.	COMMISSIONE EDILIZIA
C.E.E.	COMUNITA' ECONOMICA EUROPEA
C.P.	COMMISSIONE PAESAGGIO
D.G.R.	DECRETO GIUNTA REGIONALE
D. LGS.	DECRETO LEGISLATIVO
Doc.	DOCUMENTO
D.d.P.	DOCUMENTO DI PIANO
Dc	DISTANZA DAI CONFINI
De	DISTANZA DAGLI EDIFICI
Ds	DISTANZA DALLE STRADE
Di	INDICE DI DENSITA' FONDIARIA
DI	INDICE DI DENSITA' FONDIARIA
D.I.A.	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
E.R.P.	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
E.E.P.	EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
G	GRADO DI UTILIZZAZIONE
G	GRONDA
H	ALTEZZA DEGLI EDIFICI
ICOMOS-IFLA	COMITATO SCIENTIFICO INTERNAZIONALE PAESAGGI CULTURALI
IFF	INDICE DI UTILIZZAZIONE FABBRICABILE FONDIARIA
UI	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO
ISO	INTERNATIONAL STANDARDS ORGANIZATION
L.R.	LEGGE REGIONALE
MI. o MT.	METRI LINEARI
Mq.	METRI QUADRATI
Mc.	METRO CUBO
MS1	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI PRIMO LIVELLO
MS2	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI SECONDO LIVELLO
N.d.R.	NORME DI RECUPERO
N.d.A.	NORME DI ATTUAZIONE
N.T.A.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
NP	NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA
P.A.	PIANO ATTUATIVO
P.G.T.	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
P.R.	PIANO DI RECUPERO
P.LI.	PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO
P.I.P.	PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.F.	PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE
P.L.I.S.	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
P.d.R.	PIANO DELLE REGOLE
P.R.G.	PIANO REGOLATORE GENERALE
P.T.C.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
P.T.C.P.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
P.P.R.	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Pp	AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO
P	AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO
P.d.C.	PERMESSO DI COSTRUIRE
P.d.C.C.	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

[illegible]

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E DEL PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.)

Art. 1a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio persegue la finalità di realizzare un progetto urbanistico unitario

- di tutela e valorizzazione dell'identità culturale, sociale ed economica dei Cittadini Veduggio con Colzano
- di tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche e di abitabilità del territorio comunale
- di promozione di uno sviluppo sostenibile per Veduggio con Colzano

nel contesto della Provincia di **Monza e Brianza Milano**.

Il Piano di Governo del Territorio persegue queste finalità nella partecipazione, applicando i principi di perequazione, compensazione, incentivazione e flessibilità attraverso la ripartizione equa dei vantaggi della concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale e degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo:

- a) interventi di natura strategica, essendo inerenti le caratteristiche strutturali dell'intero territorio e le disponibilità di aree per l'edificazione e quelle da tutelare e salvaguardare a fini ambientali e paesistici;
- b) interventi di breve e medio periodo, da definirsi in sede di attuazione operativa del Piano di Governo del Territorio ed in particolare in sede di coordinamento degli interventi con le previsioni del Piano dei servizi.

Il P.G.T., ai sensi della L.R. n°. 12/2005, è costituito dal

- Documento di Piano che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire le finalità del P.G.T.
- Piano dei Servizi che armonizza gli insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piano delle Regole che definisce gli aspetti regolamentari e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Le Norme Tecniche e le Tavole grafiche del P.G.T., anche con il concorso dei Piani Settoriali, disciplinano per finalità, modalità, destinazioni, indici e prescrizioni, gli interventi di cui al precedente capoverso, nei singoli ambiti e sulle aree per standards primari e secondari in ragione delle caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche esistenti e di previsione.

Il P.G.T. è compatibile e coerente con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Lombardia, con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Monza e Brianza e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il Piano delle Regole (Doc. n°. 3 del P.G.T.) con le presenti Norme definisce le modalità operative da eseguire per attuare le previsioni del P.G.T. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e precisa le ulteriori possibilità edificatorie dei lotti liberi interclusi del Tessuto Urbano Consolidato.

Applicazioni del Piano di Governo del Territorio

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nonché modifica della destinazione di ambito, sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali oltre che alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente.

Le destinazioni di ambito previste dal P.G.T. non costituiscono di per se stesse titolo sufficiente per l'edificazione delle aree non dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al successivo art. 6, o sulle quali l'Amministrazione non abbia previsto la loro realizzazione.

Elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è redatto

- ai sensi della legge statale n. 1150/1942 e della legge regionale n. 12/2005 e delle rispettive successive modificazioni;
- in adempimento dello Statuto Comunale;
- in conformità ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Monza e Brianza e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro (P.T.C.).

Il P.G.T. è costituito da:

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

- | | | |
|--------|--|--------------|
| All. A | - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto | scala 1:5000 |
| All. B | - P.R.G. vigente e Individuazione delle Istanze | scala 1:3000 |
| All. C | - Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) | scala 1:3000 |

- B - PROGETTO

- | | | |
|-----------|--|--------------------------------|
| Tav. 1 | - Previsioni di Piano e
Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal Piano | scala 1:3000
scala 1:10.000 |
| Tav. 2 | - Previsioni di Piano - Legenda | scala 1:3000 |
| All. n° 1 | - Corografia - Inquadramento territoriale | scala 1:20.000 |
| All. n° 2 | - Viabilità | scala 1:3000 |
| All. n° 3 | - Sistema Distributivo Commerciale | scala 1:3000 |
| All. n° 4 | - Carta dei beni paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2011),
della sensibilità dei siti e della Rete Ecologica Comunale | scala 1:3000 |

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 3B)

Art. 32.1 - ALLEGATI

- | | | |
|--------------|---|--------------|
| All. n° 2a | - Fondo mappe Carlo VI 1721 | |
| All. n° 2b | - Fondo mappe 1850 | |
| All. n° 2c | - Catasto 1934 | |
| All. n° 2d | - Viabilità storica | scala 1:3000 |
| All. n° 2d.1 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Stato di conservazione | scala 1:1000 |
| All. n° 2d.2 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Altezza degli edifici | scala 1:1000 |
| All. n° 2d.3 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Destinazioni d'uso | scala 1:1000 |
| All. n° 2d.4 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Epoca di costruzione | scala 1:1000 |
| All. n° 2d.5 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Tipologie edilizie e schemi compositivi | scala 1:1000 |
| All. n° 2d.6 | - VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE
Modalità d'intervento | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.1 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Stato di conservazione | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.2 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Altezza degli edifici | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.3 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Destinazioni d'uso | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.4 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Epoca di costruzione | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.5 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Tipologie edilizie e schemi compositivi | scala 1:1000 |
| All. n° 2e.6 | - COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA
Modalità d'intervento | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.1 | - BRUSCO' - Stato di conservazione | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.2 | - BRUSCO' - Altezza degli edifici | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.3 | - BRUSCO' - Destinazioni d'uso | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.4 | - BRUSCO' - Epoca di costruzione | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.5 | - BRUSCO' - Tipologie edilizie e schemi compositivi | scala 1:1000 |
| All. n° 2f.6 | - BRUSCO' - Modalità d'intervento | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.1 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Stato di conservazione | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.2 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Altezza degli edifici | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.3 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Destinazioni d'uso | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.4 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Epoca di costruzione | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.5 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Tipologie edilizie e schemi compositivi | scala 1:1000 |
| All. n° 2g.6 | - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)
Modalità d'intervento | scala 1:1000 |
| All. n° 2h.1 | - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)
Stato di conservazione | scala 1:1000 |
| All. n° 2h.2 | - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)
Altezza degli edifici | scala 1:1000 |

All. n° 2h.3	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2h.4	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2h.5	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2h.6	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2i.1	- C.na SANTA MARIA - Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2i.2	- C.na SANTA MARIA - Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2i.3	- C.na SANTA MARIA - Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2i.4	- C.na SANTA MARIA - Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2i.5	- C.na SANTA MARIA - Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2i.6	- C.na SANTA MARIA - Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2l	- Sistema connettivo degli spazi aperti	scala 1:2000
All. n° 2m	- Documentazione fotografica	

- D – RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

All. n° 1 - Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.) – Elaborato Tecnico ai sensi del D.M. 9 maggio 2001

All. n° 2 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.

All. n° 3 – Compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. di Monza e Brianza

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

1a - Documento di scoping

1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale

scala 1: 3000

1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale

Dopo le azioni di Piano

scala 1: 5000

1d - Azioni per la sostenibilità

scala 1: 3000

1e - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (All. 1e)

All. n° 1 - Aggiornamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione così come modificati in attuazione del Parere ambientale motivato finale, reso in recepimento delle osservazioni presentate al P.G.T.

Doc. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

Piano dei servizi

All. n° 1 - Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali

scala 1:3000

All. n° 2 - Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

Doc. n° 3 – PIANO DELLE REGOLE

- A - PROGETTO

Tav. 1 - Azzonamento P.G.T.

scala 1:2000

Tav. 2 - Azzonamento P.G.T. – Legenda

scala 1:2000

All. n° 1 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e delle zone di completamento

scala 1:3000

All. n° 2 - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 1C)

All. n° 1 - A - Repertorio degli interventi edilizi

B - Piano del colore

All. n° 2 - Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.

- C - RELAZIONE

All. n° 1 - Paesaggio e Rete ecologica

All. n° 2 - Ambiti agricoli strategici – Individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico artt. 6 e 7 – N.d.A. del P.T.C.P.

All. n° 3 - Adempimenti in materia commerciale - Quadro conoscitivo e urbanistica commerciale

All. n° 4 - Valutazione circa la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità

All. n° 5 - Controdeduzioni alle osservazioni alla 2^a Conferenza V.A.S.

- Aggiornamento schede degli Ambiti di Trasformazione

All. n° 6 - Integrazioni documentali richieste in sede di 1^a istruttoria della Provincia Monza e Brianza, con schede di valutazione di sostenibilità ai sensi art. 84 del P.T.C.P. Milano

All. n° 7 - Aggiornamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione così come modificati in attuazione del Parere ambientale motivato finale, reso in recepimento delle osservazioni presentate al P.G.T.

Doc. n° 4 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Relazione

All. n° 1 - Individuazione delle osservazioni sul P.G.T. adottato

scala 1:3000

All. n° 2a- Azzonamento P.G.T. CONTRODEDOTTO in accoglimento delle osservazioni

scala 1:3000

All. n° 2b- Azzonamento P.G.T. – LEGENDA –

CONTRODEDOTTO in accoglimento delle osservazioni

scala 1:3000

All. n° 3 - N.T.A. CONTRODEDOTTE in accoglimento delle osservazioni

Difformità regolamentari

In caso di eventuali difformità o contrasti, le disposizioni legislative statali e regionali e le relative prescrizioni prevalgono su quelle del P.G.T..

Le presenti norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli altri elaborati del P.G.T. e le tavole di maggior dettaglio sulle altre.

In caso di difformità tra i Documenti del P.G.T. :

- prevalgono sugli altri due documenti, le previsioni del Piano dei Servizi, stante il loro carattere di pubblica utilità;
- prevalgono le previsioni del Piano delle Regole su quelle del Documento di Piano, stante il valore conformativo del primo.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc) prevalgono tutte le norme prescrittive.

In particolare le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene (R.L.I.) sono da intendersi come prescrittive, non superabili e riferite a parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile andare.

In caso di eventuali difformità tra norme non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla fattibilità degli interventi.

Difformità grafiche

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra.

Le eventuali difformità grafiche tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T. di cui al presente articolo.

Gli edifici esistenti di cui al successivo art.14 sono anche gli edifici non rilevati dall'aerofotogrammetrico ma regolarmente autorizzati e/o precedenti al 1 settembre 1967.

Art. 1b – VARIANTI P.G.T.

A - Il procedimento di Variante agli atti costituenti il P.G.T., viene avviato ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 2 e 13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

B- Il procedimento di correzione di errori materiali e di rettifica degli atti di P.G.T., non costituenti variante agli stessi verrà avviato ai sensi dell'art. 13 – comma 14 bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

In particolare non costituiscono variante al P.G.T.

- le modifiche dirette ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni degli insediamenti;
- le modifiche dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree;
- le modifiche di cui ai successivi artt.2.5a,6,TITOLO VI, 30, 44, 46.7, 55 e di cui agli altri articoli che lo dichiarano espressamente.

Non costituirà Variante del P.G.T. di cui al punto A, l'eventuale eliminazione di articoli delle presenti Norme da trasferire in uno dei Piani di Settore di cui al successivo art. 2 o nel Regolamento edilizio.

Art. 1c – FINALITA' DELLE NORME

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. integrano le previsioni urbanistiche contenute nella tavola del P.G.T., di cui hanno la medesima efficacia obbligatoria anche ai fini dell'applicazione della misura di salvaguardia.

TITOLO II- ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 2 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL P.G.T.

- DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono predisposti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati operatori e sono approvati e variati dal Consiglio Comunale.

Essi riguardano temi ed ambiti territoriali individuati dall'All. n°. 1 d – Doc. 1G e definiti come Ambiti di Riqualificazione dall'Art. 32 delle presenti norme. Tali ambiti potranno essere individuati anche successivamente per rispondere all'esigenza di coordinamento degli interventi e/o di riqualificazione dei singoli ambiti.

Per il Repertorio degli Interventi edilizi, valgono gli indirizzi di cui all'Allegato n°. 1 alle presenti norme.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui all' art. 32 delle N.T.A. del D.d.P. i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive illustrate nello stesso articolo. Tali direttive ed il perimetro degli ambiti potranno essere eventualmente modificati e/o integrati dal Consiglio Comunale senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano variante al P.G.T..

Il progetto di ogni intervento interno ad un ambito, dovrà essere accompagnato da una Relazione di Progetto sull'attuazione e/o integrazione degli indirizzi illustrati dall' art. 32 delle N.T.A. del D.d.P.

I Documenti di Inquadramento possono anche proporre una diversa perimetrazione dei Piani Attuativi compresi nel proprio ambito, secondo le procedure di cui all'art. 30 delle N.T.A. del D.d.P. per gli Ambiti di Trasformazione.

- PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di attuazione del P.G.T. il Comune può avvalersi della predisposizione ed approvazione di :

- Regolamenti (in particolare del Regolamento Edilizio, di Igiene edilizia ed ambientale, delle Fognature ed altri previsti dalle norme vigenti);
- Piano Energetico Comunale (ai sensi della legge 10/91);
- Piano Urbano del Traffico (ai sensi D. Lgs. 285/92) e Piano Urbano della Mobilità;
- Piano Urbanistico Commerciale (ai sensi della L.R. 14/99);
- Classificazione Acustica del territorio comunale (ai sensi L.R. 13/01);
- P.R.U.S.S.T. (Programma di riqualificazione e sviluppo sostenibile del territorio) di cui al D.M. 8 ottobre 1998;
- Inquinamento Elettromagnetico (ai sensi L.R. 11/01) e Luminoso (ai sensi L.R. 17/00);
- Razionalizzazione della rete di Distributori di Carburante (ai sensi Reg. Reg. n°. 2/02);
- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (ai sensi della Dir. P.C.M. 3 marzo 99);
- Studio Geologico (L.R. n°. 12/2005 – D.G.R. 7/6645/01);
- Contratto di Fiume (D.G.R. 25 gennaio 2002 n°. 7/7868 modificata dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n°. 7/13950).

Per il Comune di Veduggio con Colzano non sono obbligatori il Piano Energetico Comunale, il Piano Urbano del Traffico ed il P.R.U.S.S.T.

In sede di predisposizione dei vari Piani di Settore, verranno in particolare individuati i gestori presenti sul territorio e verranno pianificati i vari interventi tecnologici in maniera compatibile con le politiche di sviluppo dei medesimi gestori.

Analogamente il Comune a seguito dell'azione del P.G.T., di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, deve assicurare la loro coerenza con tutti i piani di settore vigenti ed in particolare deve assicurare entro dodici mesi dall'adozione la coerenza con la classificazione acustica in vigore, con il P.U.G.S.S. e con tutti gli altri Piani di settore obbligatori.

Art. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Il P.G.T. si attua a mezzo di:

- 1) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, artt. 26 - 27;
- 4) Piani di Lottizzazione (P.L.) di cui alla legge 17.8.1942 n. 1150 art. 28 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n. 457;
- 6) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n. 12/2005;
- 7) Accordi di programma di cui alla legge n. 267/2000 ed alla legge regionale 15.5.1993 n. 14;
- 8) Accordi di Programma (AP), Programmi di Intervento Ambientale (P.I.A.) e Programmi Convenzionati di riqualificazione (P.C.R.) con i contenuti e le modalità di cui all'art. 5 commi 4 e 5 e delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro
- 9) Permessi di costruire semplici e convenzionati anche per il completamento delle urbanizzazioni, in aree ed opere.
- 10) Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alla L.R. n. 12/2005, Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) di cui alla legge n.122/2010 e Comunicazione di Inizio Attività (C.I.A.) di cui alla legge n. 73/2010;
- 11) Progetti di opere pubbliche;

All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro sono inoltre previsti e seguenti P.A. di cui all'art. 5 nelle N.T.A. del P.T.C. del Parco

- Accordi di Programma (A.P.)
- Programmi di Intervento Ambientale (P.I.A.)
- Programmi Consorziati di Riqualificazione (P.C.R.).

Indipendentemente dalle espresse previsioni grafiche del P.G.T. il Responsabile del Settore sentito l'Osservatorio per il monitoraggio di cui all'art. 40 **36** delle N.T.A. del D.d.P., può subordinare il Permesso di Costruire alla predisposizione di preventivo piano attuativo ai sensi dell'art. 28 L.U. n. 1150/42, ogni qualvolta ciò, risulti necessario per un più corretto sviluppo urbano ed una migliore tutela dei valori ambientali, naturalistici e urbani e allorquando si imponga il reperimento di dotazioni essenziali ai detti fini, anche in ambiti consolidati, conformemente alle disposizioni seguenti.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Permessi di costruire ed ai Piani Attuativi sono specificate dalla L.R. n. 12/2005 e dal Regolamento Edilizio vigente e, per quanto non definito dalle loro disposizioni, dai seguenti articoli.

Art. 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE E CONVENZIONATO

Ove non è obbligatoria la formazione di un Piano Attuativo, può essere rilasciata per l'edificazione Permesso di Costruire semplice o convenzionato.

In generale saranno consentiti interventi diretti a Permesso di Costruire semplice o convenzionato, quando sussistono le condizioni di cui al successivo art. 6. In caso contrario è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato 5a.

- PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE

Per il rilascio dei permessi di costruire (**Capo II – L.R. n. 12/2005**) che comportano volumi insediativi sia residenziali sia produttivi e per servizi, dovrà essere previsto il pagamento del contributo di cui all'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla quota del costo di costruzione o di smaltimento dei rifiuti, determinati sulla base dell'art. 48 della medesima Legge.

La quantificazione di tale contributo, dovrà avvenire ai sensi ed in attuazione di quanto disposto dalla:

- delibera del Consiglio Regionale n. 11/577 del 28.07.1977
- D.M. 10 maggio 1977
- D.M. 03 ottobre 1975

- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Permesso di Costruire Convenzionato è lo strumento previsto nel Piano delle Regole in alternativa o in sostituzione del P.A. al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio

esistente nelle zone di recupero di cui all' art. 44 delle presenti norme.

Il Permesso di Costruire Convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo:

- a) per i nuovi interventi su lotti già frazionati alla data di adozione del P.G.T., quando il P.G.T. prevede la cessione delle sole aree di parcheggio e di verde pubblico di cui agli art.6a e 6b delle presenti norme, individuandole all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento;
- b) in ambiti già edificati e su lotti già frazionati alla data di adozione del P.G.T. e di cui si prevede solamente il completamento o il recupero degli insediamenti esistenti e delle opere di urbanizzazione in parte già esistenti, quando il Permesso di Costruire Convenzionato è previsto dalle norme di ambito.

Nella richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato deve essere allegata specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale **in attuazione di uno schema di convenzione deliberato dal Consiglio Comunale**, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione.

Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologie; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse a piani attuativi.

In particolare per l'esecuzione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione quando consentito dalla normativa vigente, il Permesso di Costruire deve essere corredato dalla convenzione di cui sopra con l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo.

Il progetto esecutivo dovrà essere approvato con specifico atto amministrativo in conformità della normativa vigente.

In sede di rilascio del permesso di costruire il Responsabile del Settore autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determina il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.

Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 5a- PIANI ATTUATIVI (P.A.)

Negli ambiti dove è obbligatoria la compilazione di un Piano Attuativo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Attuativo stesso.

I Piani Attuativi sono riferiti ad unità urbanistiche individuate dalle presenti norme e dalle N.T.A. del D.d.P.

Per i Piani Attuativi previsti dalle presenti norme, la soglia individuata per la volumetria o SIp, è quella teorica di Piano.

Il Piano Attuativo è sempre obbligatorio per il recupero di aree dismesse e di quelle da bonificare.

Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali esiste il pericolo potenziale o reale di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno in questo caso rispettare le prescrizioni tecniche previste dal progetto di bonifica redatto ai sensi della legislazione vigente.

Per l'attuazione degli interventi edilizio – urbanistici relativi a lotti aventi le caratteristiche di cui sopra ma che sono già in parte edificati, il Piano Urbanistico Attuativo potrà esser sostituito da un Permesso di Costruire Convenzionato, di cui al precedente art. 4, in cui l'Operatore si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti, compresa la formazione del parcheggio, a monetizzare la rimanente quota di contributi e dello standard di legge ed attuare il progetto di bonifica delle aree eventualmente contaminate.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Piani Attuativi sono specificate dalla

legislazione vigente, dal Regolamento Edilizio, dall'art. 37 delle presenti norme per i P.A. relativi agli Ambiti di Trasformazione e per l'applicazione dello standard di cui all'art. 55.

Per la presentazione del P.A. valgono le procedure di cui all'art. 12.4 – L.R. n°. 12/2005.

Un Piano Attuativo così come individuato dal P.G.T., può essere realizzato per parti nel rispetto delle procedure definite dal presente articolo e dall'art. 30 delle presenti norme.

Analogamente, di un Piano Attuativo si può modificare l'assetto planivolumetrico previsto senza che questa modifica costituisca variante urbanistica al P.A.

L'**approvazione** **attuazione** dei P.A. è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate della convenzione di cui all'art. 37.

Ai singoli P.A. sarà accompagnato uno specifico Piano del Colore di cui all'allegato n°. 1B alle presenti norme.

I Piani attuativi possono essere estesi a comprendere aree inedificabili del P.G.T. Tali aree sono escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto all'art. 13 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (perimetro di P.A. e/o di compensazione).

Per gli interventi da attuare a P.A., negli ambiti interni al T.U.C. quando non previsti nel P.G.T., l'indice di densità fondiaria (If) e l'indice di utilizzazione fondiario (UF) delle norme, si assumono rispettivamente come indici It e UT e si applicano anche alle aree di proprietà previste da cedere dal P.G.T. per la formazione di urbanizzazioni primarie e secondarie.

I Piani Attuativi (P.A.) di cui al precedente art. 3 si possono così definire:

1 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

I Piani Particolareggiati devono rispettare le destinazioni di ambito indicate nella tavola del P.G.T. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascun ambito dalle presenti Norme di Attuazione.

I Piani Particolareggiati si attuano secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica e sono redatti dall'Amministrazione Comunale d'ufficio, anche quando non sono previsti dal P.G.T.

2 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

L'attuazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base alla Legge 06.08.1967 n. 765, alla stipulazione tra il Comune e i Lottizzanti di una Convenzione riguardante quanto previsto dall'art. 8 della citata Legge, dalle L.R. n°. 12/2005, e dalla Legge 28.01.1977 n. 10.

I Piani di Lottizzazione possono essere redatti:

- per iniziativa privata dei proprietari
- dai proprietari su invito del Sindaco
- dall'Amministrazione Comunale d'Ufficio, qualora i proprietari non abbiano corrisposto all'invito del Sindaco, secondo quanto disposto dall'art. 8 - penultimo e ultimo comma - della legge 05.08.1967 n. 765.

3 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)

I Piani di Recupero prevedono la disciplina degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'uopo individuati nelle Zone di Recupero.

I Piani di Recupero possono essere attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, e dai Comuni nei casi previsti dalla Legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni.

Le norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono contenute negli artt. 27, 28, 30, 31, della legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

4 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.)

I Programmi Integrati di Intervento sono accompagnati di previsione planivolumetrica in scala non inferiore a 1/200, in attuazione del P.G.T. o di Accordi di Programma o di altre procedure previste dalle leggi regionali e nazionali.

5 - PIANI DI ZONA (P.d.Z.) PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (E.E.P.)

I Piani di ambito, ai sensi della Legge n°. 167/62, si configurano come P.P. destinati al recupero di aree per il soddisfacimento del fabbisogno arretrato e del fabbisogno futuro di abitazioni economiche e popolari e dei servizi relativi atti a dotare queste aree di uno standard di vita adeguato alle attuali esigenze ed all'integrazione di queste aree con la restante parte dell'abitato.

In alternativa al P.d.Z., l'A.C. può accettare che l'edilizia economica popolare venga realizzata dai privati attraverso le convenzioni previste dall'art. 18 del T.U. 380/2001 e dall'art. 43 della L. n°. 457/1978

6 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I piani per insediamenti produttivi ai sensi della L. 22.10.1971 n°. 865 art. 27, sono finalizzati alla realizzazione di aree produttive d'iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

La realizzazione dei P.I.P. avviene in base alla L. 22.10.1971 n°. 865.

Modalità, di stesura o di iter di formazione e approvazione sono quelli fissati, dalla Legge 22.10.1971 n°. 865 art. 27 e della L.R. 12.3.1984 n°. 14.

All'interno del Parco della Valle del Lambro sono inoltre previsti i seguenti Piani Attuativi di cui all'art. 5 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco:

7 - ACCORDI DI PROGRAMMA (A.P.)

Per l'attivazione degli interventi pubblici e privati interessanti il territorio del Parco in attuazione della legislazione statale e regionale;

8 - PROGRAMMI DI INTERVENTO AMBIENTALE (P.I.A.)

Per il conseguimento degli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica definiti dal Piano Territoriale del Parco;

9 - PROGRAMMI CONVENZIONATI DI RIQUALIFICAZIONE (P.C.R.)

Per il recupero edilizio, ambientale e paesistico di complessi edificati e delle aree di pertinenza circoscrizionate.

I Piani Attuativi e le loro Varianti sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale (Art. 14- L.R. n°. 12/2005).

Art. 5b - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Le previsioni dei piani attuativi (Azzonamento e N.T.A.) vigenti (adottati o approvati), individuati e/o non individuati dal P.G.T., prevalgono sino alla loro integrale realizzazione sulle previsioni del P.G.T. e delle loro Varianti adottate successivamente alla sua approvazione definitiva.

Per i P.A. vigenti ma non individuati dal P.G.T., l'Operatore ne dovrà dichiarare l'eventuale vigenza in sede di Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A..

Sino alla scadenza del termine di validità del P.A. l'uso edificatorio di dette aree è disciplinato, dal Piano Attuativo stesso. Una volta scaduto il menzionato termine, **purché siano realizzate le parti pubbliche (urbanizzazioni U1 e U2)**, ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale prevista dal relativo Piano Attuativo, gli eventuali interventi (di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di eventuali ampliamento e nuova costruzione) sono disciplinati come segue:

- a - in caso di interventi già eseguiti ad integrale attuazione del Piano Attuativo, gli indici urbanistici sono quelli risultanti dalla situazione esistente alla data di scadenza del ricordato termine;
- b - in caso di parziale attuazione del Piano Attuativo, fermo restando la sua volumetria di progetto, per gli eventuali interventi di completamento delle costruzioni, che non abbiano esaurito il volume assegnato al lotto, nonché per gli eventuali interventi di nuova edificazione dei lotti - edificabili a norma del Piano Attuativo - non utilizzati, gli indici sono quelli definiti dal P.A. Per i lotti compresi in ambito BC ma esclusi dai P.A. vigenti, si potrà procedere con un P.A. o Permesso di Costruire Convenzionato relativamente al lotto escluso, in attuazione degli indici del P.A. vigente. Le prescrizioni relative ai P.A. vigenti si applicano anche ai permessi di costruire convenzionati nelle diverse tipologie e fattispecie;
- c - qualora i P.A. vigenti dovessero decadere (una volta scaduto il termine prefissato) senza che sia iniziata l'attuazione del P.A. stesso, l'edificazione attraverso un nuovo Piano Attuativo, sarà regolamentata dalle presenti norme, nel rispetto dei vincoli preesistenti e/o nel frattempo sopravvenuti, restando confermati, in assenza di indici di ambito, i parametri volumetrici del P.A. scaduto, da utilizzare secondo le procedure di cui agli artt. 33 che fissa gli indici di pertinenza e 34 che definisce i criteri di

perequazione/compensazione per l'utilizzo dell'indice di progetto, pari a quello del P.A. scaduto;

d - le obbligazioni di cedere aree per l'urbanizzazione e di eseguire opere di urbanizzazione restano pienamente efficaci e valide (con le rispettive garanzie) sino al loro pieno adempimento, anche ove lo stesso abbia ad intervenire dopo la scadenza del ricordato termine;

L'eventuale modificazione dell'assetto urbanistico definito dal Piano Attuativo è consentita solo mediante l'approvazione di nuovo Piano Attuativo esteso a tutte le aree comprese nel precedente.

La disciplina di cui al presente articolo non fa salve le eventuali opere realizzate in difformità dal Piano Attuativo e/o dai conseguenti permessi di costruire, opere rispetto alle quali resta integro il potere sanzionatorio dell'amministrazione, ove non sia stato emanato il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni; eventuali opere difformi non costituiscono comunque elemento di riferimento per individuare la situazione esistente ed i relativi indici e parametri.

Per i Piani Attuativi la cui istruttoria sia iniziata e non conclusa con l'adozione del P.A. stesso prima dell'adozione del P.G.T. valgono le prescrizioni di cui agli artt. 33 e 34.

In caso di mancata sottoscrizione della convenzione il P.A. decade ed i relativi contenuti e indici potranno essere ripristinati in variante al Documento di Piano secondo le procedure di cui agli artt. 32 e 33, fermo restando che l'indice di perequazione sarà pari a 0,15 mc./mq.

Il P.A. in quanto in variante al Documento di Piano sarà sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

TITOLO III – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'attuazione del P.G.T. dovrà promuovere, con la predisposizione dei Programmi di Opere Pubbliche in connessione all'approvazione dei Bilanci Comunali ed in conformità al Piano dei Servizi, l'adeguamento degli insediamenti alla dotazione delle opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi, in aree ed opere, con attenzione particolare alla popolazione anziana, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed alla vivibilità dell'ambiente urbano da parte della popolazione infantile, nonché alla dotazione di opere ed aree per impianti e servizi generali.

Nelle zone edificabili l'Autorizzazione alla Lottizzazione è subordinata alla realizzazione, nei termini previsti dalla relativa convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'assenso edilizio tramite il Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. per interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione, è subordinato, in generale e nelle forme di legge, all'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria ovvero, una volta acquisita l'area di competenza delle opere, alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime nonché delle opere necessarie di allacciamento dell'ambito ai pubblici servizi per distribuzione di acqua, gas elettricità e per accessibilità viabilistica, veicolare, ciclabile e pedonale, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso o D.I.A. o S.C.I.A..

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione ed in particolare dei parcheggi e dei percorsi pedonali, occorrerà garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in riferimento in particolare alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

Non costituiscono varianti al P.G.T. le modifiche rivolte a dislocare diversamente le aree destinate a infrastrutture e servizi all'interno di comparti soggetti a piano attuativo.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.

URBANIZZAZIONI DI PERTINENZA

Sono le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli insediamenti, individuate nel titolo abilitativo.

Queste aree e le opere realizzate, anche se non individuate sulla Tavola dell'Azzonamento, sono assoggettate a vincolo di pertinenza e di uso pubblico e potranno essere acquisite al patrimonio pubblico entro i primi 10 anni della data di assoggettamento.

Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico di cui all'art.15 delle presenti norme, se non perfezionato con regolare convenzionamento entro il quinquennio, dura con il durare degli insediamenti di riferimento.

COMPARTI DI URBANIZZAZIONE

Sono gli ambiti interni e/o esterni al Tessuto Urbano Consolidato i cui lotti, parzialmente edificati e/o liberi necessitano delle medesime opere di urbanizzazione (U1 + U2) per poter essere completati e/o edificati.

Art. 6a - URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono requisito necessario per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 28 della L.U. 18.7.1942 n. 1150 ed ai sensi dell'art. 12 del T.U. 380/2001.

Esse sono, definite dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847:

- a) Sedi viarie
Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio (P 1°)
Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti.
- c) Fognature
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale ed agli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica
Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere (pozzi) per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico e industriale; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana; nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica (C.M. 13 gennaio 1970 n. 227 e succ.) e del gas.
- f) Pubblica illuminazione e rete telefonica
Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico e per la telefonia, ivi comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- g) Spazi di verde attrezzato
Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

La cessione delle aree destinate dal P.G.T.

- a sedi viarie (a) sia veicolari che pedonali;

e la a cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.G.T. a

- spazi di sosta o di parcheggio (b)

con un minimo:

- di 3,00 mq./120 o 80 mc. (in funzione del taglio degli alloggi (art.55.3)) di volume residenziale, con un minimo di un posto auto per ogni alloggio;
- del 5% della Sf o St per le unità produttive;
- di 0,40 mq. per ogni mq. di SIp per attività commerciali (VIC.) interni al T.U.C. e **per le altre attività di servizio di cui all'art. 8c direzionali** e comunque **con un minimo** del 50% dello standard di cui al successivo art. 64 per attività commerciali esterni al T.U.C. e di un posto auto per ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria del lotto.
- a verde attrezzato (g), con un minimo di 3,00 mq./120 o 80 mc. di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;

di pertinenza del lotto per il quale viene richiesto il Permesso di costruire, è sempre dovuta in caso di una nuova costruzione, compresi gli ampliamenti che determinano una o più nuove unità abitative a necessario corredo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

In tale casistica si può operare esclusivamente a permesso di costruire convenzionato;.

Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni **esclusi quelli** di cui sopra, si procederà alla monetizzazione di cui di seguito.

La cessione delle aree di cui al punto g) , non è dovuta per gli interventi per i quali il P.G.T. prescrive il preventivo ricorso al piano attuativo.

La cessione preventiva e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria b) e g), **per cambio di destinazione negli ambiti A** e per i lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici **negli ambiti B**, può essere sostituita **negli ambiti A e B**, dalla monetizzazione delle aree di mancata cessione **e dal costo di realizzazione delle opere**, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad attuare le aree di parcheggio appositamente

individuare dal P.G.T. al servizio di tali ambiti, entro una fascia di mt. 300 dall'area dell'intervento, utilizzando le risorse introitate.

Analogamente la cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico degli spazi di sosta e di parcheggio di cui al punto b) e delle aree di verde attrezzato di cui al punto g) può essere sostituita dalla monetizzazione, quando la loro formazione è vietata per motivi di sicurezza, dal Codice della strada e/o dal suo Regolamento di Attuazione.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate a spazi di sosta o di parcheggio (b) ed a verde attrezzato (g) dovrà di norma, realizzare un arretramento minimo di 2,50 mt. della recinzione dal ciglio strada e lungo il fronte strada.

Prescrizioni particolari

Parcheggi

I parcheggi avranno una dimensione minima di mt. 5,50 x 2,00 2,20 se paralleli alla strada, di mt. 5,00 x 2,50 2,30 se perpendicolari alla strada, di 4,80 x 2,50 2,30 se inclinati a 45°, come da D.M. 5 novembre 2001.

Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a, saranno organizzati in:

- 1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere (P);
- 2) parcheggi di corona (Pc).

Fognatura

Nelle zone attualmente sprovviste di pubblica fognatura, gli interventi di nuova costruzione 17a (esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 17a), in generale e gli interventi di cui all'art. 30 (Ambiti di Trasformazione) in particolare, nel caso in cui comportino la realizzazione di nuovi scarichi o la variazione degli stessi per quantità e/o qualità, saranno permessi solo a condizione che siano realizzate le opere necessarie a consentirne il recapito in pubblica fognatura e di questa nel collettore e che sia verificata la loro congruità attraverso formale attestazione del soggetto gestore.

In generale stante la particolare natura del suolo, si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti utili per minimizzare l'impatto degli interventi sulle acque superficiali.

In particolare dovranno essere tenute in considerazione le seguenti cautele:

- misure di impermeabilizzazione delle aree coinvolte, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni in falda di fluidi inquinanti;
- predisposizione degli impianti di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali;
- realizzazione di adeguate opere fognarie;
- le acque di rifiuto e meteoriche dovranno avere recapito compatibile a quanto previsto dalla normativa statale, regionale e locale vigente.

Negli Ambiti di Trasformazione dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della D.G.R. 29 marzo 2006 n°8/2244 in particolare per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura; inoltre, per le aree ove verranno realizzate nuove opere di urbanizzazione, è necessario realizzare reti separate, al fine di non aggravare le problematiche dei sistemi di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Rete idrica

Oltre a quanto richiesto dal D. Lgs n°. 152 del 3 aprile 2006, i P.A. degli A.T. di cui all'art. 31 ed i progetti edilizi o di lottizzazione dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- a) la fonte di alimentazione idrica;
- b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori
- c) la quantità dello scarico e il recapito finale
- d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

L'Ente Gestore dell'acquedotto dovrà certificare la possibilità di reperimento o disponibilità di tale fabbisogno idrico, nonché l'adeguatezza delle reti costituenti l'acquedotto stesso.

Corridoio tecnologico

Con la realizzazione delle nuove strade e/o la ristrutturazione di quelle esistenti occorrerà in coordinamento con il P.U.G.S.S. provvedere alla realizzazione e/o ristrutturazione coordinata dei sottoservizi nello schema del Corridoio tecnologico di cui al P.U.G.S.S., per la pianificazione, progettazione ed esecuzione delle nuove tecnologie al servizio dell'intero territorio comunale o di sue parti (Parco Tecnologico di cui all'art. 28).

Art. 6b - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono: le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate dalla L.R. n°. 12/2005 e di cui al Piano dei Servizi:

	pubblico	privato	
A - ISTRUZIONE INFERIORE	Sm	sm	SCUOLA MATERNA
	Se	se	SCUOLE DELL'OBBLIGO: SCUOLA PRIMARIA
B - INTERESSE COMUNE	HH	hh	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	Cc	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
		ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
	Ci		CIMITERI
C - PARCO – GIOCO – SPORT	VP	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE
	Pz	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
	Is	is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
D – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	ERP		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Piano dei Servizi comprende gli insediamenti E.R.P. e l'area del Cimitero di cui all'art. **56** **55** delle presenti norme, tra le U2 di interesse generale di cui alla L.R. n°. 12/2005.

Nelle aree verdi di quartiere sono compresi i percorsi ciclopeditoni realizzati all'esterno della rete viaria e le piazze individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al successivo art. 7.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all' art. ... delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume esistente, a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con Permesso di Costruire Convenzionato.

E' consentita la monetizzazione delle aree di cui al **capoverso precedente** **presente articolo**, quando prevista dalle singole norme di ambito e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.

La quantificazione delle aree di urbanizzazione secondaria (U2 = standard F) per ciascuna destinazione d'uso di cui all'art. 8 è definita dall'art. 55 delle presenti norme.

Art. 6c - OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLACCIARE GLI INSEDIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

In base ai disposti del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.9.1967 n° 765 le opere necessarie per allacciare gli insediamenti ai pubblici servizi sono:

- la rete viaria o porzione di essa prevista dal Piano di Governo del Territorio e le relative aree di servizio ed opere esterne agli ambiti di P.A;
- le reti principali o porzioni dei servizi tecnologici (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, parcheggio e verde), esterne al perimetro di P.A. o loro potenziamento.

Art. 6d - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

Al fine del computo delle opere di urbanizzazione, gli "spazi di verde attrezzato" di cui alle opere di urbanizzazione primaria (U1) non sono comprese nelle "aree verdi di quartiere" di cui alle opere di urbanizzazione secondaria (U2), essendo le prime aree di prossimità dei singoli edifici e le seconde aree di servizio del quartiere di appartenenza.

Art. 7 - AREE PER PARCHEGGIO PRIVATO

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni secondo le disposizioni di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni devono essere riservati appositi spazi pertinenziali per parcheggi privati, comprensivi degli spazi di manovra antistanti gli stessi parcheggi in ragione di 10 mq./100 mc., calcolando la volumetria **moltiplicando la Slp** per l'altezza virtuale di 3,00 ml per la residenza e per i servizi e di 3,30 ml. per gli edifici produttivi e con un minimo di:

- min. 2 posti macchina per alloggio per residenza (R e dcR) **da verificare anche sommando ai parcheggi privati, i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a se ed in quanto realizzati**
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti letto/due coperti (6,00 mq.) per attrezzature ricettive di servizio (S e B/SU e dcS)
- min. 1 posto macchina ogni 20,00 mq. per uffici (S e dcS)
- min. 1 posto macchina rispettivamente ogni 4 o 2 dipendenti per l'industria e l'artigianato (D. e dcD)
- min. 1 posto macchina ogni 30,00 mq. per superficie esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita con Sv inferiore a 600 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 15,00 mq. per superficie medie strutture di vendita con Sv da 600 a 1.500 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti a sedere ((1,00 x 2) mq.) per teatri, circoli, cinema e simili

da verificare anche sommando ai parcheggi privati, i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a se ed in quanto realizzati.

I parcheggi privati per esercizi commerciali e per le attrezzature di servizio (S e B/SU) devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti gli utenti ed agli addetti all'esercizio commerciale ed alle attrezzature di servizio.

I parcheggi privati vanno reperiti anche nel caso di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, e per ciascun alloggio di nuova formazione, fermo restando la verifica finale della dotazione minima complessiva di cui sopra.

I parcheggi devono essere reperiti sia nell'ambito delle aree oggetto degli interventi a Permesso di Costruire semplice ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione particolareggiata esecutiva.

Possono essere utilizzate per parcheggio privato anche aree contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

- siano ubicate **ad una distanza stradale entro un raggio** di 300 ml. dal perimetro dall'area oggetto dell'intervento;
- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico, salvo specifici progetti approvati dal Comune in attuazione dell'art.4 delle N.T.A.;
- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto di trascrizione nei registri immobiliari a cura dell'edificante.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a 5,00 m x 2,50 m = 12,50 mq. al netto degli spazi di manovra, ad eccezione di parcheggi di tipo meccanizzato.

Nel caso di edifici con destinazioni plurime, la dotazione di aree per il parcheggio dovrà essere calcolata con riferimento a ciascuna destinazione prevista.

I box interrati potranno sorgere anche lungo i confini di proprietà **nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 873 e 907 del codice civile e con le caratteristiche di cui al successivo art. 16 b, in aderenza se completamente interrati** e non saranno computabili ai fini della superficie libera richiesta dalla presente normativa.

Negli ambiti A e B, l'Amministrazione Comunale può promuovere la formazione di parcheggi che possono essere utilizzati a soddisfacimento di quanto disposto dal presente articolo (parcheggi di corona) oltre che alla formazione di depositi di servizio alle attività commerciali ed artigianali insediate negli stessi ambiti A e B.

Pertanto quando non fosse possibile reperire i parcheggi e gli spazi pertinenziali di cui sopra, l'operatore può produrre una polizza fidejussoria a favore dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione di nuovi parcheggi da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari, in attuazione di quanto disposto dall'art. 32 delle presenti norme.

Passati cinque anni dalla presentazione della fideiussione, la stessa può essere sostituita dalla monetizzazione dell'area corrispondente al posto macchina od ai posti macchina che non si sono potuti realizzare, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad individuare ed attrezzare per soddisfare tale esigenza, le aree di parcheggio previste dal P.G.T. in prossimità dell'intervento proposto dall'Operatore che ha monetizzato.

Per il recupero di fabbricati rurali anche al di fuori del centro storico dovranno essere reperiti idonei spazi a parcheggio privato di cui all'art. 7, fatte salve le procedure sostitutive di cui allo stesso articolo.

AUTORIMESSE

Le autorimesse completamente interrate su tre lati (il cui lato fuori terra non sia quello a confine della strada) e aventi altezze nette interne non superiore a m 2.50 **potranno dovranno** essere poste ad una distanza di m **1.50 2,50** dal ciglio stradale.

In particolari circostanze a discrezione del Sindaco potranno essere autorizzate autorimesse interrate aventi altezze nette interne non superiori a m 2.50 a confine con la strada. Per autorimesse completamente interrate si intendono quelle la cui copertura abbia l'estradosso ad una quota inferiore o uguale a quella della strada. Nel caso di strade in pendenza la quota di riferimento sarà quella più bassa.

Le autorimesse interrate a confine della strada dovranno essere autorizzate e comportano la stipula di una convenzione tra il Comune e il privato che dovrà contenere:

- 1 - l'obbligo a realizzare la soletta di copertura con una struttura tale da poter sopportare i carichi stradali;
- 2 - l'assunzione da parte del privato dell'onere di manutenzione qualunque sia la causa dell'eventuale danno ad esso arrecato.

Le autorimesse fuori terra costituenti corpo edilizio autonomo, di altezza netta interna non superiore a m 2.50 dovranno rispettare la distanza minima di 5 m dagli edifici esistenti circostanti (escluse le autorimesse già esistenti a confine alle quali si potrà costruire in aderenza).

Non potranno essere realizzate autorimesse fuori terra poste sul confine (tra due proprietà) costituito da un muro di sottoscarpa nell'appezzamento dominante, se non con un arretramento di almeno 5.00 m. (fatto salvo convenzione per edificazione a confine). Il Responsabile del Procedimento ha facoltà, previo parere della Commissione Paesaggio di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro e/o in presenza di strade di carattere secondario o private; il progetto che si intende realizzare dovrà essere corredato da fotografie dei luoghi, disegni, planimetrie e descrizioni che illustrino compiutamente la soluzione di autorimessa che si intende adottare.

TITOLO IV- DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI

Art. 8 -DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati compresi quelli produttivi dovrà sempre essere indicata nella presentazione dei progetti per interventi edilizi e dovrà essere consona alla destinazione prevista dal P.G.T. che definisce le destinazioni d'uso principali e compatibili e quelle non ammissibili nei singoli ambiti omogenei.

La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritti per i singoli ambiti deve essere effettuata con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato dall'intervento e, in caso di piani urbanistici esecutivi, con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento degli immobili cui gli stessi sono relativi.

L' utilizzazione dei fabbricati è subordinata all'agibilità o alla licenza d'uso, come previsto dalle Norme vigenti in materia, ed in particolare, dal Regolamento Locale d'Igiene.

a) Residenza (R)

Destinazione principale: Residenza

Destinazioni d'uso compatibili con la R

Nei limiti del 30% della SIp complessiva nell'ambito di ciascun intervento o strumento attuativo salvo prescrizioni diverse per i singoli ambiti, sono ammesse come compatibili le attrezzature per attività personale, o di un nucleo familiare, o di un insieme di persone, che non sia né nociva, né molesta o in contrasto con il carattere delle zone residenziali, condotta in edifici esistenti o appositamente costruiti o in botteghe o in abitazioni ma anche in forma ambulante o di posteggio e finalizzata alla produzione di servizi connessi al mantenimento, alla cura, al benessere della persona o alla produzione di beni d'uso personale o comune purché siano venduti in loco, nonché alla manutenzione della casa o degli edifici in genere.

In particolare sono ammessi gli uffici e studi professionali, spazi per l'istruzione ed attività culturali e di svago, escluse le attività specifiche non ammissibili di cui sotto e sono ammesse le attrezzature commerciali per gli esercizi di vicinato e quelle specificatamente ammesse nei singoli ambiti.

Fra le attività di cui sopra, sono in generale ammesse su parere conforme delle competenti autorità, le attività artigianali di servizio quali arrotini, barbieri, ciclo-riparatori, elettricisti, ... , gallerie d'arte, sarti – sartorie, legatorie, ..., bar – sala da tè, ristoranti, trattorie, pizzerie, locande, giornali e riviste, ecc., con esclusione di quelle nocive ed inquinanti, a condizione **che siano insediate in edifici monofamiliari isolati e** che occupino una SIp non superiore al 50% della superficie coperta (Sc) e comunque inferiore a mq 200 salvo gli esistenti.

Le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, purché non normate da specifici articoli (F), sono ammesse anche in forma non connessa alla destinazione principale, oltre la percentuale del 30% a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione "servizi".

Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile su parere conforme dell'autorità sanitaria.

Il limite del 30% della SIp complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito. In particolare sono escluse:

- gli impianti fissi di radiotelefonía e televisione
- le discoteche, le sale cinematografiche, gli auditorium, che facciano uso di impianti di diffusione / amplificazione;
- le attrezzature per lavorazioni nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita, se non già esistenti.

b) Industria (D)

Destinazione principale : Industria, nei limiti di cui al Regolamento di Igiene (Tit. II, cap. 7, art. 3.3) sono comprese in questa categoria: industrie, laboratori artigianali, laboratori di analisi, uffici amministrativi, tecnici di ricerca e depositi purché connessi sia all'attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa, anche se svolta all'esterno dell'unità produttiva in esame, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40% della SIp, sono ammesse come compatibili le attrezzature connesse alla commercializzazione di beni o oggetti prodotti dall'unità produttiva, nonché attrezzature espositive e depositi direttamente connessi con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, o attrezzature aziendali, ricreative, di ristoro, sociali e sanitarie e di servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio, per il titolare o il custode **nella misura di un mq. 1,00 di superficie per ogni mq. 4,00 di SIp e non superiore a mq. 150 di SIp per ogni unità produttiva di superficie almeno pari a quella abitativa con relativo vincolo pertinenziale.**

Destinazioni d'uso non ammissibili

Sono escluse le attività compatibili di cui sopra oltre il limite del 40% ed in particolare è esclusa la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili.

Sono pure escluse le attività che sono normate da altri articoli quale l'attività culturale e/o religiosa e le loro attrezzature di interesse comune (art. 55 F) e le eventuali altre attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti produttivi.

Per le attività commerciali sono escluse le attrezzature commerciali di vicinato e quelle per la grande e media struttura di vendita, comprese quelle organizzate in forma unitaria.

Sono altresì esclusi gli insediamenti industriali soggetti all'art. 2 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n°. 334. (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose) **con zone di impatto a rischio di lesioni esterne agli insediamenti.**

Nel caso di cessazione di attività non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono infine escluse le attrezzature commerciali di vicinato e per la grande e media struttura di vendita e le eventuali attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti.

c) Servizi (S) - Servizi urbani (SU)

Destinazione principale

attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciale di alienazione di merci all'ingrosso e/o al dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para-commerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); artigianato di servizio, depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico dell'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici e servizi pubblici e/o di interesse generale e uffici privati.

Destinazioni d'uso compatibili con la S e con la SU

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 150 di SIp per ogni **lotto d'intervento unità di servizio e/o per ogni titolare dell'attività**, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azionamento.

Negli ambiti B/SU attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata così come previsto dalle presenti norme, in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, se non separate lungo il perimetro del comparto da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art.11.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili e le attrezzature per lavorazioni produttive e artigianali (escluse le attività di servizio di cui alla destinazione principale), comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta acquisito il parere favorevole degli Enti preposti (A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi artt. 9 e 10.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita **di generi alimentari comprese quelle organizzate in forma unitaria**, le attrezzature religiose **in quanto già normate da altri articoli** e gli impianti fissi di radiotelefonica e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio.

d) Agricoltura (A)

Destinazione principale

Attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nell'attività agricola), attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, impianti e attrezzature per l'allevamento di animali.

Destinazioni d'uso compatibili con A

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili le abitazioni destinate al personale addetto, attrezzature per la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli, nel rispetto di quanto definito dalle presenti norme; attività di allevamento, di maneggio e florovivaista e di agriturismo.

La Slp complessiva della destinazione principale e compatibile con l'Agricoltura (A), è definita per i singoli ambiti.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza ad eccezione delle abitazioni di cui alle destinazioni d'uso compatibili, le attrezzature "per l'allevamento di animali suinicoli", fatto salvo quanto previsto dalla normativa dell'ambito E1 e tutte le attività elencate alla voce b) Industria.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività tra quelle di cui alle specifiche prescrizioni di ambito, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 9 - VARIAZIONI D'USO

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi od anche di un solo vano è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nei singoli ambiti di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione e secondo ogni norma del R.L.I. e del Regolamento Edilizio.

All'interno di ciascun ambito, il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili ammesse, è sempre possibile nei limiti delle presenti norme.

Nel caso di cessioni di attività non ammesse, non è possibile il subentro di altre attività non ammissibili.

Se il cambio di attività non comporta la realizzazione di opere edilizie esso è soggetto a preventiva comunicazione solo se riguarda unità immobiliari superiori a centocinquanta metri quadrati di Slp fatte salve le altre autorizzazioni previste dalla normativa vigente. Il cambio di destinazione **nei limiti di cui alle presenti norme fra quelle principali e compatibili ammesse nei singoli ambiti**, non comporta una variazione del fabbisogno di standard, ad esclusione dei casi in cui le aree o gli edifici vengono adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, lettera d) del D.L. 31 marzo 1998 n°. 114.

Il rispetto dei limiti di cui sopra deve essere in ogni caso comunicato all'Amministrazione Comunale per ogni cambio di destinazione, anche senza l'esecuzione di opere edilizie ed anche per le Slp inferiori a centocinquanta metri quadrati.

Se il cambio di destinazione d'uso comporta la realizzazione di opere edilizie ed un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard, l'Operatore dovrà cedere o asservire a mezzo di convenzione da stipulare prima del rilascio del Permesso di Costruire o al deposito della D.I.A. o S.C.I.A. gli eventuali standards aggiuntivi, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standards già attribuiti dalla precedente destinazione.

Nelle zone di recupero di cui all'art. 44, qualora venga accertata l'impossibilità del recupero totale o parziale degli standards nell'area o nell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso, può essere proposta la cessione di altra area individuata a standard o la monetizzazione della stessa.

E' sempre possibile il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili di residenza (art. 8a), di industria (8b) e di servizi (art. 8c) con le destinazioni di pubblico interesse (art. 55 – F) alle condizioni di cui agli artt. 13.Slp.c e 33.a.7 rispettivamente se in forma definitiva o con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 – L.R. n°. 12/2005 se in forma provvisoria.

Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO E AUTOCERTIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

CENTRO EDIFICATO

Gli ambiti A e B residenziali del Tessuto Urbano Consolidato e gli Ambiti di Trasformazione urbanistica (B/SU) con prevalente (70%) destinazione residenziale e di servizi (30%) di cui alle presenti norme ed al Documento di Piano, sono comprese nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Locale di Igiene vigente, che esclude l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi che consentano un potenziamento dell'attività insalubre svolta; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, negli ambiti in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.

AUTOCERTIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

In sede di richiesta di autorizzazione di Piano Attuativo o di Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A., il Lottizzante od il Concessionario dichiara attraverso apposita autocertificazione di attenersi ai disposti degli art. 12,13 e 18/L.R. n°. 48/74 e di impegnarsi per rendere edotti gli eventuali acquirenti delle prescrizioni dei suddetti articoli (nella fattispecie di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione e trasferimento dell'attività esistente).

Le aziende che esercitino una o più lavorazioni rientranti nell'elenco delle lavorazioni insalubri di 1a Classe, di cui al Decreto Ministeriale della Sanità 05 settembre 1994. ai sensi dell'art.216 T.U. leggi sanitarie, possono insediarsi in ambito BD o D ogni qualvolta dimostrino di non arrecare molestia o danno al vicinato, attraverso la presentazione di dettagliata relazione tecnica sugli accorgimenti che si intendono adottare allo scopo.

Tutte le aziende che intendono insediarsi devono preventivamente dimostrare di rispettare la normativa vigente sulla qualità dell'aria, sui reflui industriali e sui rifiuti attraverso apposita relazione da presentarsi contestualmente alla domanda di Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. o all'atto di richiesta di variazione d'uso e/o prima dell'inizio delle attività.

Art. 11 - FASCE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (1), AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (2) E CLIMA ACUSTICO (3)

1 -a) Qualora i lotti a destinazione residenziale siano localizzati a confine di aree destinate a insediamenti

produttivi e agricoli e tali destinazioni siano a conferma di previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del presente P.G.T., negli interventi di nuova edificazione, dovranno essere realizzate idonee zone di salvaguardia ambientale a protezione degli insediamenti residenziali 10 m su ciascun lato. La fascia di salvaguardia comprende le zone interposte tra gli edifici produttivi e/o tra gli impianti e attrezzature afferenti all'attività produttiva e gli edifici residenziali.

La stessa prescrizione si applica a zone di servizio urbano, zone di servizio o zone standard per attrezzature pubbliche quando si realizzano edifici destinati alla residenza o a servizi culturali, sociali, sanitari di tipo residenziale.

- b) Qualora i lotti a destinazione residenziale o produttiva e/o per insediamenti agricoli siano entrambi di nuova formazione in forza del P.G.T., la larghezza della fascia, sarà di norma non inferiore a 10 m su ciascuno dei due lotti contigui e sarà definita in sede del progetto edilizio e di eventuali piani attuativi se non già indicata sulla tavola dell'Azzonamento. La fascia dovrà prevedere sul lotto di pertinenza dell'intervento, un ambito piantumato costituito da una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente. In alternativa alla realizzazione della fascia, negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e di ampliamento, ove siano presenti impedimenti tecnici, potranno essere proposte e realizzate soluzioni progettuali comportanti una riduzione dell'impatto ambientale esistente.

Qualora per la particolare conformazione del lotto la realizzazione del suddetto ambito di larghezza minima non consenta la saturazione degli indici urbanistici, potrà essere ammessa una larghezza inferiore a condizione che siano adottate soluzioni progettuali e di gestione dall'attività lavorativa, comportanti una riduzione dell'impatto ambientale, in modo da sopperire alla norma derogata.

- c) Nel caso in cui la contiguità tra lotti (uno solo) a destinazione residenziale e aree destinate a insediamenti produttivi o agricoli sia introdotta dal P.G.T. la zona a filtro dovrà essere realizzata mediante interposizione di una zona non edificata di larghezza non inferiore a 20 m. sul lotto di nuova formazione e comprendente una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente. Nel caso di lotti non edificati, l'ubicazione della fascia, equamente ripartita tra i due lotti, è definita in sede di approvazione del P.G.T. Nel caso di lotti con insediamenti produttivi o agricoli già esistenti, le zone non edificate occupate da attrezzature con destinazione d'uso compatibile con l'industria (D) di cui all'art. 9.1.b o agricoltura (A) di cui all'art. 9.1.d, poste a confine con le nuove aree destinate a residenza, possono contribuire alla funzione di fascia di filtro, per un'ampiezza massima di 20 m.

Tutte le fasce e le quinte arborate di cui sopra, già definite sulla tavola dell'Azzonamento, fermo restando le loro caratteristiche dimensionali, potranno essere rilocalizzate in sede di Pianificazione Attuativa.

- d) Le fasce di salvaguardia proposte dal P.G.T. sono quelle

- a) di rispetto delle strade panoramiche di cui all'art.28.3 delle N.T.A. – P.T.C.P.
- b) di salvaguardia ambientale piantumata a confine del Parco Regionale della Valle del Lambro
- c) di tutela ambientale della torbiera dei Cariggi di cui all'A.T. D②
- d) di salvaguardia degli elementi geomorfologici
- e) con prescrizioni di cui all'art. 50 delle N.T.A. del P.G.T.
- f) di salvaguardia ambientale di cui al presente articolo.

Le fasce di salvaguardia da e per gli insediamenti agricoli sono definite dall'art. 53 delle presenti norme.

- 2 - Qualora i lotti edificabili siano localizzati a confine di zone e/o ambiti agricoli, il P.G.T. individua o va individuata in sede di P.A. o Permesso di Costruire una fascia di proprietà privata da mantenere in condizioni di decoro a cura e spese dei proprietari, inserite nell'ambito dell'intervento. Esse sono destinate alla realizzazione di spazi verdi con possibilità di frazionamenti mediante separazione con siepi.

In esse è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione, fatta eccezione per depositi di ricovero di attrezzi della dimensione (Rc,H) di cui all'art.53, da realizzarsi in legno o muratura e con copertura in tegole.

A confine di tali aree di compensazione, la cui localizzazione all'interno dei Piani Attuativi è vincolante, è possibile costruire gli edifici dei Piani Attuativi stessi.

Nel caso dell'esistenza di strutture provvisorie o definitive che non siano conformi, in termini di materiali e dimensioni, con quanto descritto nel Piano Attuativo cui l'area si riferisce, si dovrà provvedere all'adeguamento, alla sostituzione o alla demolizione di tali strutture.

Il progetto planivolumetrico del Piano Attuativo dovrà indicare le opere di sistemazione ed adeguamento di tali aree comprese le piantumazioni.

Gli impegni di cui ai precedenti punti saranno trascritti nelle Convenzioni con definizione dei tempi di esecuzione di tali lavori coordinati con quelli della realizzazione degli edifici dei Piani Attuativi stessi.

I Piani attuativi possono essere estesi a comprendere tali aree o fasce inedificabili del P.G.T. Tali aree sono escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto all'art. 13 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (perimetro di P.A. e/o di compensazione).

Tutte le fasce e le quinte arborate di cui sopra, già definite sulla tavola dell'Azzonamento, fermo restando le loro caratteristiche dimensionali, potranno essere rilocalizzate in sede di Pianificazione Attuativa.

3 - Ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico, è obbligatoria la presentazione della documentazione di prevenzione di impatto acustico e di clima acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001 per i progetti relativi a e per gli degli insediamenti residenziali in prossimità di:

- strade di tipo B, C, D, E e F di cui all'art. 61;
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi con macchinari e impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- ferrovie.

In generale la documentazione di cui sopra è obbligatoria per il rilascio di Permesso di Costruire relativo ad insediamenti produttivi, sportivi e ricreativi, o per prestazioni di servizi commerciali polifunzionali o per edifici destinati a scuole, case di cura e di riposo e per edifici residenziali da realizzare in aree prossime alle opere per cui viene richiesta la documentazione di clima acustico.

In particolare:

- è comunque necessario, qualora si intendano realizzare, ristrutturare o ampliare insediamenti produttivi posti in adiacenza ad ambiti residenziali, che ne venga fatta espressamente menzione, in occasione di richieste all'A.S.L. di parere igienico – sanitario;
- ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95 occorre prevedere idonea documentazione di clima acustico per gli edifici residenziali che sorgeranno nei pressi di attività già esistenti e caratterizzate da emissioni di rumore;
- analogamente dovrà essere prodotta idonea documentazione di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali confinanti con le strade di tipo B, C, D, E, F di cui al successivo art.61.

La valutazione di clima acustico deve essere effettuata già in fase di pianificazione attuativa, in particolare per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione ricompresi nei casi sopraccitati per i soli aspetti planivolumetrici.

Art. 12 – AREE DISMESSE E SITI INQUINATI

Nel caso di insediamenti produttivi (industriali, agricoli, ecc.), di impianti tecnologici, ecc. dismessi o in via di dismissione ed in generale nel caso di insediamenti relativi ad aree contaminate in generale ed in particolare contaminate da materiali contenenti amianto, dovrà essere predisposto ed attuato da parte della proprietà un piano di indagine ambientale preliminare sul sito ai sensi del Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia, volto ad accertare lo stato di salubrità del suolo, del sottosuolo e di qualità delle acque sotterranee, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni. In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal D. Lgs n°. 152/2006 – Parte IV – Titolo V. Il piano d'indagine dovrà essere validato dagli Enti Pubblici competenti.

In caso di presenza di contaminazioni con limiti inferiori alle destinazioni d'uso delle aree, dovrà essere predisposto un Piano degli Scavi ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs: 152/06 del Documento 10.08.2012 n°. 161, per la definizione della tipologia dei terreni in funzione della loro classificazione come terre e rocce da scavo (esenti dall'iter dei rifiuti).

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione degli edifici e di bonifica e smaltimento di materiali inquinanti, anche all'interno delle aree dismesse, vale quanto disposto dall'art. 17 per i singoli interventi.

In generale per i siti inquinati eventualmente presenti sul territorio, la loro bonifica ed il ripristino ambientale degli stessi siti, dovranno essere condotti ai sensi dello stesso D.Lgs n° 152/2006 e della D.G.R. n° 6/17252 del 01.08.1996 e nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 7 della L.R. n°. 1 del 2 febbraio 2007 e saranno di entità commisurabile anche alla specifica futura destinazione d'uso dei suoli.

Per il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, occorre attuare le procedure e le prescrizioni previste dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.).

TITOLO V – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI

Art. 13 – INDICI URBANISTICI –EDILIZI - AMBIENTALI

Gli indici urbanistici ed edilizi che regolano l'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale, sono definiti come segue:

Dt - Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.)

E' il volume costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

Df - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc./mq.)

E' il volume costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq./mq.)

E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)

E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

Sf - Superficie fondiaria (mq.)

E' costituita dall'area a destinazione omogenea di ambito sulla quale il P.G.T. si attua a mezzo di intervento diretto, **in attuazione o in assenza di un P.A. successivo o meno all'intervento preventivo.**

Per i lotti interni ai piani attuativi, essa è costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, **nonché** le aree **già a destinazione o** di proprietà pubblica o da acquisire a tali fini, facenti parte dell'area oggetto dell'intervento.

Per i lotti esterni ai piani attuativi, edificabili a semplice concessione, la Sf è quella definita secondo le procedure di cui all'art. 1a – **Difformità grafiche** se ed in quanto edificabile ed è comprensiva anche delle aree previste edificabili dall'Azzonamento ma destinate all'adeguamento delle strade e/o alla formazione della nuova rete della viabilità e degli spazi di sosta e di verde attrezzato di cui all'art.6a.

In essa non sono comprese le aree e gli spazi già di proprietà o di uso pubblico oppure ove sia in caso il trasferimento di proprietà, anche se queste aree e questi spazi fossero ambiti come edificabili.

St - Superficie territoriale (mq.)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.G.T. ed espressamente perimetrata ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria individuate o meno nella tavola di Azzonamento del P.G.T.

In essa non sono comprese le aree e gli spazi già di proprietà o di uso pubblico oppure ove sia in corso il trasferimento di proprietà, le aree destinate a ambito di rispetto a norma delle disposizioni vigenti e le aree comprese in altri ambiti inedificabili (E2, F3, F4) del P.G.T. nonché le fasce di rispetto stradale norma delle disposizioni vigenti.

Sc - Superficie coperta (mq.)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le scale esterne ed escluse le parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili non superiori a mt. 1,50 di profondità per residenza e fino a mt. 2,50 per altre destinazioni. Le parti aggettanti aperte con sporgenza superiore rispettivamente a m. 1,50 o 2,50 saranno computate per la sola parte eccedente. Sono inoltre esclusi gli impianti sportivi purché privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Slp e H) e sono escluse le parti di edificio sotterranee esterne al perimetro della

costruzione fuori terra, non sporgenti dalla quota del marciapiede stradale di riferimento (+/- 0,00) o dalla quota del terreno naturale se superiore e completamente coperte da uno strato di almeno cm. 50 di terreno.

Al fine dell'applicazione delle specifiche norme di ambito A e B, si considera Sc esistente anche quella delle costruzioni accessorie o tettoie in muratura, che non abbiano carattere precario o provvisorio, che non siano abusive e che alla data di adozione del P.G.T. presentano le parti strutturali sostanzialmente integre.

Fanno superficie coperta gli impianti solari e/o fotovoltaici posati a terra e isolati in ambiti F3 e F4.

Rc - Rapporto di copertura (mq.)

E' il rapporto, misurato in percentuale (%), tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Slp - Superficie lorda di pavimento

Per gli edifici residenziali è la somma delle superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali, degli eventuali soppalchi e dei piani interrati o seminterrati ove sia consentita permanenza di persone.

Sono escluse :

- le superfici dei piani seminterrati e interrati, se comprese per almeno 2/3 della loro superficie nel perimetro dell'edificio principale, complessivamente prive dei requisiti di agibilità così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene vigente , e destinate a cantine, locali di servizio delle unità immobiliari e di pertinenza di esercizi commerciali di vicinato, servizi tecnici ed igienici, ripostigli, accessori;
- le superfici del piano terreno con altezza inferiore a mt. 2,50, destinate a porticato (punto d) ed a volumi tecnici (punto h);
- le superfici degli spazi aperti quali le terrazze, gli aggetti, i balconi, le logge e i porticati con superficie di pavimento non superiore al 30% della Slp complessiva dell'edificio abitabile;
- le superfici dei porticati oltre le quantità di cui al punto precedente, se previsti dai Piani Attuativi per esigenze tipologiche ed ambientali;
- le superfici dei sottotetti privi dei requisiti di agibilità definiti dal Regolamento Locale di Igiene vigente con altezza media reale uguale o inferiore a ml. 1,20 in gronda e 2,40 di media; **con altezza media reale uguale o inferiore a 1,80 ml. per gli ampliamenti o sopraelevazioni di cui all'art. 52 (c2 e d1) delle presenti norme;**
- le superfici dei piani seminterrati e interrati (punto a) e del piano terreno (punto b) dell'edificio, destinate a box o posti auto di cui alla legge 122/89 e delle presenti norme, con altezza interna inferiore a mt. 2,50 se emergenti **dalla quota naturale del terreno**, nel rispetto del solo indice di Superficie drenante e scoperta;
- le costruzioni accessorie di cui all'art. 22;
- le superfici dei volumi tecnici così come definiti dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 31 gennaio 1977 n. 2474 e descritti dalle presenti norme;
- la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici residenziali.**

Per gli edifici di almeno quattro appartamenti su più piani, Oltre le esclusioni di cui sopra e quelle specifiche di legge , al fine di consentire le ulteriori migliori condizioni di isolamento acustico e termico da documentare con appositi certificati di cui alla L.R. n°. 33/2007 e di cui alla documentazione di previsione di clima acustico di cui al precedente art. 11, dal calcolo della Slp sono escluse anche le superfici in pianta delle murature perimetrali e di divisione tra alloggi.

Sono inoltre da escludere dal calcolo della Slp la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici residenziali (vedi art. 33.B.b.2).

Per gli edifici di almeno quattro appartamenti su più piani, è altresì esclusa la Slp della proiezione in pianta del vano scala e del vano ascensore e dei muri che li perimetrano, oltre naturalmente le Slp già escluse per tutti gli edifici residenziali.

Per gli edifici ad uso produttivo e per servizi alle persone ed alle attività

la Slp è la somma delle superfici comprese entro la linea della muratura perimetrale, utilizzate per le lavorazioni, i depositi, e per gli impianti con esclusione delle superfici interrate o seminterrate (massimo ml. 1,00 estradosso fuori terra) se comprese per almeno 2/3 della loro superficie nel perimetro dell'edificio principale e purché abbiano altezza netta interna non superiore a ml. 2,60 e siano prive dei requisiti di agibilità definiti dal Regolamento Locale di Igiene vigente.

Sono pure esclusi i soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a ml. 2,60 e privi dei

requisiti di cui al precedente comma e le superfici adibite a ricovero autoveicoli **nei limiti di cui all'art. 6 delle presenti norme.**

Sono infine esclusi gli impianti per la depurazione e lo smaltimento dei rifiuti, oltre le eventuali altre esclusioni previste per i singoli ambiti.

E' inoltre esclusa dal calcolo della SIp, la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici produttivi o per servizi.

NP - Numero dei piani fuori terra

Indica il numero totale dei piani fuori terra di un edificio compreso il piano terreno o rialzato ed escluso il piano sottotetto inabitabile e il seminterrato.

Qnt - Quota Naturale del terreno

Per quota naturale del terreno si intende la quota riscontrabile in luogo prima dell'intervento edilizio ovvero la quota risultante dalla sistemazione del terreno stesso intorno all'edificio nel limite del dislivello massimo pari ml. 1,00.

Sono fatte salve le particolari condizioni morfologiche preesistenti.

G - Gronda

La gronda di cui alla definizione di SIp è il lato esterno della copertura che non interseca il colmo.

Dc - Distanze dai confini

E' la distanza delle nuove costruzioni dal confine di proprietà, così come definita dall'art. **23 16b** delle presenti norme.

Ds - Distanze dalle strade

E' la distanza delle nuove costruzioni dagli spazi pubblici, così come definita dall'art. **22 16a** delle presenti norme.

De - Distanze tra gli edifici

E' la distanza delle nuove costruzioni dalle altre costruzioni così come definito dall'art. **24 16c** delle presenti norme.

Pp - Aree destinate a parcheggio privato

Sono gli spazi di sosta per autoveicoli aperti o coperti (anche se interrati) ad uso privato, come previsto all'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n°. 765 modificato dalla Legge 24 marzo 1989 n°. 122 e dall'art.7 delle presenti norme.

P - Aree destinate a parcheggio pubblico

Sono gli spazi ad uso pubblico di sosta per autoveicoli, da reperirsi generalmente in spazi pubblici, come previsto dal D.L. 2 aprile 1968.

U1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

U2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

Sv - Superficie di vendita (mq.)

E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della SIp..

La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas e igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto, motocicli e relativi accessori e pezzi di ricambi; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami) è calcolata nella misura di 1/2 della SIp complessivamente utilizzata.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le

caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D. lgs. 114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

Sd - Superficie drenante e scoperta

E' la superficie fondiaria minima filtrante, da lasciare libera da posti macchina o depositi e da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art. 25.

La superficie drenante potrà essere definita per ciascun ambito e per ogni tipo di intervento anche dal Regolamento Locale d'Igiene e non dovrà comunque essere inferiore:

- al 15% della Sf per gli Ambiti di Trasformazione D e per gli ambiti di completamento produttivi B/D;
- al 30% della Sf per gli Ambiti di Trasformazione e per gli ambiti di completamento residenziale e terziaria (B, B/V e B/SU);
- al 30% della Sf per gli Ambiti di Trasformazione (espansione) residenziale (C) e terziaria C/S;

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento mediante espansione planimetrica di un edificio, quando lo stato di fatto non consente di garantire soddisfare il rispetto dell'indice minimo di superficie drenante e scoperta previsto gli interventi devono essere effettuati in modo da non ridurre ulteriormente e possibilmente migliorare l'indice di superficie drenante esistente.

Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie drenante ai valori previsti, possono essere computate le coperture a verde di corpi di fabbrica interrati realizzate con uno strato di terreno di almeno 40 cm di spessore e contigue, per almeno un lato del perimetro, ad area a verde priva di qualsiasi costruzione nel sottosuolo in modo da garantire la funzione di drenaggio e filtrazione delle acque meteoriche nel terreno circostante.

LI - Lotti liberi

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente ineditati nella disponibilità di proprietà del richiedente il Permesso di Costruire o Piano Attuativo e che non risultino stralciati con frazionamento od altro, sia catastalmente che di fatto, dopo la data di adozione del P.R.G. previgente, né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

Art. 14 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITA' EDILIZIA

Il controllo generale dell'uso del territorio avviene anche con la limitazione volumetrica di tutti gli edifici che su esso insistono o che su di esso verranno edificati, sia con destinazione abitativa sia con destinazione produttiva, commerciale, di servizio o altro.

Pertanto i parametri della densità edilizia per i singoli ambiti devono essere verificati sempre sui volumi edilizi, progettati o esistenti da conservare che abbiano una effettiva capacità di contenere l'abitazione stabile di persone o la loro permanenza per lo svolgimento di qualsiasi attività produttiva commerciale di servizio o altro.

Agli effetti del controllo della densità edilizia valgono le seguenti definizioni:

V- Volume

Il volume delle costruzioni residenziali è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di ml. 2,70 in attuazione della legislazione in materia (L.R. 33/07) anche per la soletta intermedia o di ml. 3,00 negli altri casi, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza media interna netta del piano sia uguale o inferiore a ml. 3,50.

Il volume dei locali con altezza media interna superiore a ml. 3,50 verrà computato per l'altezza effettiva di ogni singolo locale.

Nel caso di edifici preesistenti con altezze di interpiano inferiori a quelle indicate, verranno computate le altezze reali, quando in possesso dei requisiti igienico – sanitari di legge per abitazioni.

Vt - Volumi tecnici

Sono volumi che concorrono a migliorare l'agibilità dei volumi destinati all'attività residenziale o

produttiva o di servizio e verranno realizzati in conformità dei requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano definiti dalle presenti norme (All. n°. 1) e dal Regolamento Edilizio. Più precisamente devono intendersi per "volumi tecnici" ai fini dell'esclusione del calcolo della SIp di cui all'art. 13, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono inoltre volumi tecnici:

- a) le serre e le logge utilizzate come sistemi di sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio purché:
- siano separati dagli ambienti abitati da una porzione opaca o trasparente eventualmente apribile;
 - non siano riscaldati né predisposti per il riscaldamento;
 - l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di $\pm 30^\circ$;
 - non abbiano una SIp maggiore di 1/5 delle stanze che vi si affacciano;
 - siano dotate di superfici apribili per la ventilazione estiva non inferiore al 25% della SIp;
 - abbiano una massa termica per mq di pavimento uguale o superiore a 100 W mq $^\circ\text{C}$;
 - siano dotate di sistemi esterni di schermatura fissi e/o mobili per intercettare la radiazione solare diretta nel periodo estivo;
 - sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
- b) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio quali: muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, ecc. purché:
- l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di $\pm 30^\circ$;
 - sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
 - siano dotata di adeguata superficie apribile per la ventilazione estiva.

I volumi tecnici devono comunque rispettare gli altri indici urbanistici di ambito contenuti nelle presenti N.T.A.

Recupero dei sottotetti esistenti

In attuazione della L.R. n°.12/2005, negli edifici destinati in tutto o in parte (25%) a residenza, è consentito il recupero volumetrico, al solo scopo residenziale, del piano sottotetto esistente senza che tale volumetria venga verificata con l'indice di densità edilizia ammessa nello specifico ambito omogeneo, purché gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie di cui all'art. 6a.

Sono esclusi dal recupero dei sottotetti esistenti, gli edifici di tipo "A" degli ambiti A1 e A2. Per e gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, **salvo diversa prescrizione del progetto (esistente e/o proposto) di sistemazione dello il recupero dei sottotetti è subordinato allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche il riferimento allo spazio pubblico stesso.**

Per gli altri edifici (tipo B, C ed E) di cui all'art. 46.7, il recupero del sottotetto è consentito congiuntamente per l'intero edificio di appartenenza dell'unità immobiliare interessata dal recupero ed alle condizioni di cui al successivo art. 52.1 - Prescrizioni e nel rispetto dell'altezza dell'edificio confinante più alto.

Le procedure e le condizioni di fattibilità degli interventi di cui al comma precedente sono quelle fissate dalla L.R. n°. 12/2005.

Volume e SIp degli edifici esistenti

Per edifici esistenti si intendono gli edifici inseriti catastalmente o documentati da atti notarili, se precedenti al 1 settembre 1967, o autorizzati.

Il volume o la SIp degli edifici esistenti sono calcolati come quelli di progetto in attuazione delle presenti norme. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di demolizione, **ammessi nelle zone di recupero di cui all' art. 44 e negli Ambiti di Trasformazione,** il volume esistente e quello di progetto è quello risultante dall'ingombro reale dell'edificio: superficie coperta per altezza.

In tali ambiti, le sovrastrutture e/o superfetazioni saranno computati se regolarmente assentiti o

accatastati al 1 settembre 1967, solo negli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi o permessi di costruire convenzionati.

Per gli edifici rustici (stalle e fienili), sarà considerata tutta la Slp del corpo di fabbrica esistente anche se costituito da pilastri e tetto con o senza pareti perimetrali.

Il volume degli edifici crollati o demoliti a seguito di ordinanza sindacale, per motivi di sicurezza e/o ceduti per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate o per promuovere il risanamento urbanistico, edilizio ed ambientale qualora non già ricostruiti, utilizzando il loro volume e il volume degli edifici demoliti da parte del proprietario poiché pericolanti e per i quali è stata allegata alla pratica di demolizione perizia giurata del calcolo della volumetria esistente, potranno essere o ricostruiti o riutilizzati, ai fini compensativi, in ampliamento di edifici esistenti o in un ambito di ristrutturazione urbanistica, nei modi di cui alle norme di ambito attraverso Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo o trasferiti quando previsto dalle presenti norme e nei limiti di ciascun ambito.

All'interno degli ambiti A, la ricostruzione è subordinata in particolare al rispetto della normativa di cui all'art. 46.2.b) e 46.7.b e dovrà essere riferita all'originaria tipologia edilizia di appartenenza, aggiornando gli Allegati di cui all'art. 32.1.

Ai fini della verifica degli indici esistenti, la superficie fondiaria e territoriale di pertinenza è quella risultante dal Permesso di Costruire e/o convenzione o da quella catastale per gli edifici preesistenti al 1967.

Nel caso di edifici preesistenti con altezze di interpiano inferiori a quella virtuale di 2,70 mt., verranno computate le altezze reali, quando in possesso dei requisiti igienico – sanitari di legge.

Per gli edifici industriali e commerciali, il volume di riferimento per il calcolo della Slp esistente, è quello risultante applicando l'altezza convenzionale di interpiano rispettivamente di ml. 4,30 e di ml.3,80 se la loro altezza è uguale o superiore a ml. 4,30 o a 3,80 od applicando l'altezza esistente se la loro altezza è inferiore a ml. 4,30 o a ml.3,80 .

Superfetazioni

Per superfetazione si intende ogni elemento spurio dell'unità edilizia, aggiunto in epoca successiva a quella dell'edificazione dell'organismo architettonico o delle sue organiche trasformazioni e completamente "estranee" ed incongruenti ad esso.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI – H

L'altezza massima di un fabbricato si calcola:

- 1) dalla quota dello spiccatto del marciapiede o carreggiata stradale (pubblici) prospicienti l'ingresso pedonale principale della costruzione, alla quota dell'**estradosso intradosso** della soletta di copertura dell'ultimo piano **abitabile** , nel caso che il fabbricato sorga su un piano naturale con pendenza inferiore al 5%.
- 2) quale valore medio tra le distanze intercorrenti tra la quota dell'**estradosso intradosso** della soletta di copertura dell'ultimo piano **abitabile** e le quote massima e minima della relativa proiezione verticale sul terreno allo stato naturale nei casi in cui l'edificio sorga su un piano differente da quello del marciapiede o carreggiata stradale più vicini e la strada prospiciente l'edificio o il suolo allo stato naturale abbiano pendenza maggiore del 5%.

Nel caso di un ultimo piano con solaio di copertura non piano, l'altezza, ai fini della verifica del limite suddetto, è da misurare **alla quota d'imposta della falda e per falde con imposte a quote diverse, alla quota d'imposta della falda più alta (D.M. 16.01.1996) all'imposta del tetto**, rilevata sul prospetto o al colmo nel caso di copertura con pendenza superiore al 35%, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.

Per ogni singolo ambito previsto dal P.G.T. è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurato in metri.

Per gli edifici esistenti, prevalentemente di origine rurale, privi di soletta di copertura al piano superiore, l'altezza, si misura con riferimento all'imposta del tetto sulle murature o pilastrature perimetrale.

Nel caso di edifici con solai a volta, l'altezza suddetta si misura con riferimento alla media delle altezze all'intradosso della volta stessa, o alla catena nel caso di edifici industriali o ad essi assimilabili.

Una trincea scavata nel terreno per formare un'area di disimpegno atto a permettere l'accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerata quale livello del marciapiede o del terreno sistemato ai fini delle misure sull'altezza massima ammessa e sull'altezza media, a condizione che la stessa non interessi un tratto complessivo superiore al 40% dell'intero perimetro dell'edificio; pertanto, in questi casi, le altezze verranno misurate a partire dalle quote di marciapiede o di terreno immediatamente adiacenti, senza tenere conto della profondità della trincea.

Qualora si eccedesse tale limite, la maggior altezza dovrà essere computata per il calcolo dell'altezza media. Per gli edifici produttivi l'altezza è la distanza tra lo spiccatto del marciapiede ed il piano d'imposta della copertura.

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

La sistemazione del terreno non dovrà comportare la creazione di "collina artificiale" e, verso i confini, si dovrà sistemare il terreno in cui avviene l'intervento in modo tale che rimanga la situazione "de quo" ed ancora il raccordo tra il terreno sistemato ed il terreno confinante avvenga ad una distanza minima di ml. 1,50 da quest'ultimo.

Art. 15 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA

Le aree di pertinenza sono quelle, fondiaria e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.G.T. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato l'edificabilità di P.G.T.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti, non potranno essere conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'eventuale maggior edificabilità prevista dalle presenti norme. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiaria con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Le aree di pertinenza saturate e non saturate, saranno riportate, a cura dell'Amministrazione, su apposito registro consultabile dal pubblico.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del P.G.T. occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei privati che sarà registrata e resa pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli edifici esistenti negli ambiti agricoli sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto all'entrata in vigore delle presenti norme.

Ad essi viene attribuita, all'atto di richiesta del permesso di costruire, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di ambito previsti dal P.G.T.. I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico ed edilizio di ambito, restando ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

E' ammessa la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali possono essere asservite le aree fondiaria di proprietà non confinanti o contermini, oltre che per le aree in ambito agricolo E, anche quando e come sia previsto dalle presenti norme.

Per le aree di pertinenza soggette a vincolo volumetrico prodotto da precedenti strumenti urbanistici generali, tale vincolo viene soddisfatto dalle presenti norme acquisendo il volume esistente in modo da permettere l'edificazione dei lotti interni all'area di pertinenza, eventualmente liberi e già frazionati alla data di adozione del presente P.G.T., per una Sf minima di 400 mq. ed una volumetria massima di 300 mc., eventualmente integrabile in attuazione di un indice di 0,2 mc./mq. da applicare alla SF del lotto per un massimo di altri 300 mc.

Art. 16- ARRETRAMENTI MINIMI

Art. 16a- DAGLI SPAZI PUBBLICI - Ds

E' la distanza minima delle fronti degli edifici dai cigli stradali e si misura sulla normale alla linea di confine prevista dal P.G.T.. fra la proprietà privata e quella pubblica nella proiezione orizzontale, non considerando ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti da tre lati, con sporgenza fino a 1,50 ml., le verande completamente apribili ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili) sino a ml. 1,50 di sporgenza.

Per ciglio stradale si intende il confine tra la proprietà privata e quella pubblica o destinata a diventare tale in fase di attuazione del P.G.T. secondo le indicazioni di Piano e dei relativi progetti esecutivi.

Nel caso di sporgenze superiori ai limiti sopra indicati, la parte eccedente va considerata ai fini del calcolo

suddetto.

Tale distanza è riferita alle sezioni stradali tipo o agli allineamenti definiti dal P.G.T. o dai piani esecutivi.

In tutti gli altri casi, non riconducibili alla disciplina di cui sopra, la distanza minima delle fronti degli edifici dal ciglio (= confine) stradale delle strade pubbliche deve essere di:

- a) - ml. 5,00 su strade di larghezza inferiore a mt. 7,00
- b) - ml. 7,50 su strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 fino a mt. 15,00
- c) - ml. 10,00 su strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

La distanza minima delle fronti degli edifici dal ciglio delle strade private (determinato in questo caso dal calibro della strada stessa) deve essere di almeno mt. 5,00.

Qualora le distanze computate come sopra, tra fabbricati fronteggianti e prospettanti spazi pubblici, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Tali distanze minime non sono valide per gli ambiti "A" di Piano dove si applica la specifica normativa di ambito e per le zone "E1" dove si fa riferimento ai disposti del D.M. 01.04.1968. Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

In presenza di strade a fondo cieco, chiaramente destinate al servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici, e delle strade F2 di cui all' art. 61, la distanza minima dell'edificazione dal confine stradale deve essere di ml. 5,00.

Per confine stradale si intende il confine tra la proprietà privata e quella pubblica o destinata a diventare tale per attuazione del P.G.T., ad esclusione degli arretramenti per la realizzazione dei parcheggi e del verde di urbanizzazione primaria, **che concorrono quindi alla verifica delle distanze minime di cui sopra.**

Negli ambiti urbanistici di completamento, qualora esistano allineamenti precostituiti, è possibile allineare ad essi la nuova edificazione.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti stradali non possono essere eseguite opere edilizie quali box, rustici, depositi, ecc. (fatte salve le recinzioni sugli allineamenti prescritti).

Le strutture interrato o non interrato quando ammesse, devono distare dal limite delle strade (escluse quelle a fondo cieco) e delle piazze di almeno mt. 2,50, eccetto quelle necessarie per allacciare gli edifici alle reti dei servizi tecnologici. Per le strade a fondo cieco, **per le strutture interrato o non interrato quando ammesse,** tale distanza può essere ridotta a zero.

Negli ambiti "A" ed in generale ove ricorre l'obbligo di rispettare gli allineamenti esistenti, le strutture interrato possono essere realizzate sul confine tra la proprietà pubblica e privata.

I fabbricati costruiti in arretramento dai confini stradali esistenti dovranno, di norma, risultare paralleli agli stessi.

In ogni caso sarà a carico del proprietario, che ha edificato in arretramento la propria costruzione, l'onere della sistemazione dell'area lasciata libera con l'arretramento stesso.

Per arretramenti effettuati al fine di ampliare spazi pubblici, strade o piazze, l'onere di cui sopra cesserà di essere a carico del proprietario quando l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno includere l'area risultante nel patrimonio comunale.

In questi ambiti gli arretramenti della viabilità, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree d'intervento.

Nel caso di arretramento dell'edificazione lungo spazi destinati all'uso pubblico (strade, piazze, ecc.) l'onere di manutenzione delle aree di risulta sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di arretramento dell'edificazione lungo spazi destinati all'uso pubblico (strade, piazze, ecc.) l'onere di manutenzione delle aree di risulta sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate al di fuori del Centro Abitato di cui al nuovo Codice della Strada, dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle dimensioni delle fasce di rispetto afferenti le rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. all'interno delle fasce di arretramento stradale, possono essere soggetti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, anche ad interventi di ampliamento e di sopralzo nel rispetto degli allineamenti prevalenti, così come risultano da appositi verbali dell'Ufficio Tecnico in conformità di quanto disposto dal Regolamento Edilizio o da specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale, e della distanza minima tra pareti finestrate (De). Analogamente nel rispetto degli allineamenti prevalenti di cui sopra e della distanza minima tra pareti finestrate (De), è possibile anche realizzare nuovi edifici in deroga delle distanze minime delle fronti degli edifici dal confine stradale.

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Altre indicazioni inerenti alle linee di edificazione sono date dai limiti delle fasce di rispetto stradale di cui agli artt. 60 e 61 delle presenti norme, dalle linee di rispetto agli incroci o innesti stradali.

Tali limiti sono individuati nelle tavole di Azzonamento o della viabilità.

Nei casi in cui le distanze minime (Ds) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Ds i cappotti termici esterni.

PORTICI

Gli arretramenti della viabilità negli ambiti di recupero, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree di intervento.

Art. 16b - DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI - Dc

E' la distanza misurata - in proiezione orizzontale - delle fronti di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà di terzi.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare alla linea di confine non considerando, ai fini della distanza minima, eventuali aggetti, quali balconi aperti a sbalzo fino a ml. 1,50 di sporgenza e verande completamente apribili, ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili sino a ml. 1,50 di sporgenza.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite, va considerata ai fini della determinazione della distanza.

In particolare, le distanze minime dai confini - misurate come al precedente comma - devono essere:

- a. mt. 5,00 minimo, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni di ambito o casistiche particolari di cui ai successivi commi, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a mt. 10,00 (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444 - art. 17 della legge 06.08.1967 n. 765).
- b. pari all'altezza del fabbricato dedotti 5 m. qualora il fabbricato superi l'altezza di mt. 10,00 e qualora il lotto attiguo risulti inedificato (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444).
- c. mt. 0,00 in tutte gli ambiti ove ammesso, quando esista un'apposita convenzione trascritta nei Registri Immobiliari tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco ad edificare in aderenza o quando sul confine già sorge un edificio del lotto vicino.
In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente salvo stipulare la convenzione di cui sopra, sempre nel rispetto dei limiti di ambito.

Per la costruzione su fondi di cui una o più lati costituiscono delimitazione tra ambiti omogenei in cui sono ammesse le costruzioni sui confini dei fondi e ambiti omogenei in cui non sono ammesse, le rispettive porzioni devono essere realizzate alle distanze dai confini e tra le costruzioni fissate per i relativi ambiti, nell'impossibilità di applicare quanto disposto al 2° comma - punto c. del presente articolo.

Per distanza dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra due confinanti, purché agli effetti dell'edificabilità

vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

Le costruzioni totalmente interrate da almeno tre lati e ricoperte con terreno di coltura di almeno 50 cm. di spessore e se contenuti nella quota massima all'estradosso complessivo di 100 cm., non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

Resta inteso che una parte o tutta la copertura delle costruzioni interrate può essere utilizzata a cortile o spazio gioco pavimentato.

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Per le costruzioni accessorie valgono le distanze previste all'art. 22.

Nel caso di aree destinate a viabilità privata e nel caso in cui dette aree risultino comprese nelle proprietà adiacenti, dovranno essere rispettate solo le distanze previste dalla normativa di piano dai confini privati.

Nei casi in cui le distanze minime (Dc) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Dc i cappotti termici esterni.

Per gli aspetti connessi all'aereoilluminazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato dall'art. 3.10.4 del R.L.I. e dal Regolamento Edilizio.

Art. 16c- DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI – De

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le fronti - finestrate e non - di due edifici.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra le pareti finestrate di edifici antistanti.

E' altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e quando qualora gli edifici (degli Ambiti di Trasformazione C) si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00. In caso contrario tale norma non si applica.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare ai due edifici non considerando ai fini della distanza minima, eventuali aggetti aperti, balconi aperti da tre lati, verande completamente apribili e gronde con sporgenza fino a mt. 1,50.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite va considerata ai fini della determinazione della distanza.

Nel caso in cui il lotto attiguo risulti edificato con un edificio con pareti finestrate posto a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, chi edificherà successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme dovrà tenere l'edificio ad una distanza dal preesistente pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00.

Nel caso di parete non finestrata preesistente e a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, potrà essere edificato sul terreno contermina un fabbricato con una parete cieca fronteggiante e posta alla distanza minima dal confine di proprietà prescritta per lo specifico ambito urbanistico prevista dell'art. 16b dal Codice Civile.

Le distanze minime di mt. 10,00 tra gli edifici stabilite dal presente articolo e dalle disposizioni particolari di ambito, sono da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzarsi su fondi della medesima proprietà, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di piani attuativi e Piani Particolareggiati.

Fra fabbricati, fra i quali siano interposti ambiti destinati alla viabilità, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nell'art. 16a nei casi previsti nei singoli ambiti e per edifici interni al perimetro del centro edificato, che debbono essere sopraelevati o ampliati, e nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

In questi casi, dovranno comunque essere rispettati la distanza minima fra pareti finestrate, l'allineamento stradale prevalente, così come risulta dall'apposito verbale dell'Ufficio Tecnico e le distanze minime tra fabbricati, pari a quanto disposto dal D.M. 1 aprile 1968 in ambito A. e l'arretramento stradale minimo di 5 metri per lotti già frazionati al 31 dicembre 1997.

Nei casi in cui le distanze minime (De) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza De i cappotti termici esterni.

Art. 16d – DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI "A"

Negli ambiti "A" non si applicano le predette limitazioni nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Nel caso di ricostruzioni le distanze prescritte dalla normativa dovranno essere rispettate, salvo stipula di apposita convenzione tra confinanti, che acconsentano di ricostruire il nuovo edificio sul sedime precedente alla sua demolizione.

Nel caso di nuove costruzioni le distanze minime tra i fabbricati dovranno comunque rispettare le disposizioni generali del D.M. 02.04.1968 e i contenuti del precedente art. 16.c.

Per gli aspetti connessi all'areoilluminazione, degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato dall'art. 3.4.10 del R.C.I. e del Regolamento Edilizio.

Art. 17 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di demolizione, di ristrutturazione urbanistica e gli interventi relativi a pertinenze, sono definiti dall'art. 27 della L.R. n°. 12/2005 e dalle vigenti disposizioni di legge e dal Regolamento Edilizio vigente nonché - in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti o non definiti esaurientemente, dalle suddette disposizioni - dal presente articolo.

a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

" ... si intendono per interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti."

b) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

" si intendono per: interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare."

c) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

" ... si intendono per: interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio."

d) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

" ... si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti."

Recupero dei sottotetti

Ai sensi dell'art. 63 commi 1 e 2, l.r. n°. 12/2005, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come attività di ristrutturazione edilizia, che non richiede la preventiva approvazione di strumenti attuativi ed è consentita anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti pianificatori comunali vigenti e adottati ma sempre con salvezza dei limiti enunciati dalla legge regionale.

e) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E DI SOPRALZO

Sono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);

- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4)
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- 7bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.

f) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

“Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.”

Frazionamenti dei terreni

Ai sensi dell'art. 30, comma 1 D. Lgs. 380/2001 18, comma 1 – L. n°. 47/85 sono interventi di ristrutturazione urbanistica anche i frazionamenti e la vendita di terreni in lotti che denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del Territorio se non è allegata copia del tipo, dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune (comma 5, art. 30 D.P.R. n°. 380/2001 e s.m.i.).

Art. 17b - DEFINIZIONE DI ALTRI INTERVENTI

Altri interventi ed in particolare gli interventi relativi ad aree scoperte, quelli per manufatti provvisori, per opere pubbliche, gli interventi urgenti, gli interventi di variazione di destinazione d'uso e di bonifica e smaltimento in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti o non definiti esaurientemente dalle disposizioni di cui al precedente art. 17a e dalla normativa vigente, sono definiti dal presente articolo.

a) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Nelle demolizioni dovranno essere rispettate le norme contenute nel 3° Capitolo del Titolo III del R.L.I.

b) INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi relativi soltanto alla formazione od alla sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di edifici esistenti ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono essere ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

c) INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti, senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non

costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni finiti o strumentali sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

d) INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori destinati o meno alla permanenza di persone non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a Permesso di Costruire gratuito, nella quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il Permesso di Costruire può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel permesso di costruire, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per un'adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Il titolo abilitativo di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con standards per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

e) OPERE PUBBLICHE COMUNALI

Gli interventi volti a realizzare opere pubbliche sono assentiti a mezzo dell'approvazione del relativo progetto da parte dell'Organo Comunale competente, alle condizioni e previa l'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente legislazione in materia.

f) ALTRI INTERVENTI

Sono compresi tra gli altri interventi quelli volti all'installazione o realizzazione di:

distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;

cartellonistica murale o a struttura autoportante;

insegne commerciali, targhe professionali e simili;

impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;

tende sporgenti su spazio pubblico.

La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo dev'essere corredata almeno dai seguenti elaborati (e comunque da quelli necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto

urbano o territoriale, l'area interessata all'intervento;

progetto dell'opera (in scala 1:50/100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento, maggiore) con dettagli e particolari rappresentativi del manufatto, dei materiali e dei colori; documentazione fotografica a colori del luogo d'installazione e dell'insieme.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, **per detti interventi provvede il competente Settore Comunale.**

g) INTERVENTI URGENTI

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventiva autorizzazione o Permesso di Costruire o denuncia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.

Il proprietario è tenuto comunque a comunicare **al Sindaco ed** all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, comunicare il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori di coordinatore per la sicurezza e dell'esecutore.

Detti professionisti sono tenuti a presentare una dettagliata relazione tecnica sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo.

h) INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione, da una categoria all'altra dell'uso di immobili esistenti ovvero di singole unità immobiliari; le destinazioni d'uso degli immobili ammesse al P.G.T. sono precisate, per ogni ambito, nelle N.T.A. del P.G.T..

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali (Art. 52 – L.R. n°. 12/2005) e dall' art 9 delle presenti norme.

Le sanzioni amministrative per il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie in difformità dalle vigenti prescrizioni urbanistiche comunali sono disciplinate dalle disposizioni nazionali e regionali (Art. 53 – L.R. n°. 12/2005).

i) INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO

Sono gli interventi di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti materiali inquinanti quali amianto (tetto con manto di copertura in eternit, ecc.) ed altri. Tali interventi devono rispettare la normativa vigente in materia e le procedure degli interventi edilizi di appartenenza (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.). Gli interventi di bonifica e smaltimento potranno essere programmati sulla base di un censimento preventivo delle aree dismesse e/o delle strutture inquinanti esistenti sul territorio comunale

l) INTERVENTI EDILIZI A CARICO DEI PRIVATI

Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale o per evitare danni ad opere e impianti, potrà ingiungere al proprietario di eseguire i lavori necessari entro un congruo termine con la procedura di cui all'art. 20 della Legge 1150/42.

Art. 17c – INTERVENTI ESEGUITI SENZA ALCUN TITOLO ABILITATIVO

In attuazione di quanto disposto dall'art. 6 della D.R.P. 380/2001, sostituito dall'art. 5 della L.R. 73/2010, così come aggiornato dal D.P.R. n° 151/2011.

"1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, Igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 20 gennaio 2004, n. 42,"

gli interventi che sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo, ma comunque tramite C.I.A., sono:

"a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite C.I.A., i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1. lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici."

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Art. 18- TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie in riferimento alla D.G.R. IX/2727/2011, di cui all'All. n°. 1 alle presenti norme) si distinguono in:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| A - Edifici isolati | : | edifici a villa, villino, a stella, a nastro, a gradoni, ecc. che siano comunque accorpati con distacco dai confini e dalle strade. |
| B - Edifici abbinati | : | edifici costruiti in adiacenza con un lato in comune sul confine di proprietà, senza formare frontespizi nudi. |
| C - Edifici a schiera o in linea | : | edifici costituiti da più unità, perlopiù unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte. |
| D - Edifici a cortina | : | edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 ml. e che racchiudano spazi formanti cortili. |
| E - Edifici a gradoni | : | Alla presenza di terreni in pendio possono essere realizzati edifici a gradoni per una lunghezza complessiva non superiore al ml. 20,00.
L'altezza di tali costruzioni sarà misurata per ogni singolo corpo purché tra i fronti dei corpi situati a quota diversa si verifichi una distanza sul |

piano orizzontale di almeno ml. 8,00 e che il dislivello fra i gradoni successivi non superi l'altezza di ml. 6,30.

Qualora anche una sola delle precedenti disposizioni non verrà rispettata, l'altezza dovrà essere misurata come se si trattasse di un unico edificio.

Art. 18a - REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI TIPO

Al fine di meglio orientare gli interventi edilizi nella costruzione di un'immagine unitaria di Veduggio con Colzano, valgono gli indirizzi di cui all'allegato n°. 1 alle presenti norme.

Art. 18 b - UNITÀ EDILIZIA

Per unità edilizia si intende un'unità organica costituita da un edificio, quale oggetto dominante nonché dalla sua "area di pertinenza" di cui al precedente art. 15 e dalle eventuali altre pertinenze. L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime, in tal caso l'unità edilizia coincide con l'edificio.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

Le disposizioni di cui al presente Titolo potranno essere modificate / integrate dal Regolamento Edilizio.

Art. 19 - STRADE PRIVATE E ACCESSI CARRAI

Art. 19a - STRADE PRIVATE

E' vietato aprire strade private senza il Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A..

Per ottenere il permesso all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto della strada, corredato dagli elaborati seguenti:

- a) Planimetria estratta dallo strumento urbanistico, su cui sia individuata l'ubicazione della strada;
- b) Planimetria disegnata sulla mappa catastale, con indicazione della strada;
- c) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, degli impianti per lo smaltimento delle acque, dei centri per l'illuminazione e quanto altro necessario per illustrarne le caratteristiche;
- d) Sezioni tipo di dettaglio in scala non inferiore a 1:200, e particolari descrittivi e costruttivi degli elementi caratteristici;
- e) Relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la via stessa e che fissi un termine per l'esecuzione delle opere.

Le strade private al servizio di abitazione devono avere di norma una larghezza di 5,00 m. al netto di spazi che l'Amministrazione Comunale potrà richiedere per la sosta degli autoveicoli e per l'eventuale marciapiede.

Le strade a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da poter assicurare ai normali mezzi di trasporto l'inversione di marcia.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al Comune, in relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione urbanistica dell'ambito, potrà essere prescritta la chiusura con cancello all'imbocco delle strade private, particolarmente per quelle a fondo cieco e la formazione di un adeguato spazio di sosta.

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il Comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo, alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il Comune stesso attua nell'ambito

Art. 19b - ACCESSI CARRAI

Si considera accesso ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Ogni accesso carraio deve rispondere ai seguenti requisiti:

- assicurare una buona visibilità della e dalla strada;
- l'area di raccordo deve avere un tratto in arretramento e preferibilmente in piano o con pendenza massima del 7%, di almeno 5,00 ml. dalla carreggiata stradale e deve essere pavimentata.

Nel caso in cui, per obbiettive e impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi;

- l'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire sulla strada;
- il confine tra l'area privata e l'area pubblica deve essere opportunamente contrassegnato con soglie;

- i cancelli carrai e porte di autorimesse debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata;
- la recinzione eventuale deve essere raccordata con smussi in modo da ottenere la massima visibilità;
- lo smusso o l'abbassamento dei marciapiedi deve essere eseguito con le caratteristiche tecniche prescritte dall'Amministrazione Comunale.

La larghezza dell'accesso carraio non deve essere inferiore a 3,00 ml.

L'Amministrazione Comunale può dettare ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni per una maggiore sicurezza del traffico, quando gli accessi servano impianti industriali, edifici commerciali od artigianali, edifici di uso collettivo.

Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo, il Regolamento Edilizio potrà eventualmente prevedere nuove soluzioni per passi carrai in riferimento in particolare alla tipologia (sezione, senso di marcia, ecc.) della loro strada di disimpegno.

Art. 20 – CORTILI

Negli ambiti in cui i cortili sono ammessi e non siano già esistenti, la loro superficie, sia nel caso di nuove costruzioni che in quello di aggiunte, modifiche o sostituzioni di vecchi edifici, non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti e dei muri che vi prospettano.

I cortili di forma irregolare o oblunga (larghezza media maggiore di tre volte della lunghezza media) dovranno essere, al fine del calcolo, scomposti in cortili regolamentari a sé stanti.

Particolari prescrizioni potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale nei casi speciali e al fine di determinare il raggiungimento di buone condizioni igieniche e soluzioni tipologiche valide.

L'altezza delle pareti prospettanti sul cortile sarà misurata a partire dalla quota del piano abitabile più basso illuminato dal cortile, fino all'intradosso del solaio del piano abitabile più alto illuminato dal cortile stesso.

Per gli edifici di nuova costruzione, i lati dei cortili confinanti con le altre proprietà, sia che questi lati non siano fabbricati, che se fabbricati ad altezza minore delle massime di ambito, saranno considerati dell'altezza ammessa nell'ambito, salvo computarne l'effettiva minore altezza esclusivamente quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta e debitamente notificata al Comune; se invece vi sono fabbricati di altezza maggiore della massima consentita nell'ambito, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

L'area del cortile può appartenere a diverse proprietà: in questo caso i cortili confinanti possono considerarsi come un cortile unico, quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua legalmente trascritta e debitamente notificata al Comune.

In tal caso i muri divisorii di proprietà nei cortili vengono considerati come non esistenti, se superano l'altezza di m. 3.

L'area del cortile non può essere suddivisa con recinzioni e altri manufatti che ne compromettano l'estetica e diminuiscano gli spazi per la circolazione e l'affluibilità degli stessi.

Art. 21 – RECINZIONI

All'interno ed all'esterno del territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro, fatte salve le specifiche normative di ambito, le recinzioni debbono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti. Nelle aree extraurbane o urbane di nuova formazione sono da privilegiare le recinzioni verdi o trasparenti. Sono ammesse le recinzioni in muratura piena realizzate secondo le tecniche proprie della tradizione locale (pietra a vista, laterizio intonacato, ecc.). Qualora vengano realizzate recinzioni con rete metallica e basamento, in muratura, comunque non superiore a 0,50 metri, debbono essere utilizzate come complemento le seguenti specie:

- Taxus baccata (tasso)
- Ligustrum vulgaris (ligustro)
- Laurus nobilis (alloro)
- Prunus spinosa (prugnolo)

- Ilex aquifolium (agrifoglio)
- Fagus sylvatica (faggio)
- Evonimus europaeus (cappello da prete)
- Crataegus monogyna (biancospino)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Carpinus betulus (carpino bianco).

L'altezza delle recinzioni all'esterno del Parco Regionale della Valle del Lambro può essere pari **e/o inferiore** a 2,50 ml. **o a 2,20 ml.** e sarà aperta per almeno 2/3 della sua lunghezza lungo le strade

Le recinzioni, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere costituite da strutture trasparenti con un risvolto ugualmente trasparente di m. 5,00 sui lati adiacenti e devono essere di altezza non superiore a ml. 2,20, a partire da una parte piena di altezza massima di ml. 0,80, misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso le proprietà private, ed alla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.

Nel caso in cui l'area da recingere presenti un dislivello rispetto alla quota stradale di riferimento definita dall'U.T.C., la recinzione dovrà essere realizzata a gradoni, se di tipo aperta con altezza massima per la parte piena verso strada di cm. 80 e verso i confini interni di cm. 100.

L'altezza delle recinzioni lungo i confini privati non deve superare i ml. 2,50 dalla quota del terreno naturale.

Sono ammesse, quando non escluse dalle specifiche norme di ambito, parti cieche lungo i confini privati e verso gli spazi pubblici, in quest'ultimo caso ad esclusione che per le recinzioni cieche o con siepi in aree di incrocio stradale così come definite dall'art. 16 e secondo un rapporto massimo del 20% dell'intera superficie della recinzione e per tratti con lunghezza non superiore a ml. 10,00.

I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo.

Negli altri casi dovranno essere arretrati di 1,00 ml.

Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione e la copertura degli ingressi pedonali, dovrà essere contenuta nell'altezza massima di m. 2,60 se piana e di m. 3,50 se inclinata e nell'ingombro massimo di mq. 6,00 di superficie coperta, nel rispetto delle altre disposizioni regolamentari.

Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata.

In prossimità di incroci stradali o curve, all'interno del centro abitato di cui al nuovo Codice della Strada, fatto salvo quanto previsto ai capoversi precedenti, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità nell'area determinata dallo smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.

Salvo diverse prescrizioni fissate per ogni ambito **e/o ambito**, negli ambiti: E1, E3, E4; negli Ambiti di Trasformazione C e D, compresi in piani attuativi in attesa di formazione; **negli ambiti** U1 o U2 in attesa di attuazione, **e negli** ambiti R; non è consentita la realizzazione di nessuna recinzione permanente.

Per motivate esigenze è consentita unicamente la posa di recinzioni avente carattere provvisorio aventi altezza massima di mt. 1,8 costituite da rete metallica plastificata di colore verde ancorata a pali di legno o ferro anch'essi dipinti o plastificati dello stesso colore e semplicemente infissi al suolo senza formazioni di plinti o altri manufatti cementizi.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentito quanto proposto dal successivo art. 60.3.

Non sono ammesse pensiline sugli edifici non arretrati rispetto al ciglio stradale sia esistente che di progetto.

Per le recinzioni in altre aree (agricole, ecc.) si rinvia alle specifiche norme di ambito.

Art. 22 - COSTRUZIONI ACCESSORIE **E BOX ESTERNI**

Per costruzioni accessorie si intendono piccole costruzioni al servizio o a completamento di un edificio principale.

L'assenso edilizio tramite il Permesso di Costruire **o D.I.A. o S.C.I.A.** per la loro edificazione può essere rilasciato solo se l'accessorio risulta al servizio di un edificio principale.

L'accessorio erigendo dovrà sempre rispettare le norme in merito alle distanze dagli spazi pubblici.

Sono considerate costruzioni accessorie: ripostigli, tettoie, legnaie, piccoli depositi e box esterni all'edificio principale.

Sono vietate costruzioni in lamiera, copertura in lamiera o traslucido, chiusure e serramenti di tipo precario o provvisorio, e comunque nella sua realizzazione il manufatto dovrà pienamente rispettare le caratteristiche costruttive dell'edificio principale di pertinenza.

Il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre prescrizioni particolari al fine di garantire opportune condizioni di rispetto igienico e ambientale.

E' rigorosamente vietato il taglio di alberi di alto fusto per la realizzazione di costruzioni accessorie. La realizzazione di costruzioni accessorie non è ammessa negli ambiti "A", "E", "R", di P.G.T., **dove in quanto in questi ambiti** sono previste Norme particolari, così come negli spazi di "uso comune", nei cortili, nei passaggi, anditi carrai compresi in tutti gli ambiti omogenei.

Nella costruzione degli accessori si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Superficie massima edificabile 5% della superficie fondiaria e comunque non superiore (esclusa quella dei box di cui all'art. 6) a 36,00 mq.
Nell'impossibilità di realizzare all'interno degli edifici esistenti, i box, è ammessa una superficie edificabile per soli box, non superiore ad un posto auto per alloggio.
- Altezza massima mt. 2,50 misurata dalla quota naturale del terreno sistemato intorno alla costruzione, all'estradosso della copertura.
- Per costruzioni a confine a) per quota naturale del terreno è da intendersi la minore tra le proprietà confinanti
b) la copertura di tali costruzioni dovrà essere piana o a falde.
- Distanze
 - dai confini privati o ml. 0,00 o ml. 3,00
 - dall'edificio principale di pertinenza o ml. 0,00 o ml. **3,00 5,00**
 - dai fabbricati principali confinanti o ml. 0,00 o ml. **3,00 5,00**

Le costruzioni accessorie interrato devono distare almeno ml. 2,50 dagli spazi pubblici escluse le strade cieche di cui all'art. 16a.

Per costruzioni accessorie interrato si intendono quelle di cui almeno tre lati risultino "completamente interrati"; siano ricoperte con almeno cm. 50 di spessore di terreno; rispettino nella loro realizzazione le quote naturali del terreno sistemato intorno all'edificio principale.

Art. 23 - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI ESISTENTI

In tutti gli ambiti, eccetto gli ambiti "A" dove vige una normativa particolare, fatte salve le altre disposizioni previste per i singoli ambiti, e quelle di cui all'Art. 63, è ammessa la ristrutturazione sia edilizia che urbanistica degli edifici esistenti, subordinatamente alla verifica delle seguenti condizioni:

- a) che la destinazione d'uso dell'edificio e la tipologia previste nel progetto di ristrutturazione siano ammissibili e conformi alle specifiche prescrizioni di ambito del P.G.T.
- b) che gli edifici a destinazione non residenziale, possono assumere destinazione residenziale, se conformi alle prescrizioni igienico - sanitarie vigenti, e rispondano alle prescrizioni urbanistiche previste dalle norme di ambito.
- c) che il progetto di ristrutturazione deve essere rispondente alle particolari e specifiche norme del Regolamento Edilizio.
- d) che nel caso di costruzioni a confine con altre proprietà, l'eventuale ampliamento della sagoma dell'edificio esistente è ammesso solo nel caso in cui esista o sia acquisita apposita convenzione di servitù perpetua legalmente trascritta e trasmessa all'Amministrazione Comunale.
- e) che il calcolo del volume esistente sia conforme a quanto previsto dall'art. 21 (Volume esistente) delle presenti norme.

TITOLO VII- TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE , TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Art. 24 - TUTELA PAESISTICA E QUALITA' AMBIENTALE

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio e di recuperare i suoi valori paesistico - ambientali, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi ed emergenze storico - architettoniche ed archeologiche, degli ambiti paesistici, naturali e fluviali, dello sviluppo degli ecosistemi, della fruizione culturale e sociale.

Tale progetto si articola nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 del Piano Paesaggistico Regionale (P. P.R.) e di cui all'art. 26 "Tutela paesistica" delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro e di cui al suo Regolamento Paesistico e nelle seguenti azioni di:

- incentivi per il recupero e la valorizzazione degli ambiti paesistici di maggior pregio;
- incentivi alla realizzazione di interventi di recupero paesistico - idraulico dei corsi d'acqua minori;
- valorizzazione del patrimonio ambientale e storico - culturale, che attraverso la realizzazione di circuiti turistico - culturali;
- incremento dell'equipaggiamento vegetazione attraverso azioni di rimboschimento e la creazione di aree di connessione ecologica tra i diversi ambiti di naturalità (Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani) di cui all'allegato n°. 1 alle presenti norme;
- incentivi allo sviluppo turistico e fruitivo mediante programmi con l'individuazione di poli culturali e di tempo libero e sportivi;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni ai fini dello sviluppo fruitivo anche in accordo con i Comuni limitrofi.

Tali azioni sono illustrate dall'art. 32 delle presenti norme e dall'Allegato n°. 1d del Doc. n°. 1 – G.

ESAME PAESISTICO E AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi dell'art. 8 e della parte IV – Esame Paesistico dei progetti della normativa del P.P.R., gli interventi promossi dal P.G.T. su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs.n°. 42/2004 di cui all'All. n°. 1 al Doc. 1D = 3C - Relazione e di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1B, sono assoggettati alla procedura di autorizzazione paesaggistica mentre i progetti degli interventi sulle aree non interessate dai vincoli di cui al D.Lgs n°. 42/2004, di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1 – B, sono soggetti all'esame paesistico.

La tutela e la qualificazione dell'ambiente si dovrà esprimere mediante la verifica dei caratteri della trasformazione proposta in relazione al grado di sensibilità paesaggistica dei siti così come descritta dai suoi elementi costitutivi: occorre cioè determinare la compatibilità tra le risorse naturalistico/ambientali e/o di pregio storico/artistico con la trasformazione proposta.

L'Autorizzazione paesaggistica e l'esame paesistico sono per il resto normata dalla legislazione vigente.

QUALITÀ AMBIENTALE

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione ricadenti in ambiti soggetti a vincolo condizionato corrispondenti ai diversi livelli del grado di sostenibilità di cui all'All. 1 c del Doc. 1 – G della V.A.S., la relazione di accompagnamento deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista, geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

COERENZA DEL P.G.T. CON IL P.T.R.

Così come indicato dall'art. 34 del P.T.R., il P.G.T. ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistici contenuti in tale Piano così come esplicitati dal P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza e così come attuate dal Piano del Paesaggio di cui all'All.n°.5-Doc.1B (Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. n°. IX/2727/2011), della Rete Ecologica Comunale) e di cui all'All.n°. 4 - Carta del Paesaggio del Doc.n°.3C.

Il P.G.T. si propone quindi come "atto a maggiore definizione" rispetto al P.T.P.R. ed al P.T.C.P. recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, configurandosi alla fine come piano paesistico dell'intero territorio comunale.

Le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica sono state infatti applicate all'intero territorio comunale, integrando le disposizioni del Titolo III, artt. 136 e 142 del D. Lgs 42/2004.

Art. 25 - TUTELA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Gli interventi previsti in tutto il territorio comunale dovranno essere conformi a quanto contenuto per le rispettive classi di fattibilità geologica (L.R. n°. 12/2005, Art. 57.1), e nelle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica comunale ed individuate cartograficamente nella carta di "fattibilità Geologica" di cui al Doc. 1.E del P.G.T.

Si riportano integralmente le N.T.A. della "COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO"

CAPO 1 – DEFINIZIONI

Rischio: Entità del danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un particolare evento.

Elemento a rischio: Popolazione, proprietà, attività economica, ecc. esposta a rischio in una determinata area.

Vulnerabilità: Attitudine dell'elemento a rischio a subire danni per effetto dell'evento.

Pericolosità: Probabilità di occorrenza di un certo fenomeno di una certa intensità in un determinato intervallo di tempo ed in una certa area.

Dissesto: Processo evolutivo di natura geologica, idrogeologica o idraulica che determina condizioni di pericolosità a diversi livelli di intensità.

Pericolosità sismica locale: Previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento di fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche sitospecifiche; è valutata a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito.

Polizia idraulica: Per polizia idraulica si intendono tutte le attività e funzioni di controllo poste in capo all'Autorità amministrativa da effettuare, nel rispetto e nell'applicazione delle vigenti normative, sugli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, ai fini della tutela e della preservazione del corso d'acqua stesso e delle sue pertinenze e che si esplica mediante la vigilanza, l'accertamento e la contestazione delle violazioni previste in materia, attraverso agenti giurati, il rilascio di concessioni relative all'utilizzo e all'occupazione dei beni demaniali. il rilascio di autorizzazioni relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Reticolo Idrico Minore: Il Reticolo Idrico Minore, relativamente al quale l'esercizio dell'attività di polizia idraulica è di competenza comunale, è costituito da tutte le acque superficiali (art. 1 comma 1 del regolamento di attuazione della legge 36/94) ad esclusione di tutte "le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua" (art. 1 comma 2 del regolamento) non presenti nell'Allegato A alla D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e succ. mod. nonché dai tratti dei corsi d'acqua naturali o artificiali presenti nelle tabelle ma non rientranti nella descrizione "tratto indicato come principale" e rispondenti ad almeno uno dei seguenti criteri:

1. siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti;
2. siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;
3. siano interessati da derivazioni d'acqua;
4. siano rappresentati come corsi d'acqua delle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

Reticolo Idrico Principale: Il Reticolo Idrico Principale, sul quale compete alla Regione l'esercizio delle attività di polizia idraulica, è costituito dai corsi d'acqua rientranti nella descrizione "tratto indicato come principale" nell'elenco dell'Allegato A alla D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e succ. mod.

Zona di tutela assoluta: La zona di tutela assoluta (ZTA) è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio secondo quanto stabilito al comma 3 Art. 94 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Zona di rispetto: La zona di rispetto (ZR) è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (commi 4-5 Art. 94 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

CAPO 2 - INDAGINI ED APPROFONDIMENTI GEOLOGICI, NORME PER LE COSTRUZIONI E NORME SISMICHE

ART. 1 - INDICAZIONI GENERALI

Tutte le informazioni o i dati deducibili dagli elaborati descrittivi o dalla cartografia allegata allo studio "Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del piano di governo del territorio", contenuto integralmente nel Documento di Piano, hanno di supporto alla pianificazione urbanistica e territoriale pertanto non possono essere considerati sostitutivi delle indagini specifiche prescritte dal D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" oppure richieste dalla normativa specifica per ogni classe di fattibilità.

ART. 2 – STUDI GEOLOGICI E INDAGINI GEOTECNICHE

La progettazione e realizzazione di nuove opere o di interventi su opere esistenti deve essere effettuata sulla base dei criteri contenuti nel D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" (G. U. n. 29 del 4 febbraio 2008 – S.O. n. 30), integrati secondo le prescrizioni specifiche relative alla classe di fattibilità in cui ricade l'intervento, come specificato nel seguito della normativa; tali criteri devono essere rispettati nelle fasi di valutazione di fattibilità, progetto e la realizzazione delle seguenti opere:

- ✓ opere di fondazione
- ✓ opere di sostegno
- ✓ opere in sotterraneo
- ✓ opere e manufatti di materiali sciolti naturali
- ✓ fronti di scavo
- ✓ miglioramento e rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi
- ✓ consolidamento dei terreni interessati dalle opere esistenti, nonché la valutazione della sicurezza dei pendii e la fattibilità di opere che hanno riflessi su grandi aree.

ART. 3 - STABILITÀ DEI PENDII NATURALI

Per quanto riguarda la valutazione delle condizioni di stabilità dei pendii naturali, valgono inoltre i seguenti criteri di riferimento:

- a. Lo studio delle condizioni di stabilità dei versanti, qualora richiesto dalla specifica classe di fattibilità, dovrà essere basato su :
 - studio geologico contenente la dettagliata descrizione dell'assetto geologico-strutturale ed idrogeologico dell'area di intervento
 - raccolta di notizie storiche sull'evoluzione dello stato del pendio
 - eventuali danni subiti dalle strutture o infrastrutture esistenti,
 - constatazione di movimenti eventualmente in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici,
 - raccolta di dati su precedenti eventuali interventi di consolidamento.
- b. In base agli esiti della modellazione geologica effettuata devono essere programmate specifiche indagini finalizzate alla definizione del modello geotecnico
- c. Le verifiche di sicurezza devono essere effettuate con metodi che tengano conto della forma e posizione della superficie di scorrimento, dell'assetto strutturale, dei parametri geotecnici e del regime delle

pressioni interstiziali

- d. Eventuali interventi di consolidamento devono essere verificati sulla base dei metodi di calcolo e del modello geotecnico effettuato in precedenza

Gli approfondimenti d'indagine non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 4 - NORME PER LE COSTRUZIONI E NORME SISMICHE

- a. La progettazione degli interventi edilizi di nuova realizzazione o di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria che prevedano modifiche delle caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o dei carichi su di esse applicati dovrà risultare conforme ai criteri del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni".
- b. Limitatamente alle sole costruzioni di tipo 1 e 2 e Classe d'uso I e II, poiché il Comune di Veduggio con Colzano classificato in Zona 4, è ammesso il metodo di verifica alle tensioni ammissibili, per il quale si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al D.M. LL. PP. 14.02.92, per le strutture in calcestruzzo e in acciaio, al D.M. LL. PP. 20.11.87.
- c. Per le strutture in muratura e al D.M. LL. PP. 11.03.88 per le opere e i sistemi geotecnici; le azioni sismiche debbono essere valutate assumendo pari a 5 il grado di sismicità S, quale definito al § B. 4 del D.M. LL. PP. 16.01.1996, ed assumendo le modalità costruttive e di calcolo di cui al D.M. LL. PP. citato, nonché alla Circ. LL. PP. 10.04.97, n. 65/AA.GG. e relativi allegati.
- d. Per gli edifici e le opere infrastrutturali di cui al decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 21 ottobre 2003, gli edifici strategici e rilevanti previsti nelle zone sismiche PSL Z1-Z2 o nelle zone PSL Z3-Z4 in cui $F_a > \text{valore soglia comunale}$ in funzione del tipo di terreno di fondazione B-CD- E gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. della Regione Lombardia n.19904 del 21.11.2003 e non rientranti nei tipi indicati nel decreto del Capo della Protezione Civile 21 ottobre 2003 è obbligatorio il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.
- e. In fase di progettazione e richiesto l'approfondimento di II livello negli scenari PSL Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5 solo nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (o per interventi di ampliamento qualora si tratti di edifici già esistenti) ferma restando la facoltà del Comune di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.
- f. In fase di progettazione e richiesto l'approfondimento di III livello:
- I. direttamente, senza lo studio di II^o livello, in presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone PSL Z1 e Z2 della Tabella 1 dell'Allegato 5) nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (o per interventi di ampliamento qualora si tratti di edifici già esistenti), ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici;
 - II. quando, a seguito dell'applicazione del II^o livello all'interno degli scenari PSL caratterizzati da effetti di amplificazione morfologiche e litologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5), la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (fattore di amplificazione F_a calcolato superiore a F_a di soglia comunali forniti dal Politecnico di Milano).
 - III. In alternativa all'approfondimenti di III^o livello e possibile utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore. Per il comune di Veduggio con Colzano i valori soglia di F_a da utilizzarsi per le analisi sismiche di II^o e III^o livello (DGR n. 7374/08) sono i seguenti:

ART. 5 – LIVELLI DI APPROFONDIMENTO

Con riferimento agli scenari di Pericolosità Sismica Locale (PSL) individuati per il territorio comunale di Veduggio con Colzano con l'analisi di I livello (inserito nella classe di sismicità 4 rif. Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003) sono richiesti i livelli di approfondimento prescritti dalla normativa vigente, come indicato al precedente Articolo 4.

ART. 6 –DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI SOTTOSUOLO

E' obbligatoria la definizione della categoria di sottosuolo mediante indagini geofisiche in foro o di superficie per tutte le costruzioni di classe III e IV di cui al § 2.4.2 del D.M. 14 gennaio 2008 e per quelle in classe II

limitatamente a complessi residenziali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza anche se non ricadenti nel d.d.u.o. 21/11/2003 n. 19904 ferma restando la facoltà del Comune di richiederla anche alle altre categorie di edifici.

Per le restanti categorie di intervento, ed in mancanza di analisi specifiche si possono utilizzare le categorie di sottosuolo di riferimento, come individuate nelle Tabelle 3.2.II e 3.2.III D.M. 14 gennaio 2008.

ART. 7 –CATEGORIE DI SOTTOSUOLO E

Per gli interventi ricadenti nelle aree con probabile presenza di categoria di suolo E, individuati sulla “Carta della pericolosità sismica locale”, la definizione della Vs30 è obbligatoria per tutti gli interventi previsti; valutando poi sulla base dei risultati la necessità di ulteriori approfondimenti.

ART. 8 - OPERE ED EDIFICI STRATEGICI E RILEVANTI

a. Sono definiti edifici strategici e rilevanti le seguenti tipologie di strutture:

- ✓ Edifici ed opere strategiche di cui al d.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003”: categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.
- ✓ Edifici ed opere rilevanti d.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904; “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003”: categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.

b. Nella progettazione di interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al decreto del Capo della Protezione Civile 21 ottobre 2003, degli edifici strategici e rilevanti previsti nelle zone sismiche PSL Z1-Z2 o nelle zone PSL Z3-Z4 con F_a calcolato $> F_a$ valore soglia comunale e per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico d.d.u.o. della Regione Lombardia n. 19904/03 e non rientranti nei tipi indicati nel decreto del Capo della Protezione Civile 21.10.2003 si devono applicare le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

c. La documentazione di progetto dovrà essere comprensiva di:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione,
- determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni
- definizione del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio γ ;
- individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es. da banca dati regionale o nazionale);
- valutazione della risposta sismica locale
- definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale.

CAPO 3 - NORME DI POLIZIA IDRAULICA

ART. 9 – NORME GENERALI

Le norme di polizia idraulica si applicano nell'ambito dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore e al Reticolo Idrico Principale, nelle relative fasce di rispetto. Per le aree ricadenti nelle aree di rispetto, ai fini autorizzativi valgono anche i vincoli normativi derivanti dalle restanti problematiche individuate.

ART. 10 – RETICOLO IDRICO PRINCIPALE

Sul territorio del Comune di Veduggio con Colzano il Reticolo Idrico Principale è costituito dal Fiume Lambro.

ART. 11 – NORME RELATIVE AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE

All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Principale valgono i limiti ed i divieti di cui al R.D. 523/1904. In deroga a tali norme sono consentiti

- ✓ interventi pubblici o di interesse pubblico finalizzati a consentire la accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione
- ✓ interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale da conseguirsi previo ottenimento di autorizzazione della competente Regione Lombardia.
- ✓ interventi finalizzati alla messa in sicurezza dei luoghi anche ai fini della pubblica fruizione
- ✓ gli interventi di consolidamento delle sponde e di messa in opera di servizi a rete.

Tutte le opere realizzate dovranno comunque consentire il permanere di una percorrenza perimetrale al corso d'acqua di larghezza non inferiore ai 4 metri, in modo da consentire l'accesso e l'operatività ai mezzi d'opera per la esecuzione di eventuali interventi di manutenzione

ART. 12 – RETICOLO IDRICO MINORE

Sul territorio del Comune di Veduggio con Colzano il Reticolo Idrico Minore è costituito dai seguenti corsi d'acqua:

001	Torrente Bevera
002	Fossa Bevera di Caricci
003	Roggia Peschiera
004	Fossa in località Mazzacavallo
005	Fossa al confine con Nibionna
006	Fossa lungo la SS 36

Gli stessi sono indicati con apposita sigla sulla cartografia realizzata; poiché la cartografia tecnica di riferimento è in taluni punti imprecisa, per ogni intervento relativo ai corsi afferenti al reticolo idrico minore è necessaria la predisposizione di un rilievo topografico attestante la reale situazione esistente.

ART. 13 – DEFINIZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO MINORE

Per fascia di rispetto dei corsi d'acqua, salvo diversa specifica delimitazione, si deve intendere la fascia di territorio avente larghezza di 10 metri rispetto alla sponda, secondo i criteri individuati di seguito e/o, ove maggiormente vincolante, alla linea di confine catastale. Sul territorio del Comune di Veduggio con Colzano, a seguito della non precisa definizione del reticolo idrografico sulla cartografia adottata, non è stata effettuata su base cartografica; e definita sulla base dei seguenti criteri geometrici, che dovranno essere verificati mediante esecuzione di rilievo topografico di dettaglio nel caso di interventi interferenti con la fascia di rispetto:

- ✓ sponde arginate: 10 m dal piede arginale esterno che dovrà pertanto risultare libera da impedimenti di qualsiasi natura
- ✓ sponde stabili, consolidate o protette: distanza di 10 m con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria e dalla identificazione catastale, tenendo comunque conto della previsione complessivamente più vincolante.

L'eventuale ridelimitazione della fascia di rispetto è proposta da parte della Amministrazione Comunale per tratti omogenei laddove sussistano motivate ragioni, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologico, idrogeologico ed idraulico, redatto secondo i criteri e le procedure di cui alla L.R. 41/97 ed alla DGR n. 13950/2003, attestante la adeguatezza della sezione dell'alveo e/o della tombinatura e, comunque, non può comportare una riduzione della stessa a meno di 4 metri. La efficacia della proposta di ripermimetrazione così elaborata è subordinata alla preventiva approvazione del competente S.TER.

Per ogni intervento di modifica dello stato dei luoghi previsto nelle vicinanze di tali aree la fascia di rispetto deve essere puntualmente definita mediante rilevamento topografico e/o verifica catastale.

La fascia di rispetto come sopra identificata è da intendersi come area di inedificabilità assoluta; per quanto riguarda gli edifici esistenti, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo quanto indicato dalla L.R. 12/05 art. 27, commi a) – b), c) ovvero da quanto previsto dalle NTA del PAI ove presenti e maggiormente restrittive. Non sono consentite modifiche d'uso che comportino incrementi di permanenza di persone all'interno dei luoghi.

ART. 14 – INDIRIZZI GENERALI D'INTERVENTO NEI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI RISPETTO

Gli interventi di manutenzione ordinaria: devono essere eseguiti senza alcun mutamento sostanziale della natura delle opere, dei materiali e delle tecniche applicate e senza impatto sul regime idraulico ed idrogeologico del corso d'acqua.

Gli interventi a carattere straordinario e le opere regimatorie non devono causare incrementi dello stato di artificializzazione del corso d'acqua, garantendo nel contempo.

- ✓ rispetto del deflusso minimo vitale del corso d'acqua;*
- ✓ rispetto della continuità biologica entro il corpo idrico;*
- ✓ mantenimento della naturalità delle sponde non precedentemente artificializzate e rinaturalizzazione in caso di sponde artificializzate*

ART. 15 – ATTIVITÀ VIETATE NEI CORPI IDRICI

Nei corpi idrici e nelle relative fasce di rispetto sono sempre vietate:

- 1. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, edilizio e infrastrutturale, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*
- 2. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, edilizio e infrastrutturale, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*
- 3. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto dagli articoli successivi;*
- 4. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto dagli articoli successivi;*
- 5. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;*
- 6. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere;*
- 7. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che gli stessi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
- 8. la presenza interventi e strutture che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine o creare flussi secondari in grado di destabilizzare le strutture esistenti;*
- 9. l'occlusione totale o parziale delle sezioni di fatto e/o naturali;*
- 10. l'occupazione o riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;*
- 11. la formazione di canalizzazioni di qualsiasi natura e di scavi nel terreno adiacente ai corpi idrici ad una distanza inferiore alla profondità degli argini nel punto corrispondente;*
- 12. i manufatti di attraversamento che comportino:*
 - ÷ la presenza di un intradosso di altezza inferiore al piano di campagna ovvero al punto di congiunzione delle sponde nel tratto considerato ove queste siano superiori al piano campagna*
 - ÷ la riduzione della pendenza dell'alveo mediante manufatti trasversali (briglie e soglie di fondo).*

ART. 16 – ATTIVITÀ AUTORIZZABILI

All'interno delle fasce di rispetto e sui corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale sono permessi con singoli provvedimenti concessori, autorizzativi o di nulla osta, le seguenti opere e lavori:

- a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- b. la formazione di pennelli, chiuse ed altre opere simili, purché verificate dal punto di vista idraulico;*
- c. interventi di manutenzione straordinaria dell'alveo e delle sponde, se finalizzati al consolidamento ed alla messa in sicurezza degli stessi;*
- d. la formazione di ripari a difesa delle sponde, purché verificate dal punto di vista idraulico e realizzate in modo tale da consentire l'accessibilità al corso d'acqua;*
- e. la formazione di accessi alle aree adiacenti, purché non interferenti con il regime idraulico del corso d'acqua;*
- f. la costruzione e ricostruzione, senza variazione di posizione e di forma, di chiuse stabili e/o mobili*
- g. il rifacimento di manufatti di attraversamento esistenti.*

- h. l'estrazione di materiale lapideo di qualsiasi natura e consistenza dall'alveo eseguita in funzione di attività preventiva;*
- i. la movimentazione e deposito temporaneo di materiale tra i 4 metri ed i 10 metri;*
- j. i dissodamenti di terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi ed ai torrenti;*
- k. le opere ed i lavori di protezione civile anche a carattere preventivo eseguiti in alveo e/o nel territorio di pertinenza del corpo idrico;*
- l. la realizzazione di opere di trattamento e depurazione acque reflue.*

ART. 17 – ATTRAVERSAMENTI ESISTENTI

Per quanto riguarda gli attraversamenti già esistenti è ammessa in deroga all'articolo precedente la emissione di autorizzazione in sanatoria dello stato di fatto, previa richiesta da presentarsi entro e non oltre 1 anno dalla approvazione della presente, corredata da verifica tecnica attestante

- ✓ che le medesime opere non restringano la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;*
- ✓ non sia presente intradosso a quota inferiore a piano campagna;*
- ✓ non si abbia una riduzione di pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.*

Oltre tale data, le domande di sanatoria presentate potranno essere autorizzate solo se rispondenti ai requisiti di cui al precedente articolo. Nel caso di opere già esistenti e non conformi alle prescrizioni di minima sopra indicate, il proponente è tenuto a predisporre progetto di adeguamento da presentarsi unitamente alla domanda di sanatoria.

ART. 18 – ATTRAVERSAMENTI DI NUOVA REALIZZAZIONE – ADEGUAMENTO DI ATTRAVERSAMENTI ESISTENTI

Le opere in progetto non dovranno comunque comportare un aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto. In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno restringere la sezione, mediante spalle e rilevati di accesso.

Gli attraversamenti dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce b", paragrafi 3 e 4 approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99.

Il progetto di tali interventi dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrologico idraulica attestante che gli stessi siano stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni ed il mantenimento di un franco minimo di 1 metro.

In caso di necessità e/o di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrate.

ART. 19 – SCARICHI NEI CORPI IDRICI

Lo scarico all'interno dei corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale è subordinato sotto il profilo quantitativo ad autorizzazione comunale, da rilasciarsi in conformità a quanto previsto dall'art. 12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico al quale si rimanda, che prevede l'emanazione di una direttiva in merito da parte della Autorità di Bacino. Nelle more dell'emanazione della suddetta si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal Piano di Risanamento Regionale delle Acque; i limiti di accettabilità di portata di scarico fissati sono i seguenti:

- a) 20 l/sec per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale e industriale;*
- b) 40 l/sec per ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature. Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e dovrà prevedere accorgimenti tecnici per evitare l'innescio di fenomeni erosivi del corso d'acqua.*

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi e le modalità di realizzazione degli scarichi, il rilascio delle relative autorizzazioni è di competenza della Provincia secondo le disposizioni di cui al Regolamento Regionale n. 4 del 24 Marzo 2006.

ART. 20 – CAPTAZIONI DAI CORPI IDRICI

Le captazioni sono autorizzabili, fermo restando la compatibilità con la normativa vigente (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modifiche ed integrazioni).

ART. 21 – CONCESSIONI DEMANIALI

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di ridefinire i limiti alle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'Amministrazione Statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni; le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle agenzie del Demanio. L'Amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla osta idraulico.

Ai sensi dell'Art. 41, comma 4, del D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione (D.G.R. 1 agosto 2003, n. 7/13950, allegato c, Art. 9).

ART. 22 – OPERE PUBBLICHE, DI INTERESSE PUBBLICO, DI PUBBLICA UTILITÀ

All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Minore di competenza comunale, è consentita la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico ovvero private ma di pubblica utilità, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che i progetti per la realizzazione degli stessi certifichino che:

- ✓ non modifichino il regime idraulico naturale, non costituiscano ostacolo al deflusso e non limitino la capacità di invaso, ovvero venga dimostrata la sostenibilità sotto il profilo idraulico
- ✓ non modifichino le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, ovvero venga dimostrata la sostenibilità sotto il profilo idraulico-ambientale prevedendo nel caso le necessarie opere di mitigazione

ART. 23 – MODULISTICA PER LE PROCEDURE

Le richieste di autorizzazione e di concessione ai fini idraulici nell'ambito del Reticolo Idrico Minore dovranno essere corredate almeno dalla seguente documentazione:

1. Relazione Tecnica ed allegati:

- 1.1 indicazione del Comune, località in cui si esegue l'intervento, nome del corso d'acqua e particelle catastali interessate in fregio alle quali si eseguono le opere;
- 1.2 motivazioni della realizzazione dell'opera;
- 1.3 problematiche idrauliche esistenti (caso di opere di difesa idraulica);
- 1.4 caratteristiche tecniche dell'opera;
- 1.5 verifiche idrauliche di portata del corso d'acqua interessato;
- 1.6 studio geologico, idrogeologico ed idraulico;
- 1.7 assunzione di responsabilità ai sensi della L. 15/68 da parte del progettista;
- 1.8 attestazione che le opere non comportano conseguenze negative sul regime delle acque;
- 1.9 assunzione di responsabilità per l'esecuzione ed il mantenimento delle opere e di regolare esecuzione ai sensi della L. 15/68;
- 1.10 documentazione fotografica;
- 1.11 autorizzazione Paesistica rilasciata dalla Regione Lombardia o dal Comune se subdelegata ai sensi della L.R. 18/97;
- 1.12 eventuali pareri di altri enti ove previsti (es. Consorzi, Parchi etc.);
- 1.13 attestazione di avvenuto versamento del canone e/o della soprattassa.

2. Elaborati grafici:

- 2.1 estratto mappa originale con indicazione della ubicazione delle opere;
- 2.2 corografia su carta aerofotogrammetrica in scala non inferiore a 1:10.000;
- 2.3 estratto del P.R.G. vigente del Comune;
- 2.4 planimetria, sezioni e profilo altimetrico del corso d'acqua, debitamente quotati, allo stato di fatto;
- 2.5 planimetria, sezioni e profilo altimetrico progettuale del corso d'acqua in scala adeguata con ubicazione delle opere rispetto a punti fissi e particolari costruttivi delle opere e dei cementi armati se previsti;
- 2.6 planimetria con relativo calcolo della superficie demaniale occupata per eventuale conteggio canone.

ART. 24 – ACCESSO AI CORPI IDRICI

Ogni intervento e/o attività eseguita in prossimità di corpo idrico individuato come appartenente al Reticolo

Idrico Minore di competenza comunale non ne può pregiudicare l'accesso ai fini di prevenzione, vigilanza e manutenzione; a tale fine deve essere mantenuta accessibile una fascia con le seguenti caratteristiche:

- ✓ *sponde arginate: 4 metri dal piede arginale esterno che dovrà pertanto risultare libera da impedimenti di qualsiasi natura*
- ✓ *sponde stabili, consolidate o protette, distanza di 4 m con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria e dalla identificazione catastale, tenendo comunque conto della previsione complessivamente più vincolante.*

La esecuzione di recinzione nei fondi limitrofi al corso d'acqua, all'interno della fascia di rispetto, è consentita fino ad una distanza minima di 4 metri; in ogni caso le opere realizzate dovranno prevedere una adeguata accessibilità al corso d'acqua stesso e dovranno essere realizzate senza opere murarie.

ART. 25 – MANUTENZIONI ALLE SPONDE ED OBBLIGHI DEI FRONTISTI

Tutti i proprietari frontisti, relativamente alle fasce perimetrali ai corsi d'acqua individuati quale Reticolo Idrico Minore devono provvedere a:

- *rimuovere ogni materiale che ostacoli il regolare deflusso delle acque, ripristinando le condizioni di regolarità;*
- *ripristinare i fossi di scolo delle acque eventualmente abbandonati o eliminati per l'introduzione di nuove tecniche colturali in agricoltura;*
- *effettuare il taglio delle piante morte o pericolanti*
- *effettuare il taglio delle siepi e dei rami invadenti il suolo pubblico.*

ART. 26 – RISPETTO DELLA NORMATIVA E SANZIONI

Il Comune deve accertare le violazioni alle norme previste od alle condizioni imposte nei provvedimenti autorizzativi; in caso di realizzazioni di opere abusive o difformi da quanto autorizzato il Comune provvederà a diffidare il proprietario a provvedere alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi mediante Ordinanza Sindacale riservandosi, ricorrendo comprovate condizioni di pericolo per la pubblica incolumità, di eseguire tali interventi in sostituzione alla Proprietà inadempiente salvo rivalsa ed addebito dei costi sostenuti, secondo le modalità previste dal DPR 380/01

ART. 27 – DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE

Per quanto non specificato o non rappresentato in cartografia negli elaborati allegati, ma che, ai sensi del regolamento di attuazione della L. 36/94, è definibile come appartenente al Reticolo Idrico Minore (ossia il reticolo idrografico costituito da tutte le acque superficiali, non iscritte nell'elenco delle acque pubbliche, ad esclusione di tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso di acqua) si dovrà fare comunque riferimento al succitato R.D. 523/1904 e successive modifiche ed integrazioni ed alla D.G.R. 7/13950 del 01.08.2003. Per le aree allagabili e le conoidi alluvionali non riportate sugli elaborati grafici, ma individuate in virtù di studi già effettuati dalle singole amministrazioni, si dovranno svolgere adeguati studi di approfondimento idraulico, geologico ed idrogeologico puntuali ed in ogni caso la fascia di rispetto non dovrà avere ampiezza inferiore ai 10 metri.

ART. 28 – CANONI REGIONALI DI POLIZIA IDRAULICA

I canoni regionali di polizia idraulica sono dovuti solo per le opere in concessione ed autorizzazione ai fini idraulici e sono individuati nell'Allegato "C" della D.G.R. 7/13950 del 01.08.2003 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 840 del Codice Civile. Per quanto riguarda i casi non compresi si rimanda alla valutazione motivata e discrezionale del Responsabile del procedimento che valuta, di volta in volta, la tipicità del caso e determina il relativo canone da applicarsi.

ART. 29 – IMPUTAZIONE DEI CANONI

La richiesta di autorizzazione per la realizzazione delle nuove opere di cui all'allegato C alla DGR n. 7/13950 del 01.08.2003 dovrà essere corredata da presentazione di richiesta di concessione e di atto di impegno del richiedente alla corresponsione dei canoni regionali di polizia idraulica, da liquidarsi alla Amministrazione Comunale o al Consorzio proprietario del corso d'acqua, secondo gli importi indicati nel citato allegato, periodicamente aggiornati moltiplicandoli per l'indice ISTAT. Il pagamento dei canoni di legge verrà effettuato, per quanto di propria competenza, su richiesta della Amministrazione Comunale secondo le

modalità che verranno definite a seguito della emissione di successivo provvedimento previsto dalla DGR 7/7868 di approvazione dei Decreti e Disciplinari tipo di polizia idraulica relativi ai corsi d'acqua del reticolo idrico principale e minore. I relativi canoni verranno imputati a partire dalla data di inizio lavori. Per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione in sanatoria delle opere già esistenti di cui all'allegato C alla DGR n. 1/713950 del 01.08.2003 del Direttore, il necessario atto di impegno unilaterale dovrà specificatamente riportare la data di avvenuto inizio lavori dell'opera oggetto di sanatoria, da cui verrà fatta partire la corresponsione dei relativi canoni. Nel caso di opere preesistenti, i relativi canoni verranno imputati dal Comune a partire dal gennaio 2002, fermo restando il diritto di amministrazioni terze per i periodi antecedenti.

Per i corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Principale, i canoni di polizia idraulica dovranno essere calcolati e introitati dalla Regione Lombardia, che provvederà alla emissione delle relative richieste di pagamento. La stessa Regione Lombardia provvederà conseguentemente alla gestione e manutenzione dei corsi d'acqua di propria competenza ed al rilascio dei pareri di legge necessari alla realizzazione di eventuali opere o interventi sui corsi d'acqua e preliminari al rilascio delle autorizzazioni comunali, ove richieste.

ART. 30 – MODIFICA DELLE AREE DEMANIALI

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti delle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia per il Demanio) le nuove delimitazioni. Le richieste di sdemanializzazione sul Reticolo Idrico Minore dovranno essere inviate alla Agenzia per il Demanio. L'Amministrazione Comunale dovrà in tale caso fornire il nullaosta idraulico. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del d.lgs.11 maggio 1999 n. 152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

CAPO 4 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

ART. 31 – NORME GENERALI

Relativamente alle aree di tutela delle captazioni ad uso idropotabile vige il rispetto di quanto fissato all'Art. 94 (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) commi 3-4 e 5 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

CAPO 5 - GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E SCARICHI

ART. 32 – NORME GENERALI

Sino a diversa determinazione per la tutela dei corpi idrici superficiali, delle acque sotterranee e/o a specifica destinazione e la disciplina degli scarichi sono vincolanti le disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di risorse idriche:

- ÷ Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2000 (GUE n. 327/L del 22/12/2000);
- ÷ Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (G. U. n. 88 del 14 aprile 2006 – suppl. ord. n. 96);
- ÷ R. 12 dicembre 2003, n. 26 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" (BURL n. 51, 1° suppl. ord. del 16 Dicembre 2003) e succ. mod.;
- ÷ Regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 2 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26";
- ÷ Regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26";
- ÷ Regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26";
- ÷ Allegato B alla deliberazione 13 marzo 2002, n. 7 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del

Fiume Po;

÷ *Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) (L. R. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 45, comma 3);*

÷ *PTCP provinciale.*

CAPO 6 -VERIFICA DELLA SALUBRITA' DEI SUOLI

ART. 33 – BONIFICA DEI SITI CONTAMINATI

Gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati, le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e comunque per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti sono disciplinati dal Titolo V del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" Art. 186.

ART. 34 – GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

La gestione delle terre e rocce da scavo è normata Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.

Il Piano di utilizzo dei materiali derivanti dagli scavi deve essere presentato alla competente autorità almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo; l'autorità ha tempo 30 giorni per richiedere, se lo ritiene necessario, il parere Tecnico di ARPA prima di procedere all'approvazione. Il Piano presentato si ritiene approvato trascorsi 90 giorni dalla data di presentazione.

ART. 35 – RICONVERSIONE DI SITI INDUSTRIALI DISMESSI

Ogni progetto di riconversione di siti industriali dovrà essere accompagnato un'indagine di valutazione ambientale volta a verificare la compatibilità dei terreni presenti con la specifica destinazione d'uso prevista dal progetto.

L'indagine a preliminare può essere presentata con procedura di autocertificazione, di cui all'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale, per tutte le attività non inserite nell'Allegato A punto 1) Orientamenti generali del D.M. del Ministero dell'ambiente 16 maggio 1989

Entro 15 giorni dalla presentazione del documento di autocertificazione il Comune avrà la facoltà di richiedere ulteriori verifiche e controlli, che dovranno essere effettuati in contraddittorio con ARPA, a seguito della presentazione di un Piano delle indagini preliminari redatta ai sensi del D.Lgs. 152/256

CAPO 7 - FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

ART. 36 – CRITERI DI SUDDIVISIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ

Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni: *comprende le aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"*

Classe II – fattibilità con modeste limitazioni: *comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.*

Classe III - fattibilità con consistenti limitazioni: *comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.*

Il professionista deve in alternativa:

Classe IV - fattibilità con gravi limitazioni: *comprende aree in cui l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso in cui deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento*

conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

ART. 37 – INDIRIZZI GENERALI

Indagini ed approfondimenti prescritti relativamente alle singole classi di fattibilità devono essere consegnate congiuntamente alla restante documentazione per quanto riguarda i procedimenti edilizi, indipendentemente dall'iter autorizzativo seguito ed in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38);

Gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14/01/2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 38 – CLASSE I DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree con presenza di terreni di tipo C e C1 con morfologia pianeggiante

Elementi di criticità:

Locale presenza di disomogeneità laterale e verticale dei depositi presenti

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione di modeste dimensioni

Prescrizioni:

- i. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 39 – CLASSE II A DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree con presenza di terreni di tipo A/B/C

Elementi di criticità:

Locale presenza di significative disomogeneità laterale e verticale dei depositi presenti, in condizioni di pendenza moderata

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche di disomogeneità litologiche dei terreni presenti
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 40 – CLASSE II B DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree con presenza di terreni di tipo C a debole pendenza

Elementi di criticità:

Locale presenza di disomogeneità laterale e verticale dei depositi presenti, in condizioni di pendenza moderata

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche di disomogeneità litologiche dei terreni presenti
- ii. Verifica delle condizioni di stabilità morfologica,
- iii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 41 – CLASSE II C DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**Definizione:**

Aree con presenza di terreni di tipo F

Elementi di criticità:

Locale presenza di disomogeneità laterale e verticale dei depositi presenti, in condizioni di pendenza moderata

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione, senza la realizzazione di volumi interrati

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche di disomogeneità litologiche dei terreni presenti
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 42 – CLASSE II D DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**Definizione:**

Aree con possibili falde sospese

Elementi di criticità:

Locale presenza di falde sospese, ad andamento stagionale, a partire dalle porzioni superficiali della successione stratigrafica presente

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione; la realizzazione di piani interrati deve essere verificata sulla base delle condizioni idrogeologiche locali

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche di disomogeneità litologiche dei terreni presenti
- ii. Verifica della struttura idrogeologica, anche mediante posa in opera di piezometri
- iii. Verifica delle possibilità di smaltimento delle acque di afflusso meteorico
- iv. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 43 – CLASSE II E DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**Definizione:**

Aree comprese all'interno del limite C del Piano di assetto Idrogeologico

Elementi di criticità:

Possibili fenomeni di allagamento in caso di piena eccezionale, con battente idrico inferiore a 20 cm e velocità di deflusso delle acque ridotto

Interventi consentiti:

Quelli ammessi dal Piano di assetto idrogeologico

Prescrizioni:

- i. Verifica di fattibilità idraulica
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 44 – CLASSE III A DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree ad elevata pendenza

Elementi di criticità:

Pendenza elevata, possibile innesco di fenomeni di dissesto, presenza di terreni con disomogeneità litologiche

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico di tipo lineare, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia

Prescrizioni:

- i. Verifica geomorfologica e di stabilità dei terreni interessati, estesa ad un intorno significativo dell'intervento
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 45 – CLASSE III B1 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree con emergenza idrica diffusa nei depositi morenici

Elementi di criticità:

Presenza di emergenze idriche diffuse e di terreni con disomogeneità laterali

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione; la realizzazione di volumi interrati deve essere verificata sulla base delle condizioni idrogeologiche locali

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche di disomogeneità litologica dei terreni presenti
- ii. Verifica della struttura idrogeologica, anche mediante posa in opera di piezometri
- iii. Verifica delle possibilità di smaltimento delle acque di afflusso meteorico
- iv. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 46 – CLASSE III B2 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree con profondità di falda minore di 5 m/terreni di tipo D/E

Elementi di criticità:

Presenza di falda con bassa soggiacenza, presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione, non è consentita la realizzazione di volumi interrati

Prescrizioni:

- i. Verifica della struttura idrogeologica, anche mediante posa in opera di piezometri
- ii. Verifica delle possibilità di smaltimento delle acque di afflusso meteorico
- iii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 47 – CLASSE III C1 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree comprese all'interno del limite B del Piano di assetto Idrogeologico

Interventi consentiti:

Quelli ammessi dal Piano di assetto idrogeologico

Prescrizioni:

- i. Verifica di fattibilità idraulica
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 48 – CLASSE III C2 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree di possibile esondazione del Torrente Bevera

Elementi di criticità:

Allagamento da parte delle acque del Torrente Bevera

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, interventi finalizzati al recupero di eventuali dissesti esistenti in corrispondenza degli alvei dei corsi d'acqua. In queste aree non è consentita la realizzazione di interventi con permanenza continua di persone e per le strutture esistenti deve essere predisposto un Piano di Protezione per la gestione degli eventi di emergenza.

Prescrizioni:

- i. Verifica di fattibilità idraulica
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 49 – CLASSE III C3 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree di recupero ambientale

Elementi di criticità:

Presenza di depositi di origine artificiale utilizzati per il recupero morfologico

Interventi consentiti:

Eventuali interventi necessari per il completamento delle opere di riassetto morfologico

Prescrizioni:

- i. Verifica di compatibilità morfologica
- ii. La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".

ART. 50 – CLASSE III C4 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree di ristagno e/o drenaggio difficoltoso

Elementi di criticità:

Presenza di elementi condizioni morfologiche, geologiche ed idrogeologiche che rendono difficoltoso il drenaggio delle acque superficiali, presenza di terreni con scadenti caratteristiche geologico-tecniche

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, **interventi di neorealizzazione**

Prescrizioni:

- i. Verifica delle caratteristiche geologico-tecniche dei terreni presenti
- ii. Verifica della struttura idrogeologica mediante la posa in opera di piezometri

- iii. *Verifica delle possibilità di smaltimento delle acque di afflusso meteorico*
- iv. *La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".*

ART. 51 – CLASSE III C5 DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree di ristagno e/o drenaggio difficoltoso, con consistente apporto di acque di divagazione superficiale proveniente da aree esterne

Elementi di criticità:

Presenza di elementi condizioni morfologiche, geologiche ed idrogeologiche che rendono difficoltoso il drenaggio delle acque superficiali, presenza di acque superficiali di arrivo da aree esterne, presenza di terreni con scadenti caratteristiche geologico-tecniche

Interventi consentiti:

Opere pubbliche e di interesse pubblico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di neorealizzazione

Prescrizioni:

- i. *Verifica delle caratteristiche geologico-tecniche dei terreni presenti*
- ii. *Verifica della struttura idrogeologica*
- iii. *Prima dell'esecuzione anche di qualsiasi intervento deve essere assicurata la regimazione delle acque di afflusso esterno, predisponendo progetto idrogeologico ed idraulico relativo all'intera area ricadente in questa classe*
- iv. *Verifica delle possibilità di smaltimento delle acque di afflusso meteorico e presentazione di adeguato progetto che indichi i recapiti delle acque meteoriche*
- v. *La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".*

ART. 52 – CLASSE IV A DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Definizione:

Aree comprese all'interno del limite A del Piano di assetto Idrogeologico

Interventi consentiti:

Quelli ammessi dal Piano di assetto idrogeologico

Prescrizioni:

- i. *Verifica di fattibilità idraulica*
- ii. *Predisposizione di La progettazione degli interventi deve essere realizzata in conformità a quanto previsto D.M. 14 gennaio 2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".*

ART. 53 – CLASSE IV B: FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Per questa classe, non individuata cartograficamente, valgono le modalità di definizione e le prescrizioni normative di cui al Capo 3.

Art. 26 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Negli insediamenti urbani con particolare riguardo alle zone residenziali e d'uso pubblico deve essere curato in modo speciale il verde, oltre che per assicurare appropriate funzioni sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, anche per assicurare funzioni di rilevanza igienico-sanitaria, quali l'autodepurazione dell'aria, il miglioramento delle condizioni microclimatiche, il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico. Nell'attuazione degli interventi al margine delle aree urbanizzate, in riferimento alla particolare valenza paesistico – ambientale del territorio in cui i singoli interventi si collocano ed al margine delle aree a standard, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema della quinta arborea di separazione di cui all'art. 32.7 delle N.T.A. del D.d.P. e all'All. 1d del Doc. n°. 1 G. In particolare deve essere prevista

- nelle zone residenziali la piantumazione obbligatoria di un albero per ogni 100 mq di superficie fondiaria o in aree appositamente individuate dal P.G.T. quale il bosco urbano di cui all'art. 32.12 delle N.T.A. del D.d.P. o nell'area stessa dell'intervento edilizio a definire un Parco/Giardino di cui all'art.32.7.c e una quinta arborata di separazione dalla strada di cui all'art. 31.6.f delle N.T.A. del D.d.P.
- nelle zone produttive una quinta verde di separazione con le altre zone di cui all' art. 11 - Fascia di salvaguardia ambientale ed in generale, una piantumazione delle aree libere con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq. di superficie coperta.
- nella redazione dei piani attuativi nei lotti prospicienti le pubbliche vie dovrà essere prevista per tutto il fronte stradale una striscia di terreno libera da costruzioni di cm. 150, al fine di poter piantumare nelle stesse essenze di medio/alto fusto.

In tutti i progetti, gli alberi secolari e di particolare pregio dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare le piante suddette, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

L'abbattimento delle piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto da uno specifico progetto di sistemazione del parco o giardino interessato dall'abbattimento con un numero di piante da ripiantare almeno pari al numero di piante abbattute.

In tutti i progetti di nuove costruzioni di tipo residenziale si dovrà includere il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, destinando a verde piantumato una parte della superficie del lotto così come eventualmente definito nei singoli ambiti.

In particolare per il sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali urbani di cui all'art. 32.7 delle N.T.A. del D.d.P. e alla Tav. 1d del Doc. n°. 1 G e per le aree coperte o copribili da boschi valgono le specifiche norme di ambito.

In generale, su tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di piante a meno che si tratti di:

- a. coltivazione e attività silvo – pastorali (vivai, pioppeti, alberi da frutta e simili) e di manutenzione di giardini privati
- b. alberature da abbattere in attuazione di Piano Attuativo o del progetto di cui sopra, con obbligo di ripiantumazione di essenze autoctone
- c. alberature da abbattere per la realizzazione di Servizi Pubblici ed opere di urbanizzazione, con obbligo di ripiantumazione di essenze autoctone.
- d. esclusioni di cui al presente articolo.

Negli ambiti a verde Pubblico destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di campi da gioco individuati nella tavola dell'Azzonamento, sono consentite unicamente costruzioni che integrano e/o che siano funzionali alla destinazione ed alla gestione dell'ambito e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, attrezzature sportive e di tempo libero e chioschi.

Tutte le costruzioni devono essere tali da non creare pregiudizio al godimento ed all'agibilità dei parchi, alle alberature esistenti, alle caratteristiche panoramiche e ambientali.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante permessi di costruire temporanei.

Oltre alle presenti norme per la tutela e lo sviluppo del verde vale quanto disposto anche dal Regolamento Edilizio Comunale.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

2 – DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO: SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CUI ALL'ART. 30

N.B.: LE SCHEDE ESEMPLIFICANO L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RIFERIMENTO AI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

LE SUPERFICI, GLI INDICI ED IN GENERALE I RIFERIMENTI NORMATIVI SONO SOLO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE PUNTUALMENTE VERIFICATI IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. (N.T.A. ED ELABORATI GRAFICI)

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

TITOLO VIII- DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE

Art. 27 - FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.)

A - L'art.8 della L.R. n°.12/2005 recita:

"1) Il Documento di Piano definisce :

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;*
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico - monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;*
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).*

2) Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;*
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio ambientali ed energetiche, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g) (per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale);*
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli Ambiti di Trasformazione, definendone gli indici urbanistico – edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali ed i criteri di negoziazione, nonché criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;*

e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza

con gli obiettivi dell'art. 88, comma 2.

e ter) d'intesa con i Comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il Piano dei Servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi.

e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.

f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

3) Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

4) Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7."

B- Elaborati del Documento di Piano

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

All. A	- Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto	scala 1:5000
All. B	- P.R.G. vigente e Individuazione delle Istanze	scala 1:3000
All. C	- Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo)	scala 1:3000

- B - PROGETTO

Tav. 1	- Previsioni di Piano e Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal Piano	scala 1:3000 scala 1:10.000
Tav. 2	- Previsioni di Piano - Legenda	scala 1:3000
All. n° 1	- Corografia - Inquadramento territoriale	scala 1:20.000
All. n° 2	- Viabilità	scala 1:3000
All. n° 3	- Sistema Distributivo Commerciale	scala 1:3000
All. n° 4	- Carta dei beni paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2011), della sensibilità dei siti e della Rete Ecologica Comunale	scala 1:3000

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 3B)

Art. 32.1 - ALLEGATI

All. n° 2a	- Fondo mappe Carlo VI 1721	
All. n° 2b	- Fondo mappe 1850	
All. n° 2c	- Catasto 1934	
All. n° 2d	- Viabilità storica	scala 1:3000
All. n° 2d.1	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2d.2	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2d.3	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2d.4	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2d.5	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2d.6	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2e.1	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2e.2	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2e.3	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2e.4	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2e.5	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2e.6	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2f.1	- BRUSCO' Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2f.2	- BRUSCO' Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2f.3	- BRUSCO'	

All. n° 2f.4	Destinazioni d'uso - BRUSCO'	scala 1:1000
All. n° 2f.5	Epoca di costruzione - BRUSCO'	scala 1:1000
All. n° 2f.6	Tipologie edilizie e schemi compositivi - BRUSCO'	scala 1:1000
All. n° 2g.1	Modalità d'intervento - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2g.2	Stato di conservazione - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2g.3	Altezza degli edifici - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2g.4	Destinazioni d'uso - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2g.5	Epoca di costruzione - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2g.6	Tipologie edilizie e schemi compositivi - TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE)	scala 1:1000
All. n° 2h.1	Modalità d'intervento - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2h.2	Stato di conservazione - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2h.3	Altezza degli edifici - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2h.4	Destinazioni d'uso - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2h.5	Epoca di costruzione - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2h.6	Tipologie edilizie e schemi compositivi - C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA)	scala 1:1000
All. n° 2i.1	Modalità d'intervento - C.na SANTA MARIA - Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2i.2	- C.na SANTA MARIA - Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2i.3	- C.na SANTA MARIA - Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2i.4	- C.na SANTA MARIA - Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2i.5	- C.na SANTA MARIA - Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2i.6	- C.na SANTA MARIA - Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2l	- Sistema connettivo degli spazi aperti	scala 1:2000
All. n° 2m	- Documentazione fotografica	

**- D – RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

All. n°. 1 - Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.) – Elaborato Tecnico ai sensi del D.M. 9 maggio 2001

All. n°. 2 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.

All. n°. 3 – Compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. di Monza e Brianza

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

- 1a - Documento di scoping
- 1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1: 3000
- 1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale
Dopo le azioni di Piano scala 1: 5000
- 1d - Azioni per la sostenibilità scala 1: 3000
- 1e - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (All. 1e)

All. n°. 1 - Aggiornamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione così come modificati in attuazione del Parere ambientale motivato finale, reso in recepimento delle osservazioni presentate al P.G.T.

Art. 28 - EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO – PRESCRIZIONI, DIRETTIVE, INDIRIZZI

La normativa del Documento di Piano si articola in norme a carattere generale, ed in norme rivolte agli strumenti attuativi degli Ambiti di Trasformazione ed ai Documenti di Inquadramento degli Ambiti di Riqualficazione del Documento di Piano ed agli altri documenti del P.G.T.

La normativa si articola in:

- 1) **Prescrizioni:** sono le norme (artt. 27,28,29 e 30) vincolanti a cui i Piani Attuativi degli Ambiti di Trasformazione ed i Documenti di Inquadramento degli Ambiti di Riqualficazione si devono attenere e che riguardano quantità e localizzazioni specifiche cui il Documento di Piano ammette importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di Piano.
- 2) **Direttive** (artt. 31, 32, 33, 34 e 35): indicano in termini generali le politiche che i Piani Attuativi ed i Documenti di Inquadramento devono porre in atto anche provvedendo anche ad integrazioni ed adattamenti che

traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano.

- 3) **Indirizzi** (artt. 36 e 37): insieme di specificazioni che illustrano nel dettaglio gli obiettivi delle singole politiche e che devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione.

Gli indirizzi forniscono inoltre ai Piani Attuativi ed ai Documenti di Inquadramento una gamma di possibili interventi, anche facoltativi che possono, ove indicato, costituire le condizioni per usufruire degli incentivi previsti dall'art. 11, comma 15 della L.R. n° 12/2005.

N.B.: 1 - Le quantità di cui al punto 1 – Prescrizioni sono quelle definite dall'All. n°. 2 – Doc. n°. 3a come capacità insediativa globale degli Ambiti di Trasformazione e non già le singole quantità di ciascun ambito che potranno eventualmente essere modificate, senza necessità di variante urbanistica del D.d.P., qualora rimanga invariata la capacità insediativa globale del D.d.P. stesso, mentre le localizzazioni strategiche (U1 e U2) sono quelle definite dagli Ambiti di Trasformazione originali, fermo restando la necessità di verificare la procedura e/o l'esclusione della V.A.S. per gli ambiti riformulati.

- 2- Analogamente qualora le schede degli A.T. allegate alle presenti norme e/o la descrizione di ciascun A.T. di cui all'art. 29 non propongano uno schema insediativo o il P.A. dell'A.T. dovesse modificare quello proposto, occorrerà valutare se gli effetti sull'ambiente provocati dallo schema insediativo proposto o dalle modifiche apportate, richiedano l'assoggettamento o meno dell'A.T. ad ulteriori valutazioni anche solo limitatamente allo schema insediativo proposto o variato.

Art. 29 – ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di programmazione e di attuazione di cui agli artt. 2 e 3 delle presenti norme ed in particolare di:

DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono descritti dall'art. 2 delle presenti norme.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui al successivo art. 32, i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive di cui all'art. 32 ed ai perimetri individuati puntualmente dall'All. n°. 1 d – Doc. 1 – G.

Tali direttive e perimetri possono essere integrati e/o modificati dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente art. 24.2, senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano Variante al P.G.T.

PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di piano, il D.d.P. si avvale dei Piani di Settore di cui all'art. 2 delle N.T.A. ed in particolare di:

- Studio Geologico
- Piano Urbano del Traffico
- Piano del Verde
- Piano di classificazione acustica

In particolare gli interventi negli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 30 devono essere coerenti con il Piano di zonizzazione acustica ed in generale con i Piani di Settore vigenti di cui al presente articolo ed al precedente art. 2.

In assenza di tali Piani, in sede di pianificazione attuativa di attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione, occorrerà adempiere, limitatamente agli ambiti territoriali di trasformazione, alle prescrizioni delle leggi istitutive dei Piani di settore obbligatori per il Comune di Veduggio con Colzano.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di attuazione di cui all'art. 3 delle N.T.A. ed in particolare di:

- 1) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- 2) Piani di ambito (P.d.Z.) per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n°. 865, artt. 26 - 27;

- 4) Piani di Lottizzazione cui alla legge 17.8.1942 n°. 1150 art. 28 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n°. 12/2005;
- 6) Progetti di opere pubbliche.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2013 al 2023, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino all'esaurimento al 2018 della capacità insediativa, quale risulta dall'All. n°. 2 – Doc. n°. 3A e dall'Allegato n°.2 alle presenti norme.

Art. 30 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

- 1) In coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del P.G.T., il D.d.P. individua sul territorio comunale Ambiti di Trasformazione urbanistica ed Ambiti di Riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica.
Gli ambiti si articolano a loro volta in zone di intervento, pubbliche e private.
- 2) Si intendono per Ambiti di Trasformazione ed Ambiti di Riqualificazione gli ambiti urbani e territoriali che hanno carattere di rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere; sono individuati mediante indicazione numerica e perimetrazione cartografica e disciplinati singolarmente dalle presenti norme; gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione urbanistica e paesistico – ambientale della città.
- 3) Gli Ambiti di Trasformazione sono destinate in particolare alla realizzazione di:
 - a) servizi ad uso pubblico;
 - b) viabilità ed infrastrutture;
 - c) edificazione mono e polifunzionale.
- 4) Gli ambiti di cui al comma 2 trovano definizione di massima quanto a destinazione, parametri ed indici negli articoli delle presenti norme.
- 5) Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno dei comparti di intervento compresi negli Ambiti di Trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, ed a quanto previsto ai successivi comma.
- 6) La proposta di Piano Attuativo di ciascun A.T. è presentata dal privato in attuazione degli indirizzi espressi dal Documento di Piano in generale e specificatamente per l'A.T.
Entro 60 gg. dalla richiesta l'A.C.:
 - a) dichiara se intende procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area;
 - b) in alternativa si esprime in linea tecnica ed amministrativa, sull'applicazione dei meccanismi di perequazione, di compensazione e di incentivazione di cui ai successivi artt. 32 e 33, sulla specificazione dei contenuti discrezionali previsti dalle specifiche norme relative all'A.T. sul coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sulla dotazione di standards urbanistici in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.
- 7) In caso di mancata determinazione dell'A.C. su quanto previsto dal precedente comma 6, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. n°. 12/2005, la proposta di Piano Attuativo deve intendersi presentabile e l'istanza di Piano Attuativo potrà seguire l'iter di legge. Il perimetro d'ambito, ai fini dell'attuazione, prevale su altri perimetri individuati nelle tavole di Azzonamento, salvo quanto previsto al successivo comma 8.
- 8) Negli Ambiti di Trasformazione, è consentita la realizzazione per parti attraverso un Piano Attuativo, nel rispetto delle specifiche norme di ambito e fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi. A questo fine il Comune e/o il Privato operatore definirà uno schema generale e concordato, di attuazione delle direttive del presente D.d.P., a cui riferire i singoli interventi.
- 9) Ai fini della valutazione di cui al comma 8, il comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:

a) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:

- la SIp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, in coerenza con lo schema generale di cui al punto precedente e proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;
- gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree di pertinenza da destinare a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario;

b) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso interventi anche diretti a condizione che:

- siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)
- sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - 1) l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% della SIp esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;
 - 2) l'intervento riguardi edifici di valore storico (1888) ed architettonico o ambientale di cui all'art. art. 46-7-a delle N.T.A. del P.d.R.; in tal caso l'intervento di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai sensi delle presenti norme;
 - 3) il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St inferiore a mq 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenziali.

10) Qualora la ristrutturazione urbanistica configuri di fatto un Ambito di Trasformazione urbana non previsto nelle tavole grafiche del P.G.T. ma rispondente ai requisiti di cui alle N.T.A. per ogni ambito, è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato con le modalità di cui ai precedenti commi.

TITOLO IX- DIRETTIVE

Art. 31 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal D.d.P. sono relativi al Tessuto Urbano Consolidato (residenziale e per servizi urbani (B/SU), ad interventi F standard di nuova edificazione e/o trasformazione ed a interventi di nuova edificazione per insediamenti residenziali (C) per servizi (C/S) e per insediamenti produttivi (D).

- AMBITI B/SU PER SERVIZI

B/SU ① Per l'ambito B/SU individuato con il numero 1 cerchiato (①) e compresa nella zona di recupero di cui all'art. 44, l'intervento sarà finalizzato all'adeguamento delle opere di urbanizzazioni esistenti, con la formazione di una Piazza di disimpegno della Via Caduti e l'apertura di un percorso ciclopeditone di collegamento con Via Cavour o in alternativa con la Via Conturno.

B/SU ② di Cascina Tremolada

L'ambito è funzionale allo svolgimento dell'attività di ristorazione in atto, con l'eventuale suo ampliamento a comprendere altre destinazioni di cui all'art. 8-c) (ricettive, ricreative, residenziali, ecc.).

La volumetria di pertinenza è pari all'esistente mentre quella di progetto può essere estesa a comprendere anche il recupero del sottotetto alle condizioni di cui al successivo art. 34 nel rispetto dell'altezza massima degli edifici confinanti.

B/SU ③ Per l'ambito B/SU individuato con il numero 3 cerchiato (③) la densità fondiaria potrà essere aumentata del 30%, senza limiti di altezza massima nel rispetto del RC di ambito e con possibilità di edificazione sul confine della Piazza antistante.

L'intervento potrà interessare uno o più piani interrati per la realizzazione di parcheggi e spazi di servizio a comprendere anche la Piazza antistante, attraverso il convenzionamento di cui all'art. 12.

B/SU ④ Per l'ambito B/SU individuato con il numero 4 cerchiato (④) la residenza non potrà superare il 20% della Slp complessiva.

B/SU ⑤ Per l'ambito B/SU individuato con il numero 5 cerchiato (⑤) la quantità di residenza di cui **al punto 3 all'art. 8.c)** può essere aumentata fino al 70%, per una migliore integrazione nell'ambito circostante.

- AMBITI C/S PER SERVIZI

C/S ① Per l'ambito C/S individuato con il numero 1 cerchiato (①) sulla tavola dell'Azzonamento, la pianificazione attuativa dovrà valorizzare l'ambiente naturale in cui gli interventi sono inseriti e salvaguardare la vista della collina.

L'edificazione dovrà coordinarsi con l'Ambito di Trasformazione C③ a confine **secondo le modalità e gli scopi di cui al precedente art. 30.**

Nell'ambito C/S ① sono escluse le attrezzature commerciali per la media struttura di vendita.

Essendo l'ambito compreso nell'ambito extraurbano con presupposti per l'attuazione di progetti di consolidamento ecologico, l'insediamento dovrà contribuire alla riqualificazione ecologica delle aree libere interne ed esterne all'insediamento, in appoggio al varco della Rete ecologica di cui all'art. 32.2.

L'intervento di cui all'ambito dovrà in particolare adempiere a quanto previsto dagli artt. 12 e 31 delle presenti norme.

C/S ② Per l'ambito C/S② valgono gli indirizzi generali di cui all'ambito C/S①.

La pianificazione attuativa sarà estesa al comparto azzonato ed alle aree di pertinenza (Vp), in attuazione di quanto disposto dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro.

In particolare la pianificazione attuativa, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 della N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro dovrà valorizzare l'ambiente naturale e storico, classificando gli eventuali edifici ed ambienti ritenuti meritevoli di particolare tutela.

Essa dovrà inoltre prescrivere particolari norme estetico – edilizie per i nuovi interventi architettonici e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente.

L'area di verde pubblico individuata all'interno dell'A.T. dovrà essere mantenuta, riqualificandola, come area boscata utilizzando in caso di sostituzione o di nuova messa a dimora, le specie autoctone previste dal Parco Regionale della Valle del Lambro.

- AMBITI C PER RESIDENZA

C ① e C② L'attuazione dell'A.T. C② è subordinata alla Variante del P.T.C.P. che verrà richiesta dal Comune con apposita domanda all'Osservatorio P.T.C.P. di Monza e Brianza.

Gli insediamenti si dovranno caratterizzare per la loro alta qualità ambientale, urbanistica ed edilizia di cui al successivo art. 36.

A questo scopo l'intervento sarà organizzato secondo i criteri della biourbanistica prima e della bioarchitettura poi di cui all'art. 33.C.1 e nello schema del quartiere giardino di cui al successivo art. 32.4.

In riferimento al loro contesto ambientale, andranno in particolare valorizzati e/o compensati i boschi esistenti da riproporre nello schema di un bosco urbano, da convenzionare come standard dell'ambito, eventualmente dotato di un Presidio ambientale (osservatorio floro- faunistico, ecc.)

Gli insediamenti non dovranno modificare la costa morena attualmente presente, separandola dagli insediamenti da una quinta arborata di cui all'art. 32.7.

Il perimetro dell'ambito corrisponde ad un perimetro di compensazione, all'interno del quale i lotti edificabili a 0,50 mc/mq di volumetria di progetto dovranno corrispondere proporzionalmente al numero dei mappali compresi nell'ambito stesso comunque azionati dal P.G.T.

L'accessibilità degli insediamenti dovrà essere garantita prioritariamente da Via Dalla Chiesa.

Parte dello standard deve risultare sufficiente per la realizzazione dei parcheggi di servizio dell'ambito.

Per l'insediamento C① a confine della fascia di rispetto ferroviaria, la documentazione di clima acustico di cui all'art. 11 dovrà essere prodotta preventivamente già in sede di Piano Attuativo.

Per l'A.T. C① l'intervento dovrà in particolare garantire la distanza delle costruzioni di almeno 10 metri dall'orlo di terrazzo, escludendo dall'edificazione la parte di bosco esistente nell'angolo nord – est del comparto e compensando adeguatamente la parte di bosco più giovane che dovesse essere sacrificata all'edificazione.

C ③ L'insediamento sarà coordinato con l'insediamento di cui all'Ambito di Trasformazione C/S① e verrà organizzato secondo gli stessi criteri di biourbanistica e di quartiere giardino, ad alta compatibilità urbanistica, ambientale ed edilizia.

In particolare, in coordinamento con l'ambito C/S① verrà organizzata l'accessibilità dalla Via A. Volta, evitando costruzioni a cortina lungo la strada provinciale, anche a salvaguardia della vista della collina.

Essendo l'ambito compreso nell'ambito extraurbano con presupposti per l'attuazione di progetti di consolidamento ecologico, l'insediamento dovrà contribuire alla riqualificazione ecologica delle aree libere interne ed esterne all'insediamento, in appoggio al varco della Rete ecologica di cui all'art. 32.2.

L'intervento di cui all'ambito dovrà in particolare adempiere a quanto previsto dagli artt. 12 e 31 delle presenti norme.

C④ L'Ambito di Trasformazione C④ è funzionale alla realizzazione della nuova strada di P.G.T.. Nella progettazione e realizzazione dell'intervento si dovranno attuare la salvaguardia di cui all'art. 56 ambito F1 per elettrodotti ad alta tensione e di cui all'art.11 per la fascia di salvaguardia clima acustico.

C ⑤ L'Ambito di Trasformazione C⑤ con volumetria di progetto pari a 2.500,00 mc. e con volumetria di pertinenza pari all'esistente, realizzabile alle condizioni di cui al successivo art. 34, è funzionale alla realizzazione di una Piazza – parcheggio all'angolo di Via Valletta – Via della Costituzione.

L'edificio se allineato sul ciglio strada e sulla piazza, sarà disimpegnato al P.T. da un porticato di disimpegno di eventuali attività commerciali e/o terziarie insediate, mentre se realizzato in arretramento dal ciglio strada di 2 - 3 metri sarà disimpegnato da una fascia di verde privato

piantumato nello schema di un filare alberato su strada e sulla piazza.

- AMBITI D PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ① D② Lungo il perimetro degli A.T. D① e D② è prevista per

- l'A.T. D② la formazione di una fascia di rispetto della strada panoramica (a) di collegamento tra la S.P. 155 e la S.P. 112 (art. 28.3 N.T.A. del P.T.C.P.),
- per gli A.T. D① e D② una fascia di salvaguardia ambientale (b) piantumata a confine con il Parco Regionale della Valle Lambro (art. 31 - N.T.A. – P.G.T.)
- per l'A.T. D② una fascia di tutela ambientale (c – F3) della torbiera dei Cariggi. Tali fasce risultano inedificabili e la loro linea di definizione corrisponde alla linea di arretramento minimo degli edifici.

Il progetto dell'A.T. D② sarà pertanto esteso alla riqualificazione della fascia di tutela ambientale (c-F3) in connessione con la rimanente parte della torbiera dei Cariggi, esterna all'A.T.

Nei due comparti si dovranno realizzare, oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggio), anche gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti dalle disposizioni vigenti. In riferimento alle particolari condizioni paesistico-ambientali del contesto ed al fine di migliorare la compatibilità degli interventi, i Piani Attuativi per l'insediamento di attività di tipo produttivo, logistico, direzionale, di ricerca e sperimentazione dovranno in generale adempiere alle prescrizioni relative ai vincoli anche idrogeologici inerenti il comparto e di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 9-Parco Tecnologico e dovranno essere in grado di promuovere:

- un corretto inserimento ambientale a salvaguardia delle principali continuità visive, naturali e funzionali rilevabili in luogo;
- la formazione di quinte di separazione nello schema delle "cinture verdi" di cui al "Sistema delle aree verdi e di cui alla fascia di salvaguardia e clima acustico di cui all'art. 11";
- l'allacciamento ed il completamento delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento ai temi dell'accessibilità e del parcheggio;
- lo smaltimento delle acque meteoriche mediante opportuni sistemi di regolamentazione dei flussi d'acqua così come risulterà da appositi studi geologici;
- la depurazione delle acque e l'abbattimento dei rumori e delle emissioni atmosferiche;
- l'utilizzo delle specie autoctone ammesse nel territorio del Parco della Valle del Lambro.

Il progetto della strada di disimpegno dell'Ambito di Trasformazione D① è soggetto al parere favorevole di cui all'art. 34 com2 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco e all'autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004 in quanto interna al territorio del Parco Naturale.

Essendo gli Ambiti compresi nell'Ambito extraurbano con presupposti per l'attuazione di progetti di consolidamento ecologico, gli insediamenti dovranno contribuire alla riqualificazione ecologica delle aree libere interne ed esterne all'insediamento, in appoggio al varco della Rete ecologica di cui all'art.32.2.

In particolare occorrerà garantire il passaggio ecologico previsto tra i due comparti, anche con la realizzazione di un sottopasso ecologico nel tratto di strada interessato.

Gli interventi di cui all' A.T. D ① D② dovranno in particolare adempiere a quanto previsto dall'art. 12 e dall'art. 56 60 delle presenti norme, in quanto insediamenti relativi a siti probabilmente inquinati ed a fasce di rispetto di impianti fissi di radiotelefonica di pozzi ad uso pubblico.

- AMBITI F-STANDARD

F ① Intervento di Via Vittorio Veneto

L'ambito è funzionale alla formazione di un Centro Polifunzionale (Urban Center) di iniziativa pubblica ed eventualmente privata, da organizzare negli edifici dell'ex Municipio e dell'ex Scuola Elementare (Biblioteca, Sede di Associazioni, Educazione Permanente, ecc.).

F ② Intervento di Via Trento Trieste

L'ambito comprende uno standard di salvaguardia ambientale del sovrastante Mausoleo, in cessione del P.A. previsto in territorio di Cassago B.za e definito di interesse comunale. Tale salvaguardia dovrà consentire di conservare il cono ottico da via Trento Trieste verso il Mausoleo.

NB. 1 - Gli A.T. C①, C②, C③, C④, D①, D②, CS①, e F② sono interessati dalla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 43c2bis della L.R. n°. 12/2005 in quanto sottraggono superficie agricola nello stato di fatto.

2 - Oltre gli Ambiti di Trasformazione puntualmente cartografati e descritti in questo articolo, saranno assoggettati alle prescrizioni del presente D.d.P., anche gli ambiti interessati da interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (A e B) aventi le seguenti caratteristiche:

- AMBITI A Interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e di volumetria uguale o superiore 4.000 mc. (art. 40.2)
- AMBITI B Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.
- AMBITI B/SU Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.

- AMBITI B/D Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.

Prescrizioni generali

Parco Regionale della Valle del Lambro

E' d'obbligo lungo le fasce non edificate lungo i confini degli A.T. con il Parco Regionale della Valle del Lambro (art. 8 – N.T.A. – P.T.C.) ed in generale con gli ambiti F3, la messa a dimora di fasce continue di vegetazione arborea – arbustiva autoctona in generale e la messa a dimora di piante autoctone di alto fusto in particolare per gli A.T. D.

Elementi geomorfologici

In corrispondenza degli elementi geomorfologici di cui all'art. 36.B.3 gli interventi di cui agli A.T. C①, C② e D② in particolare ed in generale degli interventi in presenza di tali elementi, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a - ...

b - non sono ammesse nuove edificazioni nella porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di dieci metri a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore;

c - non sono ammesse nuove edificazioni sul culmine delle creste di morena.

Vincolo idrogeologico

Gli interventi di cui agli A.T. C①, C②, D①, D②, C③ e C/S①, compresi in aree a vincolo idrogeologico dovranno attuare le prescrizioni di cui all'art. 60.R2 delle presenti norme.

Ricomposizione paesaggistica

I progetti di nuova edificazione negli A.T. D①, D②, C/S①, C③, C① e C② compresi in rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovranno prevedere gli insediamenti edilizi appoggiati al T.U.C. o agli insediamenti edilizi esistenti a confine e viceversa dovranno prevedere le aree libere in continuità delle aree libere confinanti e di quelle agricole in particolare, a salvaguardia del corridoio ecologico e dei coni ottici già individuati dal P.G.T.

Art.32 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (A.R.)

Gli Ambiti di Riqualificazione perseguono l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio di cui al precedente art. 22 24, in attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Rapporto Ambientale.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui alla Tav. 1 del Doc. n°. 1 – B e Tav. 1d – Doc. n°. 1 – G valgono i seguenti indirizzi di riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica, eventualmente modificabili e/o integrabili attraverso specifici Documenti di Inquadramento (art.2) .

Per ogni ambito sono inoltre elencate gli ambiti del D.d.P. o del P.d.R. in essi ricompresi.

1) MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI A (ART.46 – N.T.A. – P.d.R.):

NORME TECNICHE DI RECUPERO (N.d.R.)

Il recupero e la valorizzazione dei centri e nuclei di antica formazione, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento, attua il comma 4 dell'art. 19 del P.P.R. (All. B).

L'ambito attua il criterio di Sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali" dettando Norme di Recupero (N.d.R.) degli insediamenti di interesse storico – artistico ad integrazione delle prescrizioni di cui al Piano delle Regole (artt. 44, 46 e 47).

com. 1- AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme interessano gli ambiti di P.G.T., di interesse storico – artistico ed ambientale e non, qualificate come zone di recupero ai sensi dell' art.44 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Tali ambiti corrispondono agli ambiti A1 di cui ai Centri e nuclei storici al 1888 ed agli ambiti A2 delle ville con parchi e giardini con caratteri storici o artistici di cui all'art.44 ed ai comparti storici al 1930, appositamente individuati sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T.

Gli obiettivi degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli fissati dagli artt. 29 e 30 delle N.T.A. del P.G.T..

Le Varianti alle presenti norme ed agli allegati di cui al successivo art. 2, saranno deliberate dal Consiglio Comunale

- in variante del P.G.T. secondo le procedure di cui all'art. 1b-A delle N.T.A. del P.G.T. quando inducono ristrutturazione urbanistica e/o modificano gli indici urbanistici e/o la dotazione di standard

- adeguando gli elaborati del P.G.T. in caso contrario. In particolare non costituiscono variante urbanistica, le modifiche delle sole modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree, proposte secondo le procedure di cui ai successivi artt. 3 e 12.

com. 2 - ALLEGATI

Art. 32.1 - ALLEGATI

All. n° 2a	- Fondo mappe Carlo VI 1721	
All. n° 2b	- Fondo mappe 1850	
All. n° 2c	- Catasto 1934	
All. n° 2d	- Viabilità storica	scala 1:3000
All. n° 2d.1	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2d.2	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2d.3	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Destinazioni d'uso	scala 1:1000

All. n° 2d.4	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2d.5	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2d.6	- VEDUGGIO-MUNICIPIO-CHIESA PARROCCHIALE Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2e.1	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2e.2	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2e.3	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2e.4	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2e.5	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2e.6	- COLZANO-C.na NUOVA-C.na VILLA-C.na COLOMBERA Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2f.1	- BRUSCO' - Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2f.2	- BRUSCO' - Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2f.3	- BRUSCO' - Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2f.4	- BRUSCO' - Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2f.5	- BRUSCO' - Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2f.6	- BRUSCO' - Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2g.1	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2g.2	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2g.3	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2g.4	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2g.5	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2g.6	- TREMOLADA-FORNACE AMERICANA (ora C.na FORNASONE) Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2h.1	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2h.2	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2h.3	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2h.4	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2h.5	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2h.6	- C.na COSTE-C.na PESCHIERA-C.na BEVERA (ora C.na CALIFORNIA) Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2i.1	- C.na SANTA MARIA - Stato di conservazione	scala 1:1000
All. n° 2i.2	- C.na SANTA MARIA - Altezza degli edifici	scala 1:1000
All. n° 2i.3	- C.na SANTA MARIA - Destinazioni d'uso	scala 1:1000
All. n° 2i.4	- C.na SANTA MARIA - Epoca di costruzione	scala 1:1000
All. n° 2i.5	- C.na SANTA MARIA - Tipologie edilizie e schemi compositivi	scala 1:1000
All. n° 2i.6	- C.na SANTA MARIA - Modalità d'intervento	scala 1:1000
All. n° 2l	- Sistema connettivo degli spazi aperti	scala 1:2000
All. n° 2m	- Documentazione fotografica	

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra. Le eventuali difformità tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T.

com. 3 - LIVELLO E MODALITA' DI INTERVENTO

L'edificazione negli ambiti A1 e A2 appositamente individuate sulla Tavola dell'Azzonamento, avviene secondo le modalità d'intervento definite per singoli edifici e spazi liberi, dagli artt. 46 e 47 delle N.T.A. del Piano delle Regole e dalle presenti norme.

Gli allegati di cui al precedente art.2 individuano gli edifici dove è possibile o procedere secondo le modalità di intervento di cui all'art. 46 delle N.T.A..

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti in difformità alle modalità di recupero illustrate dalle presenti norme e dai loro allegati, si procederà alla stesura di apposito Piano

Attuativo di cui all'art. 2.

Una volta approvato il P.A., gli interventi interni ai comparti saranno assoggettati alla preventiva stipula di convenzione da parte dell'operatore privato con i contenuti previsti dal successivo art. 15.

Le obbligazioni dovranno essere riferite all'attuazione dell'intero comparto.

Qualora l'operatore intenda modificare la proposta progettuale prevista per i singoli comparti, le nuove soluzioni progettuali saranno approvate dal Consiglio Comunale senza o con una variante di cui all'art. 1b-A quando ne rispettino o non ne rispettino le prescrizioni e quando non costituiscono o costituiscono ristrutturazione urbanistica.

Per i P.R. vigenti valgono le disposizioni di cui all'art. 5b delle N.T.A. del P.G.T..

Per gli interventi relativi all'ambito A1 e per gli edifici individuati come A in ambito A2 si procederà mediante il Permesso di Costruire semplice o convenzionato di cui all'art. 4 della N.T.A. del P.G.T..

In quest'ultimo caso **il planivolumetrico il progetto dell'intervento** interesserà **per necessità di coordinamento lo stato di fatto dell'intero edificio** ed area di riferimento dell'intervento, per definirne gli allineamenti, l'impianto tipologico, i particolari costruttivi, i materiali di finitura e le scelte cromatiche e la sistemazione del verde.

Una volta approvato, **e trascritto in appositi registri comunali, il planivolumetrico il progetto edilizio** risulterà vincolante anche per gli altri interventi relativi allo stesso edificio.

Le modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree saranno verificate, meglio esplicitate ed eventualmente modificate in sede di illustrazione del progetto edilizio, in attuazione di quanto disposto dal successivo art.14.

com. 4 - VOLUMETRIA E DATI DI PROGETTO

In adempimento di quanto previsto dagli artt. 46 e 47 delle N.T.A. del P.G.T., la densità edilizia negli ambiti A1 e A2 è pari a quella esistente, così come calcolata all'art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

Sui lotti ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse prescrizioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o già demoliti a seguito di ordinanza sindacale.

Le volumetrie indicativamente rilevate dagli allegati di cui all'art. 2 delle presenti norme, saranno definite in sede di progetto esecutivo.

Al fine di adeguare le singole unità abitative alle esigenze dei cittadini residenti, mediante un'apposita convenzione potrà essere proposto l'accorpamento nell'unità abitativa stessa del volume dei locali accessori di sua pertinenza, anche se esterni o aggiunti impropriamente all'edificio quando l'ampliamento dell'edificio avvenga nel rispetto dell'impianto tipologico del comparto e nel rispetto degli altri indici di ambito.

Contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato gli edifici accessori e le loro pertinenze, interessati dall'accorpamento in favore dell'unità abitativa d'origine, verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto all'Amministrazione Comunale a sua richiesta o in alternativa, demoliti dal richiedente che provvederà alla sistemazione dell'area così liberata come cortile

I dati di progetto dovranno essere verificati per ogni singolo intervento.

Agli effetti del controllo del volume esistente si fa riferimento a quanto disposto dall'art.14 delle N.T.A. del P.G.T.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti su strada ed in genere sugli spazi pubblici esistenti o di nuova formazione, mentre potranno essere modificati gli allineamenti verso i cortili interni ed in genere verso le pertinenze private dei singoli edifici.

Gli edifici interni ai comparti dovranno essere progettati rispettando l'impianto tipo - morfologico compresi gli allineamenti degli insediamenti oltre che gli altri indici di ambito.

com. 5 - OBIETTIVI DI RECUPERO

Gli obiettivi previsti negli ambiti A1 di cui agli allegati dell'art. 2 delle presenti norme, vengono di seguito descritti:

- AMBITI A1

Veduggio

- L'ambito si propone:

- 1) il recupero a scopo abitativo di tutti i volumi, con accorpamento negli edifici principali e dei locali accessori;
- 2) la formazione di parcheggi privati interrati di tipo pertinenziale;
- 3) la sistemazione a cortile delle aree libere, con elementi di arredo di tipo storico;
- 4) il completamento delle urbanizzazioni esterne ed interne al comparto, con la formazione in particolare del parcheggio primario.

Cascina Tremolada - L'ambito si propone:

- 1) il recupero dell'edificio esistente, nello schema di cui agli interventi di tipo B delle modalità di intervento (art. 46 N.T.A. del P.G.T.);
- 2) la formazione di un parcheggio interrato di tipo pertinenziale;
- 3) la formazione di un cortile di cui agli interventi di tipo L delle modalità d'intervento (art. 45 N.T.A. del P.G.T.);
- 4) l'adeguamento del passo carraio di disimpegno degli insediamenti;
- 5) l'adeguamento delle opere di urbanizzazione: pavimentazione stradale, ecc.;

Bruscò

- L'ambito si propone:

- 1) l'accorpamento dei volumi esistenti non destinati a residenza;
- 2) la formazione di orti e giardini nello schema c) dell' A.R. n°. 7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni;
- 3) l'adeguamento della strada di disimpegno degli insediamenti.

Cascina Costa

- L'ambito si propone:

- 1) il recupero a residenza dell'edificio principale e la demolizione degli edifici accessori;
- 2) l'adeguamento della strada con la rettifica dell'incrocio con Via A. Manzoni e la formazione di un parcheggio;
- 3) la formazione di un cortile di disimpegno degli edifici con formazione di un parcheggio interrato di tipo pertinenziale e di un'area a verde, ad orto o giardino.

Cascina Villa

- L'ambito si propone:

- 1) il recupero a residenza degli edifici principali;
- 2) la cessione dell'area per la formazione della nuova strada di P.G.T.;
- 3) il disimpegno degli insediamenti dalla nuova strada con formazione di un parcheggio interrato;
- 4) la sistemazione delle aree a verde (orti e giardini) ed a cortile.

Sono inoltre individuati due ambiti per i quali si rinvia alle modalità d'intervento la definizione degli interventi.

In particolare:

- 1) Gli interventi relativi all'ambito di Cascina Fabbrica dovranno essere predisposti sulla base di una interpretazione storica, volumetrica e tipologica degli edifici preesistenti, così come definito dall'art. 14 delle N.T.A. del P.G.T.
Le destinazioni d'uso verranno definite in attuazione di quanto disposto per gli ambiti A1.
- 2) L'A.T. CS® di Cascina Peschiera di cui agli indirizzi dell'art. 31, verrà elaborato in funzione del volume preesistente, da calcolare secondo le procedure di cui all'art. 14 ed in attuazione dell'art. 34 delle N.T.A.

com. 6 - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli allegati alle presenti norme definiscono per ogni edificio il livello di intervento possibile sulla base delle modalità di intervento definite all'art.46 delle N.T.A. del P.G.T.

com. 7 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE E LORO VARIAZIONI

- 1) Sono consentite le destinazioni già descritte nel P.G.T. per gli ambiti A1 e A2 (artt. 46 e 47), quelle esistenti e quelle previste in funzione delle infrastrutture pubbliche e private progettate.
- 2) Qualsiasi variazione di destinazione d'uso rispetto a quanto indicato nell'apposita tavola di progetto, e' soggetta alle procedure di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.G.T. e delle leggi in vigore.
- 3) Qualora sia dimostratamente impossibile creare aree di parcheggio sono possibili le procedure sostitutive di cui agli artt.6a e 7 delle N.T.A. del P.G.T..
- 4) La cessione dei parcheggi e le procedure sostitutive non sono dovute qualora la variazione d'uso sia inferiore al 30% della Slp e la rimanente parte sia destinata a residenza.
- 5) A tal fine la verifica dovrà essere eseguita nell'ambito dell'unità di intervento e/o delle singole proprietà.

com. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE E SPAZI LIBERI: SCHEMI COMPOSITIVI

Gli elaborati grafici di cui al comma 2 delle presenti norme, definiscono, in attuazione di quanto disposto dall'art. 46 delle N.T.A. del Piano delle Regole:

- le tipologie dei singoli edifici e la natura degli spazi liberi;
- gli schemi compositivi di edifici e spazi liberi all'interno dei vari insediamenti e le loro connessioni con il tessuto urbano e agricolo circostante.

Gli spazi liberi sono individuati per l'esigenza di riqualificazione ambientale in attuazione di quanto disposto dall' art.46 delle N.T.A. del P.G.T..

Le tipologie edilizie e la natura degli spazi, come pure gli schemi compositivi e le connessioni vanno per quanto possibile, verificate, meglio esplicitate e valorizzate in sede di progettazione esecutiva e di dettaglio.

Gli schemi compositivi si caratterizzano per i seguenti componenti edilizi:

- le strutture portanti verticali ed orizzontali;
- le relazioni spaziali e distributive ;
- gli schemi di percorrenza interna dei collegamenti verticali ed orizzontali;
- le aree interne di pertinenza come spazi pavimentati, sia coperti di uso comune che scoperti;
- le pertinenze a giardino;
- singoli componenti plastici decorativi e figurativi.

Tali elementi architettonici, plastici e figurativi sono relativi sia all'epoca dell'impianto, sia agli elementi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono significativo sviluppo dell' originario complesso.

Le tipologie edilizie di cui all'art. 18 e di cui all'All. 1A alle presenti norme, si distinguono più precisamente in:

Tipo a schiera (2.4.1):

caratterizzate da:

1. L'impianto strutturale multiplo della cellula elementare, la successione degli spazi coperti e scoperti;
2. La gerarchia funzionale dei vari piani;
3. Lo schema distributivo sia orizzontale che verticale.

Tipo a corte (2.4.2.):

caratterizzate da

1. Ingresso, portale, androne, portico, corte, spazio lastricato e spazio a verde;
2. Androne, scala, spazio distributore corrispondente all'antica loggia;

3. Spazio distributore corrispondente alla loggia e spazio distribuito;
4. I vari piani dell'edificio;
5. Corpo principale doppio e sue espansioni lungo i margini del perimetro.

Tipo in linea, "Casamento" (2.4.3):

plurifamiliare (...) in cui l'aggregazione degli alloggi avviene secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distruzione verticale.

Tipo a torre (2.4.4):

Caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali, con elevazione a due o tre piani, con aperture su tutti i lati. Il piano terreno, destinato originariamente a stalla, e con ampi portali era nettamente separato dal piano superiore a cui si accedeva tramite una scala esterna, il collegamento tra i restanti piani superiori avveniva tramite una scala interna.

Caratteristiche della casa a torre sono l'isolamento rispetto ad altre case e la compattezza costruttiva. Questo tipo è strettamente legato all'utilizzo della tecnica muraria in pietra, più raramente in mattoni o struttura mista pietra e mattoni. In questo caso la copertura del piano terreno è a volta in muratura, mentre i piani superiori hanno solai in legno.

Edificio monofamiliare isolato (2.4.5):

distinti in:

- Villa storica di origine nobiliare quale organismo complesso caratterizzato dalla gerarchia delle parti e dei corpi di fabbrica;
- Villino borghese otto-novecentesco.

caratterizzati da

1. Viale di ingresso, ingresso, androne, portico, eventuale corte con spazio lastricato e spazio a verde;
2. Androne, scala, spazio distributore;
3. Spazio distributore e spazio distribuito;
4. La gerarchia funzionale dei vari piani e degli spazi interni;
5. La gerarchia funzionale dei vari corpi di fabbrica;
6. Lo schema distributivo sia orizzontale che verticale;
7. Il rapporto con l' area di pertinenza non distributrice (parco o giardino);
8. Gli spazi di pertinenza a verde con le piantumazioni esistenti.

Tipo specialistico e di uso pubblico (2.4.6):

Tipi edilizi strutturati per associazioni di vani paritetici seriali e/o vani unitari a campate paritetiche o gerarchizzate (nodali) costituenti strutture edilizie isolate o inserite in un tessuto edilizio con funzioni, attuali o in origine, di servizio al lavoro agricolo (mulini, frantoi ecc.), edifici di posta, piccole strutture fortificate, edifici produttivi preindustriali; Edifici per il terziario amministrativo pubblico, chiese, scuole, ecc. Cappelle, cippi, piloni votivi della devozione popolare.

Sono caratterizzanti le relazioni e la gerarchia fra l'associazione dei vani paritetici seriali e/o vani unitari a campate paritetiche o gerarchizzate (nodali).

com. 9 - **STANDARDS**

In sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria o di stipula della convenzione, le destinazioni degli ambiti "F" per attrezzature collettive (standards comunali) e/o di interesse comune di cui all'art. 55 delle N.T.A. del P.G.T. individuate o non dagli allegati di cui al precedente art. 2, potranno essere precisate o modificate nel rispetto delle quantità minime verificate dal progetto stesso in attuazione di quanto disposto dall'art. 46 delle N.T.A. del P.G.T..

La monetizzazione delle aree a standard non cedute sarà calcolata secondo le tariffe che l'Amministrazione Comunale determinerà con propri successivi provvedimenti.

Gli introiti delle monetizzazioni saranno impegnati obbligatoriamente dall'Amministrazione Comunale, per la formazione di parcheggi pubblici al servizio del Centro Storico o dei Nuclei di

Antica formazione.

com.10 - ELEMENTI COSTRUTTIVI, FINITURE EDILIZIE,PIANO DEL COLORE

Nelle Zone di Recupero devono essere ripristinati gli elementi costruttivi, edilizi ed architettonici oltre che d'ambiente, specifici di ogni edificio e di ogni luogo, quali risultano dallo stato di fatto.

Per **gli ambiti le zone** di recupero, valgono le disposizioni di carattere generale di cui all'All. n°. 1 alle presenti norme e di cui al Regolamento Edilizio e le seguenti disposizioni particolari se ed in quanto non in contrasto con le precedenti:

a) Altezza in gronda.

Fatti salvi eventuali ripristini delle caratteristiche storico architettoniche originarie per gli edifici di tipo A si devono mantenere le attuali altezze in gronda senza alterare l'andamento dei fili di gronda **indipendentemente dalle soluzioni costruttive adottate**.

Il recupero dei fabbricati residenziali o ex-rurali esistenti in ambito centro storico, con gradi d'intervento diversi dal tipo A, al fine di raggiungere le altezze minime abitabili, può essere effettuato modificando le linee esterne di colmo e di gronda in elevazione, al fine di uniformarsi alle linee degli edifici confinanti, attraverso un permesso edilizio convenzionato e/o P.A. così come previsto dal successivo art.46.

b) Prospetti

Esclusi gli edifici di tipo C e fermo restando quanto disposto dall'art. 46 e dal successivo punto i) per la conservazione degli elementi stilistici e/o decorazioni che costituiscono significativa testimonianza storica, deve essere garantito il mantenimento e/o ripristino della composizione dei prospetti degli edifici, conservazione dei ritmi delle aperture e degli elementi compositivi orizzontali e verticali. Nei casi in cui i prospetti siano stati alterati da precedenti interventi andrà ritrovata l'armonia compositiva riferendosi alle costanti presenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento o, in loro assenza, nelle costanti degli edifici di antica formazione compresi nell'ambito come indicato nel Repertorio degli interventi di recupero.

Non sono ammessi, anche per il grado C, la formazione di balconi e terrazze, fatta eccezione per la formazione di portico con soprastante loggia coperta, all'interno di edifici di tipo a corte e negli edifici indipendenti se estesa in entrambi i casi all'edificio per la parte prospettante sulla corte o le cui unità abitative abbiano accesso dalla loggia, nel rispetto di quanto disposto dall'art.46. Non sono altresì ammessi la chiusura di logge e portici di cui il P.G.T. prevede la puntuale conservazione indicata con apposita simbologia grafica nelle tavole delle modalità di intervento. Non è ammessa la formazione di nuovi corpi scala esterni alle costruzioni fatto salvo il ripristino o la nuova formazione delle scale di tipo tradizionale di collegamento ai ballatoi.

c) Accessi del singolo alloggio sulla strada, vetrine

Salvo quanto eventualmente previsto nella pianificazione attuativa, non sono ammessi nuovi accessi agli alloggi sulla strada. I nuovi accessi devono sempre collocarsi all'interno della corte; rimane comunque sempre fatta salva la possibilità di realizzare nuovi accessi pedonali su strada se provvista di marciapiede, nel rispetto dell'ordine architettonico della facciata dell'edificio.

I nuovi accessi agli alloggi dalla strada potranno essere ammessi solo per motivate esigenze funzionali a condizione che siano previste nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e degli elementi originari compositivi dell'edificio o della corte in cui risulta inserito nel rispetto dei diritti di terzi.

d) Insegne

Le insegne devono essere contenute nella vetrina o nella porta-vetrina. Ogni altro genere di insegna o segnalazione può essere realizzata solo previo accordo specifico con l'Amministrazione Comunale previo parere favorevole della Commissione competente.

Sugli immobili di recente costruzione (realizzati dopo il 1960) che non presentano particolari caratteristiche architettoniche da tutelare, le insegne possono essere posizionate anche al

di fuori dagli appositi spazi previsti nella vetrina o nella porta-vetrina, purché le stesse non contrastino con gli elementi compositivi della facciata.

e) Facciate e Piano del colore

Verranno ripristinati tutti gli intonaci preesistenti ed eseguiti con particolari procedure (rigato, strollato, ecc.) e tecniche. I colori di facciata saranno conformi al Piano del colore, se vigente, o proposti in coordinamento con i colori preesistenti e/o degli edifici confinanti.

f) Balconi e ballatoi

Tutti gli elementi portanti dei balconi o dei ballatoi saranno preferibilmente realizzati in lastre di pietra naturale o quando non fosse possibile tecnicamente la soluzione in pietra, in c.a. di spessore simile a quelli di pietra, con pavimentazione del balcone o ballatoio in pietra.

Le eventuali mensole saranno dello stesso materiale.

g) Portoni e cancelli

Portoni e cancelli d'ingresso dovranno essere conservati o restaurati e qualora ciò non fosse possibile, sostituiti con nuovi manufatti simili per materiale e forma a quelli preesistenti o più comunemente diffusi.

Al piano terra degli edifici su strada, sono vietate le imposte a ventola.

h) Scale esterne

Tutte le scale esterne preesistenti, che si presentino quale caratteristica architettonica dell'edificio da salvaguardare, dovranno essere ripristinate nello stato originario.

In ogni caso verranno privilegiati i materiali già ammessi per opere consimili.

i) Particolari decorativi.

Salvo il grado B2 e C i particolari decorativi esistenti devono essere conservati o ripristinati (bassorilievi, edicole sacre, affreschi, modanature e decorazioni, torrette, particolarità costruttive). Identiche modalità di recupero devono essere applicate per eventuali elementi d'uso come: lavatoi, pozzi o fontane. Le tavole delle modalità di intervento indicano con apposita simbologia grafica le facciate degli edifici interessate da apparati decorativi di cui deve essere garantita la conservazione ed il restauro.

j) Pavimentazioni esterne.

Le pavimentazioni esterne devono essere recuperate e/o completate con materiali tradizionali: ciottoli, mattoni, medoni, in cotto o in pietra e cubetti di porfido: non sono ammesse pavimentazioni dei cortili e dei percorsi interni in conglomerato bituminoso o materiali cementizi, fatto salvo per gli immobili di recente costruzione (realizzati dopo il 1960), che non presentano particolari caratteristiche da tutelare.

k) Recinzioni.

Le recinzioni di antica formazione devono essere conservate e ripristinate se degradate, eventuali nuove recinzioni devono essere costituite da basamenti non più alti di 50 cm. e da inferriate di semplice disegno non più alte di cm. 150, è consentita l'utilizzazione di siepi.

Salvo il caso dei P.R. sono escluse nuove recinzioni che portino alla divisione dei cortili. Nuove recinzioni di giardini possono essere realizzate unicamente con siepi, eventualmente includenti reti di rinforzo.

l) Coperture, canali di gronda, pluviali, comignoli.

Mantenimento dell'andamento delle falde di copertura esistente: dove questo sia stato alterato è possibile variare l'andamento esistente uniformandosi comunque alle costanti morfologiche tipiche dell'ambito A.

I materiali delle coperture dovranno essere costituiti da coppi e da tegole tipo portoghesi. Solo gli elementi architettonici, quali ad esempio gli abbaini, possono essere previsti in rame.

m) Sottotetti.

E' consentito adibire i sottotetti a funzioni residenziali o accessorie purché vengano garantite obbligatoriamente tutte le seguenti condizioni:

Per il grado di intervento A di cui all'art. 46.7 devono essere mantenute le attuali altezze in gronda ed in colmo, senza in particolare alterare l'andamento dei fili di gronda, mentre per gli altri tipi di intervento (B, C e E) valgono le presenti norme per le modifiche delle altezze.

Non deve essere alterata la continuità dell'andamento delle falde di copertura.

Le finestre sia verticali che in falda devono avere dimensioni e ritmi in sintonia con quelli ricorrenti nell'edificio. Se in falda devono essere tipo "Velux" con la parte visibile esterna con colori assimilabili a quelli della copertura o delle lattonerie della stessa. E' vietata la realizzazione di abbaini, nonchè la formazione di balconi, ad eccezione degli abbaini che non costituiranno maggior volume, purché rispettino le caratteristiche architettoniche di seguito riportate: a due falde, con larghezza max cm. 120, altezza max al colmo cm. 150 e ai lati di cm. 80. Gli abbaini dovranno essere realizzati in allineamento alle sottostanti aperture e distribuiti in modo armonico nel sottotetto nel rispetto delle distanze stabiliti dal Codice Civile. Gli stessi potranno essere previsti sia sul fronte del fabbricato che arretrati rispetto allo stesso purché contenuti per la loro maggior altezza nella linea di colmo, prevedendo in tal caso di ridurli in modo proporzionale nelle loro altezze.

Quando non fosse possibile l'integrazione edilizia di cui all'art. 46.7.le 1), è consentita all'interno dei cortili la realizzazione di terrazzini in falda a condizione che siano interamente contenuti nella stessa, anche per quanto riguarda il parapetto.

n) Demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi di cui si prevede la conservazione

Per gli edifici classificati con il grado A e B nel caso in cui si ritenga che le condizioni statiche e strutturali dell'edificio impediscano il mantenimento o il consolidamento delle parti che devono essere conservate, dopo debito sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, è possibile presentare una domanda di demolizione e ricostruzione. Tale domanda deve contenere oltre agli elaborati documentativi e di progetto, una relazione di accertamento delle deficienze statiche e strutturali riscontrate, sottoscritta da un tecnico abilitato ai sensi e nei limiti delle leggi vigenti.

La domanda di demolizione e ricostruzione è sottoposta al parere della Commissione competente. L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenga opportuno può condurre o richiedere ulteriori accertamenti e può disporre che venga svolta una controperizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da altro Tecnico incaricato.

Nel caso di accoglimento della domanda il rilascio del/i permessi di costruire relativi deve: garantire per quanto riguarda la demolizione, la stabilità e l'utilizzazione delle restanti parti dell'edificio non interessate dalla domanda; riproporre per quanto riguarda la ricostruzione, gli elementi tipologici formali originari della parte di edificio sostituita. Nel caso in cui lo stato di compromissione della parte oggetto di demolizione sia attribuibile a danneggiamenti o ad interventi impropri attribuibili per causa o responsabilità al proprietario dell'immobile o all'impresa esecutrice dei lavori, la ricostruzione deve rispettare un indice fondiario pari al 50% di quello preesistente, altezza e superficie coperta non superiore a quella preesistente.

Nel caso di ricostruzione, vale quanto disposto in particolare dall'art. 16d.

o) Arredo urbano

Gli interventi di arredo urbano devono privilegiare gli interventi strutturali, di riqualificazione delle piazze e delle vie principali, di manutenzione e costruzione di nuovi marciapiedi, in quanto interventi necessari per dare un volto efficiente a tutto il centro storico.

Ogni progetto o P.R. dovrà essere accompagnato da una relazione sull'uso dei materiali e dei colori di facciata, proposti in riferimento al presente articolo ed al Piano del Colore di cui all'Allegato n°. 1 alle N.T.A. ed allo stato di fatto od ai progetti in corso di realizzazione.

Le eventuali difformità saranno appositamente approvate.

Nel territorio ricompreso nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro ogni intervento edificatorio o di trasformazione nell'uso del territorio deve attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C.

com.11 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER BOX, SERVIZI E SPAZI ESTERNI

In attuazione di quanto disposto dall'art. 46 delle N.T.A.

- a - gli interventi di recupero dovranno di norma prevedere interrati
- i parcheggi dimensionati nel rispetto di quanto disposto dall'art.7 delle N.T.A. del P.G.T..
 - le centrali termiche o i servizi tecnologici eventualmente necessari per singoli edifici o per i subcomparti individuati.

Salvo quanto sopraesposto, in generale i servizi potranno essere ricavati anche all'interno delle abitazioni, evitando intasamenti degli spazi aperti o porticati.

Sono da intendersi servizi annessi alla residenza gli spazi coperti destinati alla formazione di cantine, lavanderie, stendibiancheria, garages, impianti tecnici, nonché spazi coperti esterni all'abitazione o comuni a più alloggi che ne disimpegnano l'accesso.

- b - gli spazi inedificati sono confermati preferibilmente nella loro destinazione.

Gli spazi a corte, i giardini o comunque tutti gli spazi di uso comune, non potranno essere suddivisi con manufatti di qualsiasi tipo, né occupati con strutture anche provvisorie, esclusi gli interventi di cui all'art.46 delle N.T.A. del P.d.R..

Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate come previsto dal precedente comma 10 e contenute nella minor misura possibile per dare spazio al verde per giardini, parchi ed orti.

Aree e passaggi pubblici o gravati di servitù dovranno essere progettati in sede di Permesso di Costruire o di attuazione dell'intervento (art.46-N.T.A.-P.d.R.) ..

Per consentire un maggior controllo sugli interventi di particolare rilievo o dimensioni, nonché per coordinare gli interventi con la necessità di adeguare opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale può in ogni caso richiedere la formazione di progetti unitari estesi all'isolato o all'ambito interessata.

com.12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CORTINE

In sede di progettazione dei singoli interventi ammessi, per le cortine corrispondenti alle tipologie edilizie di appartenenza dei singoli interventi così come individuate dalle tavole allegate al precedente comma 2, deve essere prevista

- la salvaguardia integrale degli aspetti morfologici e tipologici degli edifici compresi nella categoria "A" di cui all'art.46 delle N.T.A. del P.G.T.;
- la loro riproposizione, qualora questi elementi siano stati compromessi.

Ad esclusione dei soli edifici di categoria A, per tutti gli altri edifici, non compresi nelle cortine individuate dalle tavole allegate, sarà possibile con Permesso di Costruire Convenzionato precisare o modificare le aperture esistenti o proporre delle altre, sulla base dello studio dell'intera facciata dell'edificio di appartenenza di cui agli allegati del comma 2 delle presenti norme.

com. 13 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'eliminazione di eventuali errori grafici degli allegati alle presenti norme, non comporta variante.

Le variazioni delle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente definite dalle presenti norme e dai relativi allegati, saranno approvate dal Consiglio Comunale secondo le procedure di cui al precedente comma 1.

com. 14 - DOCUMENTAZIONE DEI PROGETTI

Il progetto sarà relativo all'unità di intervento e per la sola illustrazione, alla tipologia edilizia di appartenenza e dovrà essere composto dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, integrati dai seguenti elaborati se non già compresi in quell'elenco:

a) Documentazione sullo stato di fatto

Rilievo quotato dello stato di fatto non inferiore alla scala 1:100 della o delle unità edilizie oggetto di intervento, composto da:

- relazione tecnica che evidenzia: l'età degli edifici preesistenti; l'individuazione dell'intervento nelle mappe catastali storiche disponibili; la qualità delle preesistenze con la storia dell'edificio e la sua descrizione, comprese le caratteristiche dell'eventuale piantumazione e delle memorie minori significative per materiali e forme.

- planimetria generale (anche in scala 1:200) indicante lo stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'immobile e l'area di pertinenza dello stesso, con l'indicazione delle quote, pavimentazioni, orti, giardini, piantumazioni;
- rilievo di tutti i piani che costituiscono l'edificio, indicanti le destinazioni d'uso dei diversi livelli che lo compongono, compreso il seminterrato, il sottotetto e la planimetria delle coperture e la preesistenza di materiali e forme minori significative (acciottolati, opere in pietra e legno, decorazioni) anche con la loro riutilizzazione nella progettazione;
- rilievo di tutti i prospetti;
- sezioni longitudinali e trasversali in numero adeguato a rendere chiara la conformazione dell'edificio in esame e delle sue immediate adiacenze;
- rilievo dei particolari architettonici o decorativi di pregio, se esistenti o se richiesti dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione competente, in scala adeguata, comunque non inferiore alla scala 1:20;
- documentazione fotografica atta a rendere chiara lo stato dei luoghi al momento della presentazione del progetto;

b) Documentazione di progetto

- a) Progetto dell'intervento in scala 1:100 o 1:50, integrato da
 - relazione illustrativa e tecnico/descrittiva sull'intervento proposto;
- b) elaborati atti a comprovare la rispondenza dell'intervento proposto alle prescrizioni delle presenti norme e loro allegati;
- c) planimetria generale quotata (anche in scala 1:200), con l'indicazione delle eventuali variazioni dello stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'unità edilizia oggetto di intervento, delle variazioni di quote, pavimentazioni, recinzioni e quant'altro intervenga nel progetto comprensivo delle distanze dai confini;
- d) piante quotate di ogni livello costituente l'edificio con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni vano dell'unità edilizia, comprese le piante dei piani seminterrato e sottotetto e delle coperture; indicazioni sulla posizione degli scarichi, degli esalatori e dei condotti d'aerazione forzata;
- e) tutti i prospetti dell'edificio compresi anche quelli non interessati dall'intervento;
- f) sezioni longitudinali e trasversali nel numero necessario a rendere chiara la nuova esposizione di progetto comprensive delle immediate adiacenze;
- g) particolari architettonici o decorativi in scala adeguata e comunque non inferiore ad 1:20;
- h) relazione tecnico - descrittiva dell'intervento con specifica dei materiali usati;
- i) schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:100 delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- j) ogni altro documento o elaborato richiesto dalla normativa vigente

Particolare attenzione dovrà essere riposta per l'eliminazione di tutte le superfetazioni tecnologiche come: tubazioni, sportelli, caselli acqua e gas, impianti elettrici e telefonici, ricorrendo a soluzioni che ne consentano l'occultamento e l'ambientazione ai fini dei ripristini di facciata, così come previsto dal Repertorio degli interventi edilizi tipo.

c) Confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto

composto da piante, sezioni e prospetti con le indicazioni delle demolizioni in colore giallo e delle nuove costruzioni in rosso, nella stessa scala di raffigurazione del progetto.

d) Confronto tra le modalità d'intervento di P.G.T. ed in variante

Le eventuali modifiche delle modalità di intervento proposte dagli allegati di cui all' art. 2 delle presenti norme dovranno specificatamente essere motivate dalla Documentazione sullo Stato di fatto e di progetto.

com.15 - CONTENUTI PER LA CONVENZIONE

Le convenzioni previste dalle norme, per gli interventi compresi nei comparti e per i permessi di costruire convenzionati, avranno i seguenti contenuti:

- cessione in loco delle aree previste di uso pubblico di pertinenza di ciascun immobile o

comparto interessato e delle aree degli immobili interessati dagli accorpamenti di cui al comma 4 che precede;

- monetizzazione della quota residua dello standards così come previsto dagli artt. 6, 6a e 6b delle N.T.A. del P.G.T., secondo le tariffe che l'A.C. determinerà con propri successivi provvedimenti;
- costituzione delle servitù di passaggio e di parcheggio quando le aree di risulta di pertinenza degli edifici accessori di cui al precedente comma 4, non siano ceduti all'Amministrazione Comunale;
- obbligo di eventuale realizzazione diretta e/o di adeguamento a scomputo degli oneri concessori, delle opere di urbanizzazione previste su aree di proprietà pubblica e/o su aree libere dei cortili in quanto gravati dal vincolo di servitù di cui all'art. 55.9 delle N.T.A. del P.G.T.;
- eventuali prescrizioni specifiche progettuali ed esecutive con riferimento particolare alle finiture ed agli elementi architettonici.
- verifica di quanto disposto dall'art.7 delle N.T.A. del P.G.T. vigente per i parcheggi interni.
- Adeguata garanzia fidejussoria.

com. 16 - **ALBO DEI PROGETTISTI E DEI COSTRUTTORI**

Al fine di promuovere una corretta applicazione delle modalità di intervento in ambito A, l'Amministrazione Comunale istituisce un Albo dei Progettisti e dei Costruttori in ambito A, al quale possono aderire tutti gli aventi titolo (diploma, laurea ed iscrizione alla Camera di commercio, ecc.) e per i quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere iniziative di formazione ed informazione sui temi del recupero del patrimonio edilizio e di quello storico in particolare. A questo scopo l'Amministrazione Comunale intende pubblicizzare eventuali interventi significativi realizzati sul territorio comunale.

2) PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA

L'Ambito attua i criteri di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi" e "Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche" attraverso la salvaguardia e la valorizzazione del Paesaggio e della Rete Ecologica, così come rappresentata dall'All. 4 – Doc- 1B Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2011) della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale e dall'All. 1d – Doc. 1G – Azioni per la sostenibilità.

A - Paesaggio

Veduggio con Colzano appartiene all'ambito geografico della Brianza.

L'unità di Paesaggio a cui appartiene Veduggio con Colzano è il Paesaggio della fascia collinare "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" (P.P.R.) e più precisamente il "Paesaggio delle Colline della Brianza" (P.T.P.C.).

Gli elementi costitutivi del paesaggio naturale di cui all'All. n°. 1 alle presenti norme, presenti in Veduggio con Colzano sono:

1.1 Settore geomorfologico e naturalistico

1.1.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche quali

- gli orli di terrazzo fluviale lungo il torrente Bevera e glaciale ai piedi delle creste di morena e dei promontori
- le creste di morena in località Via Risorgimento
- i promontori prospettanti sui Cariggi e sui boschi di S. Martino

1.1.6 il fiume Lambro

1.1.7 le zone umide in località Cariggi

1.1.8 il torrente Bevera

1.1.10 boschi.

Gli elementi costitutivi del paesaggio antropico di cui all'All. n°. 1 alle presenti norme, presenti in Veduggio con Colzano sono:

2.1 Settore antropico – Infrastrutture, viabilità e rete idrografica superficiale

2.1.1 viabilità storica

2.1.3 opere d'arte territoriali

2.2 Settore antropico – Elementi paesaggio agrario e strutture verdi

2.2.7 giardini e verde urbano

2.2.8 filari e monumenti naturali

2.4 Settore antropico – Tipi edilizi

2.4.1 tipi specialistici e di uso pubblico

B – Rete ecologica

Gli elementi costitutivi di questa Rete che interessano il territorio di Veduggio con Colzano sono:

- B1 per la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) di cui alla D.G.R. n°. 10962 del 30 dicembre 2009
 - il territorio di cui alla scheda n°. 50 – Laghi Briantei e di cui alla Scheda n°. 70 – Settore Montevecchia
 - la rete verde regionale di cui all'art. 24 – P.P.R.
 - gli elementi di primo e secondo livello della R.E.R. in quanto aree importanti per la biodiversità (aree interne all'area prioritaria 01 – Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza)
 - la rete idrografica di cui all'art. 20 – P.P.R.
 - i boschi di cui all'art. 24 – P.P.R.
 - il corridoio Regionale Primario ad alta antropizzazione di cui alla scheda n°. 70 – Settore Montevecchia
 - il varco da tenere lungo il fiume Lambro
- B2 per la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.)
 - la rete idrografica e le rogge di cui all'art. 24 delle N.d.A. del P.T.C.P. (corrispondente alla rete idrografica della R.E.R. non compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro)
 - i boschi di cui all'art. 12 del P.T.C.P. (corrispondenti ai boschi della R.E.R.)
 - gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (A.A.S.) di cui agli artt. 6 e 7 delle N.d.A. – P.T.C.P. (all'esterno del Parco Regionale della Valle del Lambro)
 - gli elementi geomorfologici di cui all'art. 11 delle N.d.A. del P.T.C.P. (corrispondente agli orli di terrazzo del paesaggio)
 - il sistema delle acque superficiali e idrografia artificiale di cui agli artt. 10 e 24 delle N.d.A. del P.T.C.P.
- B3 per la Rete Ecologica Comunale (R.E.C.)
 - la R.E.R. e la R.E.P.
 - i passaggi ecologici di cui all'art. 62
 - il sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di cui all'art. 32.7
 - i coni ottici di cui all'art. 32.13.

C - Tutela e valorizzazione

Attraverso il Parco Regionale della Valle del Lambro che ricompone paesaggisticamente il territorio antropizzato e non, lungo la Valle del Lambro, Veduggio con Colzano partecipa al progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso il Corridoio Regionale Primario ad alta antropizzazione di cui alla scheda n°. 70 – Settore Montevecchia.

D - Indirizzi

All'interno di questo Ambito di Riqualificazione valgono le prescrizioni specifiche degli ambiti ricompresi ed i seguenti indirizzi e principi:

- a) limitare gli interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- b) prevedere per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- c) favorire per le compensazioni ambientali, la realizzazione di nuove unità ecosistematiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale;
- d) promuovere azioni di mitigazione per le infrastrutture della mobilità e salvaguardare e promuovere la mobilità ciclopeditona;
- e) promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, da perseguirsi anche attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi e compensativi;
- f) salvaguardare e valorizzare i principali con visivi sulle unità di paesaggio interne al territorio

comunale ed esterne, eventualmente integrando quelli individuati dal P.G.T.
A questo scopo, il P.G.T. individua dei sottopassi ecologici (G5) di cui all'art. 62 per il superamento delle infrastrutture interne ai vari elementi costitutivi della Rete.
All'interno delle aree corrispondenti alla rete ecologica principale valgono le prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.T.C.P.

3) CONTRATTO DI FIUME

L'ambito territoriale definito da questo Ambito di Riqualificazione è interessato dal Contratto di Fiume Lambro. I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale (ex art. 142 lett. F – ex D. Lgs 42/2004) e per la limitazione ed il contenimento del rischio idraulico, definiti dal Piano d'Azione del Contratto di Fiume.

a) Interventi ammessi:

a.1) Tutela degli ambienti fluviali e degli ambienti direttamente connessi con il corso d'acqua:

- il ripristino dei sentieri (percorsi ciclopeditoni) preesistenti e la progettazione e realizzazione di nuovi percorsi e soste compatibili con la riserva naturale;
- le sistemazioni idrauliche ed il ripristino e consolidamento dell'assetto idrogeologico e regimazione delle acque nel rispetto delle caratteristiche orografiche e delle dinamiche naturali del fiume evitando gestioni di tipo rigidamente architettonico (sponde cementificate, primate, ecc.);
- rinaturalizzazione dell'ambiente;
- ricostruzione della continuità dell'ambiente naturale e ridefinizione degli equilibri ecologici;
- gli interventi sul verde per la pulizia, la reintegrazione e la buona conduzione botanica e agro - forestale (es. piano di assestamento forestale secondo vigente normativa regionale).

a.2) Sono inoltre ammessi gli interventi dei singoli ambiti compresi nell'ambito.

b) Interventi vietati

In tutto l'ambito sono vietati gli interventi già vietati dal P.T.C. del Parco della Valle del Lambro all'interno del suo territorio.

c) Destinazioni d'uso

- Mantenimento (conservazione) delle caratteristiche ambientali dell'unità di paesaggio di interesse sovracomunale.
- Ricerca scientifico – naturalistica
- Fruizione pubblica a scopo didattico - ricreativo (percorsi ciclopeditoni) .

d) Contratto di Fiume

Sono inoltre recepite tutte le strategie, gli obiettivi e le azioni previste dal Contratto di Fiume.

In particolare tutte le trasformazioni urbanistiche che ricadono in quest'ambito, già soggette a preventiva pianificazione attuativa, dovranno in particolare provvedere alla verifica delle condizioni di criticità idraulica del territorio di competenza.

e) Progetti

In attuazione del progetto Lambro, il Documento di Piano ha già individuato i seguenti progetti relativi ad Ambiti di Riqualificazione

- n°. 2 - rete ecologica
- n°. 5 - Parco per lo Sport ed il tempo libero
- n°. 7 - sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni

4) QUARTIERI GIARDINO

Per gli A.T. a Quartiere Giardino valgono le seguenti direttive generali e specifiche.

a - Direttive generali

All'interno dell'ambito:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari
- 2) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi nelle aree

- opportunamente individuate dal Documento di Piano, nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano
- 3) le aree libere saranno piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
 - 4) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate. E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti
 - 5) devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
 - 6) va privilegiata la mobilità ciclopedonale, in collegamento con i principali percorsi ciclopedonali comunali
 - 7) L'asse viario di riferimento per l'urbanizzazione e quindi l'edificazione dei lotti è la Via corrispondente che verrà sistemata nello schema del percorso di valore paesistico.
 - 8) dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi geomorfologici dei luoghi (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

Valori cromatici

Tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno.

L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne.

Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.

Non sono ammessi serramenti nei colori bronzei, dorati o metallizzati.

Alberature

Gli spazi liberi saranno progettati nello schema del Parco / Giardino urbano di cui al successivo punto 6-c. e dovranno essere censite e conservate eventuali architetture vegetali di cui al successivo punto 6-b.

Per la messa a dimora delle nuove alberature, devono essere preferite le specie autoctone.

b - Direttive specifiche

Per gli Ambiti di Trasformazione C① , C② , C③ e C ④ oltre gli indirizzi generali di cui sopra, valgono quelli specifici di cui all'art. 31.

5) PARCO PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO

L'ambito definito da questo Documento di Inquadramento , comprende più ambiti.

I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito territoriale, per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture e per la costruzione dell'unità funzionale, ambientale e paesaggistica dell'intero ambito.

Descrizione

L'ambito territoriale del Parco comprende la parte di territorio comunale che dal confine nord - ovest al confine nord – est si sviluppa a comprendere il Centro Sportivo, ecc.

Obiettivo

La formazione del Parco si propone la costruzione di un'immagine prevalentemente verde di quest'area altamente attrezzata, favorendone la fruibilità ciclopedonale, all'interno e dall'esterno.

Prescrizioni

All'interno dell'ambito del Parco valgono le prescrizioni dei singoli ambiti e le seguenti prescrizioni generali:

- a) Le aree libere comprese in questo ambito sono destinate al verde piantumato, nella misura minima del 50% della superficie territoriale ed alle attrezzature sportive.
- b) Per le aree libere sono ammesse le seguenti attrezzature:
 - attrezzature per le attività sportive, ricreative e di svago, per il tempo libero, per il ristoro;
 - attrezzature per le attività socio - assistenziali;
 - attrezzature per le attività culturali;
 - servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Ogni intervento previsto per i singoli ambiti deve essere effettuato nel massimo rispetto dell'ambiente e dei caratteri specifici dell'area in cui si inserisce.

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere precisate dal Documento di Inquadramento.

6) SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE, CULTURALI, AMMINISTRATIVE E RELIGIOSE

Questo ambito territoriale comprende ambiti F1 con destinazioni in atto e future scolastiche e culturali:

- scuola dell'obbligo: Sma, Se
- centri sociali e attrezzature culturali: Cc
- centri sportivi: Cs
- attrezzature religiose: AR
- parcheggi e piazze Pz, P

I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito territoriale per l'esigenza di integrazione delle singole attività e/o infrastrutture e per la costruzione di un polo culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.

Descrizione

Il sistema delle attrezzature scolastiche, religiose, culturali, sociali e sportive, si colloca nel centro abitato.

Obiettivo

Questo Documento di Inquadramento si propone la valorizzazione delle singole attrezzature e la loro integrazione funzionale, architettonica, paesistica ed ambientale.

Prescrizioni

La movimentazione interna all'ambito sarà di tipo ciclopedonale, da garantire attraverso infrastrutture di raccordo (piazza, galleria, spazi di sosta, ecc.) coperte e scoperte, di disimpegno di ciascuna attività e dell'intero centro.

7) SISTEMA DELLE AREE VERDI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI

Questo Documento di Inquadramento comprende aree verdi dislocate distribuite all'interno e all'esterno del centro abitato, in tutti gli ambiti.

Queste aree vengono comprese in questo ambito per l'esigenza di valorizzare la loro specificità ambientale e paesaggistica.

Descrizione

Il sistema delle aree verdi negli aggregati urbani comprende aree diverse del territorio comunale, alcune già comprese in altri Piani di Coordinamento.

Obiettivo

Questo Documento di Inquadramento propone la valorizzazione del "Parco diffuso" in grado di superare la concezione del verde per "isole", al fine del riequilibrio ecologico della mitigazione dello sviluppo urbanistico.

Prescrizioni

Il sistema delle aree verdi negli aggregati urbani comprende:

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici / privati) (a)
la cui composizione architettonico-vegetazionale presenta, da un punto di vista storico ed artistico, un interesse pubblico e come tali sono considerati monumenti (Carta dei Giardini Storici - Carta di Firenze del 15 dicembre 1982 ICOMOS - IFLA).
Il recupero e la riqualificazione di tali aree, compresi gli edifici al servizio del verde, è soggetto a progetto di restauro paesistico - ambientale con riqualificazione funzionale nella ricostruzione dell'unità di paesaggio.
- Architetture vegetali e/o Alberi monumentali (b)
Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.
- Parco / Orti e Giardini urbani (c)
(Parco attrezzato / Parco di Quartiere / orti e giardini d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (d)

(filari e quinte ornamentali)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiuole, rotatorie, verde decorativo (e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (f)

Rientrano in questo contesto le fasce laterali della Strada Statale e della Strada Provinciale. La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà eseguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura del tessuto vegetazionale fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate / macchie di campo.

- Boschi (i)

Sono aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico. Gli interventi ammessi rispondono al principio della valorizzazione, di cui al successivo art. 58 delle presenti norme.

- percorsi ciclopeditoni (l) di cui all'All. n° 2 del Doc. 1 B e di cui all'Al. N° 1 del Doc. 1 G.

La classificazione delle aree verdi è funzionale alla formazione di uno specifico Piano del Verde, per la loro valorizzazione e gestione unitaria.

Si intendono quali specie autoctone ed altoarbustive quelle ammesse nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro dal P.T.C.

8) SISTEMA DEI SERVIZI URBANI

Ambito territoriale che comprende zone con destinazioni in atto e/o future scolastiche e culturali: all'interno delle A, B/SU, C/S ed F.

I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito territoriale per l'esigenza di integrazioni delle singole attività e/o infrastrutture nella formazione di servizi pubblici e privati al servizio delle persone e per le attività.

Alcuni di questi servizi (pubblici e di interesse generale) sono compresi nel Piano dei Servizi, altri di iniziativa privata si propongono di promuovere servizi di tipo terziario – commerciale, direzionale e sanitario in modo diffuso sul territorio anche per la formazione di insediamenti sufficientemente complessi ed in grado di promuovere tipologie capaci di fare sistema con il tessuto urbano circostante: edifici a corte, edifici porticati su piazza.

Per questi aspetti insediativi, l'ambito si ricollega al successivo Ambito di Riqualificazione n° 10.

Fra i servizi di iniziativa privata risulterà particolarmente significativa l'offerta di servizi pomeridiani di accoglienza dei minori, con attività di tipo culturale (corsi di informatica, di inglese, di lingua e cultura locale) e ricreative, anche attraverso la riscoperta di piccole attività artigianali che fanno parte della tradizione locale (casa delle arti e dei mestieri).

Nel contesto dei servizi alla scala comunale, assumeranno anche un rilievo particolare i servizi promossi da privati, dalla sala riunione del condominio ai negozi di quartiere e di vicinato, agli ambulatori, ai "micronidi" ed alle attività delle "madri di giorno".

Per la formazione ed il potenziamento di tutti i servizi pubblici e privati al fine di rendere disponibili sempre più spazi di servizio per i Cittadini, premiando la domiciliarità, la normativa ne agevola la formazione e diffusione sul territorio, escludendo i relativi spazi dal calcolo del volume e dal computo per gli oneri nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di quelle esistenti (art.17).

9) PARCO TECNOLOGICO

Questo ambito territoriale comprende ambiti con destinazioni in atto e future produttive, di servizio, direzionali, commerciali e di deposito.

- Ambiti di Trasformazione D
- Ambiti BD
- Ambito F, F1, F2
- Ambito R1, R3
- Ambito di rispetto dei pozzi idrici
- Ambito V per la rete viaria

I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito territoriale di interesse sovracomunale per l'esigenza di integrazione delle singole attività e/o infrastrutture comunali con quelle dei Comuni limitrofi.

Descrizione

L'ambito territoriale del Parco Tecnologico di rilevanza sovracomunale si colloca nell'angolo sud - est del territorio, mentre la rimanente parte si colloca al centro del Tessuto Urbano Consolidato.

Obiettivo

Questo Documento di Inquadramento di iniziativa intercomunale la cui prima versione è già stata elaborata dai Comuni di Veduggio con Colzano e Renate, si propone la valorizzazione di un distretto produttivo di grande dimensione e qualità, favorendo con il trasferimento delle attività impropriamente dislocate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, l'insediamento di attività anche artigianali, ecologicamente compatibili e tecnologicamente avanzate, e di attività di servizio alle attività produttive: direzionali, servizi generali, ricerca, para - commerciali.

Il Parco Tecnologico relativo alla parte centrale del Tessuto Urbano Consolidato, si propone l'obiettivo di una maggior compatibilità degli insediamenti produttivi con il loro contesto residenziale e paesistico ambientale, in adempimento delle presenti N.T.A. anche attraverso interventi di ingegneria naturalistica: piantumazione delle aree libere, coperture e facciate verdi degli edifici esistenti, in particolare lungo il perimetro.

Occorrerebbe inoltre cogliere l'opportunità di utilizzare le grandi superfici piane delle coperture, per la produzione di energia alternativa, attraverso la messa in opera di impianti solari e/o fotovoltaici e verificare in generale la possibilità dello sfruttamento dell'energia prodotta dal ciclo produttivo delle aziende (teleriscaldamento ?)

Prescrizioni

Ogni intervento previsto nei singoli ambiti dovrà essere effettuato per massimizzare i benefici degli investimenti, abbattere gli inquinamenti, salvaguardare il contesto in cui si collocano, favorire l'insediamento di attività ecologicamente compatibili e tecnologicamente avanzate.

Documento di Inquadramento Intercomunale

Il Documento di Inquadramento concordato fra i due Comuni, è parte integrante delle N.T.A., per gli indirizzi e le direttive che esprime. Esso potrà in seguito essere aggiornato e/o modificato.

Prestazioni energetiche

Per le prestazioni energetiche di edifici destinati ad attività produttiva, gli elementi fondamentali riguardano l'integrazione tra edificio e involucro ed impianti e sono per:

1 - Edificio - involucro

- l'orientamento
- la forma geometrica dell'edificio e la limitazione degli sprechi di volumetrie in funzione delle effettive esigenze degli utilizzatori

- il controllo invernale ed estivo dei guadagni solari
- l'elevato isolamento delle parti opache dell'involucro
- la riduzione dei ponti termici;...

2 - Impianti

- i controlli dei ricambi d'aria e la creazione di bussole esterne alle porte di accesso
- il recupero termico (scambiatori di calore a flussi d'aria incrociati)
- l'adozione del solare termico e/o della biomassa e/o della geotermia
- la limitazione del condizionamento estivo
- l'adozione in generale del concetto di modularità (più caldaie di potenze contenute) per il riscaldamento / raffrescamento
- l'adozione di sistemi di illuminazione con alimentatori con installazione dei sensori di presenza
- l'integrazione con la luce naturale nella struttura in modo da far riflettere su parte del soffitto la luce solare incidente
- la possibilità di aperture dei lucernari per far defluire in estate l'aria più calda;... Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione che documenti l'applicazione degli elementi fondamentali di cui sopra, ed eventualmente di altri elementi, al fine di realizzare una buona prestazione energetica degli edifici produttivi.

10) NUOVI CENTRI URBANI

Descrizione

L'ambito territoriale è relativo ai quartieri in cui si organizza il Comune all'esterno del Centri Storici ed in cui sono comprese gli ambiti B/SU, C/S e F.

I singoli ambiti sono compresi in un unico ambito per promuovere un'organizzazione urbana plurale estesa a comprendere tutto il territorio comunale.

Il Documento di Inquadramento si propone di dotare ciascun quartiere di appartenenza dei singoli Ambiti di Trasformazione, di attrezzature pubbliche e private per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Veduggio con Colzano, così come definiti dal Piano dei Servizi.

Le soluzioni di cui sopra, potranno essere precisate, modificate ed integrate in sede di progettazione esecutiva.

I quartieri di appartenenza saranno quindi collegati anche attraverso percorsi ciclopeditoni, fra di loro e con i Centri Storici per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

Gli obiettivi di ciascun ambito verranno perseguiti attraverso gli strumenti previsti per ciascun ambito.

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione di congruità con il Documento di Inquadramento di appartenenza.

Programmazione negoziata

A questo scopo, la procedura proposta è quella della programmazione negoziata, che presuppone una pluralità di funzioni e destinazioni.

Piazze e parco giochi

Al fine di poter trasformare in senso ancor più plurale l'attuale organizzazione del Comune, il P.G.T. promuove la realizzazione di

- piazze
- parco – giochi:

una piazza ed un parco per ciascuna località del Comune.

Sarà così possibile anche incidere sull'immagine complessiva della città comunale, per renderla ancor più significativa, proprio perché articolata a quel punto, in esperienze e situazioni urbane diverse ancor più rappresentative della storia e della cultura di Veduggio con Colzano.

11) SISTEMA CULTURALE

L'ambito comprende i poli culturali pubblici e privati presenti o in via di formazione, sul territorio comunale.

A - Centri storici (A1, A2)

- le zone a rischio archeologico
 - i beni storici di cui al D. lgs n°. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni
 - i beni simbolici che testimoniano l'identità e le tradizioni dei luoghi
- così evidenziate e perimetrate sulla tavola delle Previsioni di Piano (Doc. n°. 1 – B)

B -i percorsi panoramici di interesse paesistico e storico così come individuati dal Piano delle Regole

C -i coni ottici a tutela dei punti panoramici individuati dal Piano delle Regole

D -gli alberi monumentali individuati sul Documento di Piano

E -il sistema scolastico

F -la biblioteca

G -le sedi di associazioni

I singoli poli sono compresi in un unico ambito territoriale, per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture e per la costruzione di un'unità funzionale dell'intero ambito.

12) BOSCHI URBANI

Il P.G.T. sollecita l'individuazione e la formazione di nuovi boschi nei vari Ambiti di Trasformazione e di riqualificazione.

Questi boschi corrispondono ai nuovi ambiti F4, da formare e/o riqualificare attraverso attività di compensazione di cui al successivo art. 35.B .

I Boschi urbani saranno progettati nello schema del Parco/giardino urbano di cui al precedente punto 7.c e saranno accessibili in tutto o in parte al pubblico.

Per le aree boscate già esistenti e da considerare a norma di legge “bosco”, prevale la normativa forestale di cui alla L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007.

13) CONI OTTICI

Sono ambiti di rilevanza paesaggistica e visiva all'interno dei quali occorre evitare qualsiasi tipo di edificazione o, quando consentito dalle norme degli ambiti ricompresi, occorre che l'edificazione non alteri il campo visivo e gli elementi paesistico – ambientali e storici del campo ottico.

14) IMMAGINE PUBBLICA

L'ambito comprende tutto il T.U.C. nel tentativo di promuoverne la qualità urbanistica, ambientale ed edilizia a soddisfacimento del bisogno primario di qualità urbana espressa dai suoi Cittadini.

Tali qualità sono descritte all'art. 36 delle presenti norme ed esemplificate dall'Elenco dei Materiali ed Elementi Costruttivi (di cui all'All. n°. 1 alle presenti norme) che si affianca a quello più specifico per i Centri Storici.

L'Elenco dei Materiali ed Elementi Costruttivi deve essere inteso come un canovaccio sul quale costruire le scelte edilizie di ogni intervento, coordinate e motivate.

A livello urbano l'immagine pubblica coincide con l'organizzazione urbana di tipo plurale di Veduggio con Colzano, fatta di centri interconnessi tra di loro.

A livello edilizio l'immagine pubblica corrisponde principalmente alle tipologie edilizie storiche, molto diversificate, in adattamento alle caratteristiche geomorfologiche del territorio.

A livello ambientale l'immagine pubblica corrisponde a quella del Paesaggio di Veduggio con Colzano descritto nell'Ambito di Riqualificazione n°. 2. E' un'immagine che il P.G.T. deve e può non solo confermare, ma anche valorizzare e consolidare.

Art. 33- PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA

In attuazione dei principi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n°. 12/2005, il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ma definisce le procedure per la determinazione degli indici di fabbricabilità degli interventi per gli Ambiti di Trasformazione all'esterno ed all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, in funzione delle politiche di intervento per la residenza e per le attività primarie, secondarie e terziarie, definite dal Documento di Piano in coerenza con gli obiettivi generali del P.G.T. (Art.1 delle presenti norme).

Gli indici di fabbricabilità vengono pertanto proposti in linea di massima dal Documento di Piano e saranno

definiti in sede di pianificazione attuativa per ciascun Ambito di Trasformazione.

A - PEREQUAZIONE

Il principio di perequazione urbanistica presuppone la definizione di un indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (Df - Uf) di pertinenza degli Ambiti di Trasformazione urbanistica interni ed esterni al Tessuto Urbano Consolidato.

Per indice di pertinenza si intende l'indice iniziale, da utilizzare per il calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria finale (= di progetto) per l'edificazione degli Ambiti di Trasformazione in attuazione obbligatoria di uno o più criteri di perequazione di cui al successivo art. 34.

1) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica all'interno delle zone di recupero di cui all' art.44 delle N.T.A. ed in generale su lotti già edificati, i P.A. potranno rispettare gli indici esistenti: volume per insediamenti residenziali (art.8a delle N.T.A.) e SIp per servizi (8c delle N.T.A.) e per insediamenti produttivi (8b delle N.T.A.) dismessi o da dimettere), con le integrazioni di cui al successivo art. 34 da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano;

2) a) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per destinazioni residenziali su lotti non ancora edificati e non edificabili nel P.R.G. previgente, gli indici di fabbricabilità saranno definiti sulla base di una volumetria di pertinenza del lotto di intervento, quale risulta applicando alla sua superficie fondiaria l'indice di pertinenza Df di 0,35 mc./mq. all'interno e all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato (ambito C), e sulla base di una volumetria aggiuntiva di cui al successivo art. 34, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano;

Per i Piani Attuativi decaduti e/o la cui istruttoria sia iniziata e non conclusa con l'adozione del P.A. stesso prima dell'adozione del P.G.T., l'indice di pertinenza sarà pari all'indice del P.A.

L'attuazione dell'A.T. C@ è subordinata alla Variante del P.T.C.P. che verrà richiesta dal Comune con apposita domanda all'Osservatorio P.T.C.P. di Monza e Brianza.

b) Per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi (art.8c delle N.T.A.) corrispondenti a lotti non ancora edificati, l'indice di utilizzazione fondiaria Uf sarà definito sulla base di un indice di pertinenza pari a 0,25 mq./mq. e sulla base di una SIp aggiuntiva di cui al successivo art. 34, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano.

c) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per destinazioni produttive (art.8b delle N.T.A. - P.G.T.) su lotti non ancora edificati, gli indici di utilizzazione fondiaria Uf degli interventi produttivi saranno definiti sulla base di una SIp di pertinenza di 0,50 mq./mq e sulla base di una SIp aggiuntiva di cui al successivo art. 34, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano.

B - COMPENSAZIONE

a) Per garantire la permanente integrità della disciplina del P.G.T. ed in attuazione del principio di compensazione, per quanto riguarda lo standard urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni

1) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (U1 e U2) individuate dal P.G.T. ed in particolare nel Piano dei Servizi (Doc. n°. 2), l'attuazione del P.G.T. può avvenire

- mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune
- mediante la cessione e sistemazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovute dagli Operatori
- mediante la cessione ed eventualmente la sistemazione di una quota aggiuntiva di aree di urbanizzazione primaria e secondaria appositamente individuate dagli allegati al Piano dei Servizi, da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a Df 0,25 mc./mq. per la residenza e Uf 0,25 mq./mq. per servizi e per attività produttive all'interno ed all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato.

L'Operatore può sfruttare la potenzialità edificatoria delle aree suddette, sommando il relativo volume o la relativa SIp, a quelli del comparto, per l'utilizzo dell'indice di edificabilità massimo degli ambiti a doppio indice o degli incrementi di volumetria o SIp di cui all' art. 52.1.d.3 delle N.T.A. del P.G.T..

2) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici, (standard

urbanistico) individuate nel Piano dei Servizi, l'attuazione del P.G.T. può avvenire anche mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o mediante la realizzazione delle attrezzature da parte dell'Operatore, con l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.G.T. ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo i criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia finanziaria. La servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

- 3) Nelle aree destinate dal P.G.T. a nuovi parcheggi pubblici e/o a Piazza e/o ad altra destinazione pubblica, l'attuazione del P.G.T. può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo le destinazioni del P.G.T. - e ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità - nel sottosuolo e nel soprasuolo un parcheggio o spazio di manovra nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici, il suddetto assoggettamento può anche avvenire a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire nonché del prezzo di mercato del terreno, si impegna

- a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, la costruzione, nel sottosuolo o soprasuolo, di uno o due piani di parcheggi privati;
- a darli in locazione o venderli ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze;
- a sistemare il suolo a parcheggio e/o a Piazza d'uso pubblico e/o ad altra destinazione pubblica, curando che lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato non comporti riduzione della superficie a standard prevista dal P.G.T. e, nel caso, provvedendo alla monetizzazione della quota parte corrispondente;
- ad assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio privato.

Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia fideiussoria; la servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

Le stesse procedure di assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto, valgono nei casi previsti per la formazione di nuovi parcheggi.

- 4) L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ed impianti di

interesse generale individuati nel Piano dei Servizi come strategici, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali corrispondenti allo standard qualitativo di cui alla L.R. n°. 12/2005.

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di realizzazione di O.U. 1a e 2a in ambito A (strade, piazza, parcheggi, ecc.) di pari valore.

La realizzazione di tale standard consente l'utilizzo degli incrementi di volumetria o Slp di cui all'art. 33 delle presenti norme, in ragione di un incremento volumetrico di 10 mc. per ogni mq. di Slp di standard qualitativo ceduto per interventi residenziali e di 100 mq. di Slp edificabile per 3,00 mq. di Slp di standard qualitativo realizzato, per gli interventi in ambito C/S e B/SU e per gli interventi produttivi.

Negli ambiti B/SU lo standard qualitativo verrà calcolato in proporzione al volume residenziale ed alla Slp destinata alle altre destinazioni di servizio principali o compatibili.

- 5) Il convenzionamento di cui ai punti 2 - 3 può interessare le aree previste di uso pubblico dal P.G.T. per le quote stabilite dal Piano dei Servizi.
- 6) Il convenzionamento per la realizzazione di nuove attrezzature e spazi pubblici per l'esercizio di attività e di servizi di tipo pubblico e/o di interesse generale da parte del privato quando e se previsto dal Piano dei servizi, attraverso specifico convenzionamento e verifica di compatibilità della nuova destinazione d'uso, può interessare anche edifici esistenti in ambiti ad altra destinazione urbanistica, determinandone il cambio temporaneo o definitivo di destinazione d'uso in funzione delle opere, reversibili o no, da eseguire sull'edificio. Al termine del periodo di convenzionamento, per l'edificio risulta confermata la destinazione di ambito.
- 7) Cessioni e alienazioni

I privati possono proporre, con la richiesta di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, nuove individuazioni di standards in ampliamento di quelli previsti dal P.G.T. o aree ed immobili da cedere per interesse pubblico al Comune (in particolare per percorsi pedonali protetti, spazi per bambini e micronidi, parcheggi di superficie o interrati) o da vincolarsi all'uso pubblico o per interesse generale con servitù perpetua o temporanea di cui ai punti precedenti. Il Comune, qualora la proposta risulti anche di pubblica utilità, predispone, ove necessario, gli atti di Variante del P.G.T. e/o approva l'eventuale P.A. o Permesso di Costruire Convenzionato in accoglimento della proposta.

La cessione delle aree già previste di uso pubblico dal P.G.T. e le cessioni di aree non individuate nella tavola di Azionamento sono accettate a mezzo di delibera della Giunta Comunale.

- b) 1 - Ai fini del risanamento urbanistico ed ambientale degli ambiti A, è consentito attraverso un apposito Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, il recupero del volume o della Slp esistenti di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, oppure è possibile la traslazione del loro Volume e della loro Slp in altre zone o ambiti.

Il recupero del Volume e della Slp salvo diversa disposizione delle norme di ambito, è consentita alle seguenti condizioni:

- che per le destinazioni d'uso residenziali la residenza incrementi per un massimo del 10% il volume o la Slp previsti nell'ambito di intervento (art. 52);
- che per le destinazioni d'uso terziarie ammesse come compatibili (direzionali e commerciali), la destinazione d'uso terziaria incrementi per un massimo del 5% il volume o la Slp previsti nell'ambito di intervento;
- che in ambito A non arrivi nuovo volume e/o nuova Slp da altri ambiti;
- che non ci sia incremento di volume e/o di Slp in ambito E ed F, se non per traslazione interna agli ambiti stessi, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti.

All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro e/o della rete ecologica di cui all'art.31

precedente, la traslazione in altra ambito esterna al parco e/o alla rete ecologica, potrà interessare l'intera capacità edificatoria dell'edificio eventualmente da demolire perché incompatibile.

Il volume o la Slp da trasferire in conformità a quanto disposto dall'art. 46.7.d , viene calcolato fino al doppio del volume o Slp esistente dell'edificio da trasferire in riferimento alla sua consistenza.

- 2 - Al fine di promuovere la formazione di nuove attrezzature di interesse pubblico o generale, è possibile dedurre dal volume e/o Slp degli edifici, calcolati come previsto per i singoli ambiti e/o Ambiti di Trasformazione interessati, il volume e/o la Slp delle singole attrezzature se cedute al Comune o gravate di vincolo di servitu' pubblica.

C - INCENTIVAZIONI URBANISTICHE

Al fine di contribuire ad un'efficace attuazione delle previsioni territoriali e di garantire un adeguato sostegno a progetti e piani che traducono gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione del Piano di Governo del Territorio, è introdotto un meccanismo premiale da applicarsi attraverso uno specifico convenzionamento.

In riferimento all'obiettivo di riqualificazione assunto dal P.G.T., vengono individuati i seguenti Programma di :

- C1 Riqualificazione urbanistica di cui agli Ambiti di Riqualificazione n°.1,4,6,8,9,10,11 di cui all'art.31
- C2 Riqualificazione ambientale di cui agli Ambiti di Riqualificazione n°.2,3,5,7,12,13,14 di cui all'art.31
- C3 Riqualificazione edilizia di cui all'Allegato n°. 1,4,6,8,10.

A titolo esemplificativo vengono elencate alcune azioni di riqualificazione C1, C2 e C3 che, se attuate ad integrazione e/o in aggiunta alle direttive di cui agli Ambiti di Riqualificazione sopracitati, ed agli indici ambientali di cui al successivo art. 35 ed al Regolamento Edilizio, consentono di accedere ai meccanismi premiali.

Tali azioni devono obbligatoriamente essere previste, secondo le modalità del presente articolo, per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbanistica di cui all'artt.30 delle presenti norme.

- C1 Riqualificazione urbanistica

- Sostegno della Biourbanistica nei Piani Attuativi, attraverso le seguenti azioni:

- 1) l'isolamento acustico: attraverso parchi interni e isole precluse totalmente al traffico;
- 2) la sicurezza sismica e urbana: prevedendo case di altezza medio - basse e con ampi spazi verdi;
- 3) la sicurezza idraulica e il riuso delle acque: con vasche di laminazioni, irrigazioni con acque meteoriche o riutilizzate;
- 4) la disposizione degli edifici: con planimetria orientata lungo la direttrice est – ovest per la migliore esposizione solare delle costruzioni e per il minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- 5) la natura del terreno: permeabile e con capacità di dispersione del gas radioattivo (radon) e dei campi magnetici;
- 6) le tipologie edilizie : a densità libere come nel centro storico che risulta il modello in grado di alternare case basse ed alte esaltando le esigenze individuali di espressività, di autocostruzione e di costruzione da integrare nel tempo;
- 7) gli spazi pubblici: per l'integrazione sociale e per la libertà dalle auto, con successione di piazze interne collegate da percorsi ciclo pedonali e con presenza di esercizi commerciali di vicinato;
- 8) le energie alternative: teleriscaldamento e pannelli solari alimentano il quartiere, integrando le esigenze individuali;
- 9) il quartiere polifunzionale: la frequentazione del quartiere deve essere tendenzialmente sempre possibile, in quanto contiene più funzioni: comprese quelle ammesse come compatibili con le destinazioni principali (residenza, servizi);
- 10) l'arte nel quartiere e la qualità urbana: non esistono aree di risulta da nascondere. La qualità dei luoghi è affidata alle installazioni artistiche, che s'integrano col contesto e

danno riconoscibilità ai luoghi.

- riqualificazione urbanistica promossa dai singoli interventi attraverso le seguenti azioni:
 - attuazione delle direttive di cui agli Ambiti di Riqualificazione dell'art. 31 di appartenenza di ciascun intervento;
 - riuso del territorio urbanizzato e del patrimonio edilizio esistente;
 - riqualificazione di ambiti urbani centrali o di quartieri monofunzionali, attraverso:
 - il ridisegno del verde
 - la formazione dell'arredo urbano;
 - la realizzazione di punti di centralità per il quartiere di appartenenza;
 - la creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero)
 - progettazione e realizzazione di interventi di recupero di aree o situazioni degradate e/o dismesse;
 - tutela degli insediamenti produttivi;
 - promozione di insediamenti di tecnologie avanzate;
 - riassetto viabilistico attraverso la realizzazione di infrastrutture di gerarchizzazione della rete;
 - progetti di percorsi di interesse paesistico;
 - formazione di piste ciclopedonali;
 - realizzazione di assi di penetrazione ciclabile nel centro;
 - sostegno degli esercizi di vicinato;
 - incentivo alla creazione, rivitalizzazione ed ampliamento dei centri commerciali "naturali" (assi commerciali storici esistenti);
 - integrazione tra servizi pubblici e servizi privati;
 - ottimizzazione del patrimonio di aree e opere pubbliche;
 - creazione di servizi in campo culturale, di tempo libero, ecc.;
 - ecc.
- sviluppo di progetti di mobilità sostenibile per le persone attraverso:
 - attuazione di progetti pilota per la gestione / distribuzione delle merci;
 - la formazione di parcheggi a corona delle zone a traffico limitato, anche multipiano, interrati o parzialmente interrati;
 - progetti di creazione e/o ampliamento di parcheggi;
 - progetti finalizzati alla sicurezza stradale;
- C2 Riqualificazione ambientale
 - attuazione delle direttive di cui agli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 31;
 - applicazione delle procedure di valutazione di compatibilità paesistico e/o ambientale;
 - previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione paesistica e/o ambientale;
 - interventi di difesa del suolo e regimazione delle acque;
 - rinaturalizzazione dell'alveo dei torrenti per incrementare la capacità autodepurativa;
 - introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori;
 - connessione tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti;
 - ripristino di parte della rete idrografica minore per il migliore funzionamento del sistema idraulico di superficie;
 - mantenimento della funzione di ricarica della falda, per le aree verdi;
 - creazione di connessioni tra le aree verdi interne all'abitato e le aree esterne non edificate;
 - creazione di connessioni tra le aree boscate esterne all'abitato e i giardini e piccoli parchi interni all'abitato;
 - interventi di rimboschimento e di salvaguardia di aree boscate;
 - potenziamento di filari ed altre presenze di vegetazione, con finalità naturalistiche e

paesaggistiche;

- dotazione di aree verdi piantumate in attuazione del Documento di Inquadramento n°. 7 – Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali del P.G.T.;
- privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone;
- recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate), attraverso l'utilizzo delle misure agroalimentari;
- inserimento di superfici boscate in parte delle aree urbane dismesse;
- salvaguardia varchi non edificati per la realizzazione della rete ecologica;
- introduzione di passaggi ecologici nelle infrastrutture esistenti;
- sviluppo di progetti di potenziamento degli aspetti naturalistici;
- valorizzazione dei siti naturalistici come nodi di riferimento della rete ecologica;
- attuazione di percorsi formali di sviluppo sostenibile;
 - certificazione ISO 14001
 - registrazione EMAS;
- interventi per la differenziazione delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione agli usi
- impianti per la produzione di energia;
- impianti tecnologici per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue;
- progettazione e realizzazione di interventi di costruzione della rete ecologica;
- permeabilità dei suoli urbanizzati con i seguenti Valori Obiettivo (O) superiori ai valori di cui all' art.13 delle N.T.A. del P.G.T.:

in aree di espansione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	45% $\leq O < 50\%$ $O \geq 50\%$
in aree di espansione per funzioni produttive e commerciali	20% $\leq O < 25\%$ $O \geq 25\%$
in aree di trasformazione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	35% $\leq O < 40\%$ $O \geq 40\%$
in aree di trasformazione per funzioni produttive e commerciali	15% $\leq O < 20\%$ $O \geq 20\%$

- ecc.

- C3 Riqualificazione edilizia

- attuazione delle direttive di cui al Documento di Inquadramento n°.1 (art.31-N.T.A.-P.G.T.) per gli ambiti A e di cui all'All. n°. 1 del Doc. n°. 3B – N.T.A.-P.G.T. per gli altri interventi
 - sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile in attuazione del Regolamento Edilizio attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere
 - i consumi energetici,
 - idrici
 - e di altre risorse naturali,
- e a favorire
- l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo ed in particolare l'utilizzo di impianti e combustibili meno inquinanti (L.R. n°. 24/2006);
 - climatizzazione estiva naturale (corretto orientamento dell'edificio, posizione delle finestre, elementi architettonici ombreggianti);
 - sfruttamento del soleggiamento invernale (orientamento dell'edificio e delle pareti finestrate) e sfruttamento della ventilazione naturale estiva;
 - riduzione della dispersione termica;
 - riscaldamento dell'acqua nel periodo estivo preferibilmente attraverso pannelli solari;
 - riduzione del consumo di acqua potabile anche mediante l'approvvigionamento idrico per uso non potabile da fonti diverse;
 - recupero delle acque meteoriche (attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo);
 - recupero per usi compatibili delle acque grigie;

- controllo delle emissioni nocive di materiali, strutture ed impianti;
- progettazione secondo le procedure di certificazione della qualità
- recupero edifici di valore storico - architettonico di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.1 (art.31 - N.T.A. - P.G.T.)
- strutture e interventi di sostegno nel campo del sociale: opportunità per infanzia e adolescenza; fabbisogni degli immigrati;
- sostegno all'edilizia economica e popolare.
- previsioni nei progetti di una quota di superficie lorda di pavimento (Slp) di edilizia convenzionata non inferiore al 40% del totale e di quella destinata a insediamenti residenziali in aree di espansione e trasformazione soggette a pianificazione attuativa;
- organizzazione in un sistema Informativo Territoriale, coordinato con quello comunale;
- organizzazione di un sistema Informativo coordinato con quello comunale;
- ecc.

Questo elenco potrà essere ampliato dagli stessi Operatori a comprendere altre azioni significative in riferimento ai tre programmi sopracitati.

MECCANISMI PREMIALI

- a - Gli interventi nel T.U.C. escluso l'ambito A di cui al punto successivo e gli interventi negli Ambiti di Trasformazione che dimostreranno in sede di progetto edilizio e/o di Piano Attuativo sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma e gli indici ambientali di cui al successivo art. 35 od altre Azioni simili proposte dall'Operatore e che comunque dimostreranno di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa (L.R. n°. 33/07) e dal Regolamento Edilizio Comunale per l'edilizia sostenibile, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di Slp del 10%.
- b - A garanzia di una corretta attuazione delle azioni dichiarate in sede progettuale, verrà presentata un'apposita fidejussione, pari ai benefici volumetrici e/o finanziari ottenuti in via preventiva **e calcolati in forza del rapporto di 1 mq. di standard qualitativo per ogni 10 mc. di volume incentivante e/o in forza del rapporto di 3 mq. di standard qualitativo per ogni mq. di Slp incentivante.** Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione delle Azioni previste. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione.
- Gli incrementi volumetrici verranno valutati in riferimento a quanto disposto dall'art.13 delle presenti norme e conteggiati tra i volumi resi disponibili dall'art. 52 delle N.T.A. del P.G.T..
- In alternativa all'incremento volumetrico, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (sconto sugli oneri di urbanizzazione) se ed in quanto deliberate dall'Amministrazione Comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio Comunale.
- c - Gli interventi in ambito A in attuazione delle condizioni di cui al precedente capoverso a-) e delle direttive di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.1 (art. 31 N.T.A.- P.G.T.), in alternativa all'incremento volumetrico previsto al precedente punto a) potranno solamente usufruire delle agevolazioni finanziarie di cui alla specifica deliberazione comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 34 - INDICI DI FABBRICABILITA'

Gli indici di fabbricabilità degli Ambiti di Trasformazione esterni ed interni al Tessuto Urbano Consolidato sono definiti in linea di massima (art. 8 – L.R. n°. 12/2005) sulla base degli indici di pertinenza di cui al precedente art. 33 per ciascuna delle destinazioni d'uso di cui all' art. 8 delle N.T.A. – P.R.G. ed in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano.

Tali indici corrispondono ai limiti quantitativi massimi di cui a “Le modalità di Pianificazione” della Giunta Regionale e saranno fissati in via definitiva nel rispetto o in variante degli indici di cui al presente articolo, nei piani attuativi.

1) Residenza

- a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per destinazioni residenziali C attraverso uno specifico Piano Attuativo è obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza (Df) da 0,35 fino ad un indice

massimo di progetto (Df o Dt per l'A.T. C[®]) di 0,50 mc./mq., in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.

- attraverso il trasferimento ed il recepimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali e/o per diradare i volumi degli altri Ambiti di Trasformazione (B/SU) o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con le destinazioni di ambito (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o attraverso l'acquisizione di volume dalla Banca Volumetrica Comunale di cui al successivo capoverso.

- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di un metro quadrato di Slp di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art. 33B delle presenti norme);

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di pari valore del corrispondente volume da perequare, di tipo ecologico-ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e/o di recupero dei centri storici (opere di urbanizzazione, ecc.).

- convenzionando ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/01, dell'art. 43 della legge n°. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;

- in attuazione dell'art. 52.1.b delle N.T.A.

- in attuazione dell'art. 58.3 delle N.T.A. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all' art.15 delle N.T.A.

b - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui all'ambito B (art. 48) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di densità fondiaria = indice di densità territoriale da Df = 0,801 mc./mq. e/o da Df = esistente fino ad un indice massimo di 1,10 mc./mq. o superiore se esistente, si applicano i criteri di compensazione di cui al comma "a" precedente.

Analogamente gli stessi criteri si applicano per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e di volumetria uguale o superiore a 4.000,00 mc. in ambito A (art. 46.2), per la quota volumetrica del 50% della volumetria di progetto per i nuovi interventi e per la quota volumetrica recuperata da altra destinazione a destinazione residenziale principale e/o compatibile per gli interventi di ristrutturazione e per l'eventuale incremento di cui all'art. 52.1.d.2.

c - Per gli Ambiti di Trasformazione da edificare interamente in regime di convenzionamento ai sensi dell'art. 11.5 – L.R. n°. 12/2005, l'indice di progetto potrà essere elevato del 15%.

d - Per i Piani Attuativi di cui al P.R.G., se decaduti e confermati dal P.G.T., l'indice di progetto potrà essere pari all'indice di P.R.G. se superiore a 0,50 mc./mq. con un indice di perequazione pari a 0,15 mc./mq.

e - L'attuazione dell'A.T. C[®] è subordinata alla Variante del P.T.C.P. che verrà richiesta dal Comune con apposita domanda all'Osservatorio P.T.C.P. di Monza e Brianza.

2) Servizi

a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi su lotti non ancora edificati C/S attraverso uno specifico piano attuativo è **possibile** **obbligatorio** l'incremento dell'indice di pertinenza (Uf) da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto 0,50 mq/mq e fino ad un indice, minimo di 0,35 mq./mq. in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.

- attraverso il trasferimento e recepimento di Superficie Lorda di Pavimento esistente in edifici da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento della Slp);

- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior Slp realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato in ragione di tre metri quadrati di Slp di standard qualitativo, per ogni 100 mq. di incremento della Slp terziaria (art.32.B delle presenti norme);

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore della corrispondente Slp da perequare;

- in attuazione dell'art. 52.3 delle N.T.A. del P.G.T..

b - Per gli Ambiti di Trasformazione B/SU già individuati e per i lotti già edificati e/o liberi ma con edifici crollati di cui all'Ambito di Trasformazione C/S [®], attraverso uno specifico piano attuativo è **possibile** **obbligatorio** l'incremento dell'indice di pertinenza (Uf) da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto 0,50 mq/mq e fino ad un indice, minimo di 0,35 mq./mq., o esistente se superiore o per integrazione sulla base della Slp risultante

dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di cui all'art. 14) delle N.T.A., o per integrazione della Slp esistente per adeguamento di tutto l'edificio alla sua maggiore altezza,

- per l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria di pertinenza = indice di utilizzazione territoriale di progetto da esistente a 0,50 mq/mq o superiore se esistente
- per l'integrazione della Slp esistente oltre l'indice di ambito di 0,50 mq./mq. sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,30 di cui all'art. 14 delle N.T.A.,

si applicano le procedure di compensazione di cui al comma "a" precedente.

c - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi B/SU ①,③ e ⑤ la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa alle condizioni negli ambiti di cui agli artt. 8c, 27 e 31 e 51 delle N.T.A.

d - Agli ambiti B/SU (art.51) oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione per le destinazioni di ambito,

- per l'incremento dell'indice da 0,501 a 0,70 mq/mq,

si applicano le procedure di compensazione di cui al comma "a" precedente.

3) Industria

a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica su lotti ineditati (D① e D②) a destinazione produttiva attraverso uno specifico piano attuativo, è **possibile obbligatorio** l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria di pertinenza di (Uf) di 0,50 mq./mq. fino ad un indice di utilizzazione massimo di progetto di 1 mq./mq., e fino ad un indice minimo di 0,75 mq./mq. nel rispetto degli altri indici di cui all'art. 35.1.b ed in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.

- attraverso il trasferimento di attività produttive esistenti in ambiti A e B;
- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di tre metri quadrati di Slp di standard qualitativo per ogni 100 mq. di incremento di Slp produttiva;
Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.

- in attuazione dell'art. 52.2 delle N.T.A.

b - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui alla ambito BD (art. 50) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria = indice di utilizzazione territoriale di ambito $U_f = 0,751$ mq./mq. e/o dell'indice U_T = esistente fino ad un indice massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente, si applicano le procedure di compensazione di cui al capoverso "a" precedente.

Fabbisogno individuale/familiare

All'interno degli A.T. C, l'indice di progetto può essere pari all'indice di pertinenza per un **minimo – massimo volume** di 400 mc. per interventi a soddisfacimento del fabbisogno individuale e/o familiare, su lotti individuati dal P.A. di superficie **minima – massima fondiaria** di 1.000,00 mq. La volumetria non utilizzata verrà resa disponibile per gli altri operatori dell'A.T. alle condizioni di cui al comma 1)a.

Conto energia

In tutti gli Ambiti di Trasformazione, è possibile perequare per l'attuazione degli indici e/o del volume di progetto realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, a beneficio anche di altri interventi, esterni e/o interni ai singoli Ambiti di Trasformazione.

Incentivazione urbanistica

Gli incrementi volumetrici o di Slp massimi del 10% di cui al precedente art. 32.C sono aggiuntivi dei volumi e/o Slp risultanti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di cui ai precedenti capoversi 1) Residenza, 2) Servizi e 3) Industria.

Banca Volumetrica Comunale

Per facilitare le demolizioni ed il trasferimento di cui all'art. 46.7 delle N.T.A., il Comune può acquisire in partita di giro alla Banca Volumetrica Comunale istituita con apposita Delibera Comunale, i volumi da trasferire, da cedere poi per l'incremento del volume di pertinenza secondo le procedure di cui al punto 1 del presente articolo.

Art. 35 - INDICI URBANISTICI

1 - Ambiti di Trasformazione

a) Ambiti di Trasformazione residenziali (A,B e C)

1) Per gli Ambiti di Trasformazione nei centri storici (ambito A) e nel Tessuto Urbano Consolidato (ambito B) valgono le prescrizioni di cui all' art.46 delle N.T.A. e di cui all'art. 48 del P.G.T. e di cui ai precedenti articoli 33 e 34

2) Per gli Ambiti di Trasformazione di nuova edificazione C valgono le seguenti direttive

Descrizione

Comprendono le parti del territorio inedificate destinate ad insediamenti residenziali, con formazione di spazi pubblici e parcheggi da attuarsi mediante iniziativa privata e/o convenzionata.

Destinazione d'uso

Sono consentite e vietate le destinazioni di cui all' 8-a) delle N.T.A. del P.G.T..

In questi ambiti sono in particolare consentiti i servizi interessati direttamente alla residenza, quali esercizi di vicinato e uffici professionali.

Tipo di intervento

L'edificazione avviene esclusivamente mediante P.A. estesi all'ambito definito dalla tavola della Previsioni di Piano.

Parametri edilizi

L'edificabilità è regolata dalle seguenti norme:

Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle presenti norme e da applicare alla Sf così come risulta deducendo dalla St dell'A.T., tutto lo standard di pertinenza indipendentemente dalla quota obbligatoriamente da cedere all'interno dell'A.T..

H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b e dall'art. 16c e comunque non superiore a tre piani abitabili

Sd = 30%

Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.G.T.

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla volumetria di progetto del lotto. Lo standard obbligatoriamente da cedere sarà pari a quello individuato sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore a 3 mq./ab. di verde ed a 3 mq./ab. di parcheggio di urbanizzazione primaria.

Lo standard rimanente quando non individuato dal P.G.T. e/o non richiesto dall'A.C. come da cedere all'interno del comparto, sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento di uno standard qualitativo da preveder nei singoli comparti a richiesta della Amministrazione Comunale, quando la dotazione complessiva dello standard di P.G.T. è comunque soddisfatta.

Lo standard eventualmente ceduto in più, oltre lo standard di P.G.T., concorre ad elevare l'indice di pertinenza fino al raggiungimento dell'indice di progetto.

Tipologie edilizie

La tipologia edilizia sarà funzionale alle caratteristiche individuate per singolo insediamento.

b) Ambiti di Trasformazione produttiva (BD e D)

1) Per gli Ambiti di Trasformazione nel Tessuto Urbano Consolidato (ambito BD) valgono le prescrizioni di cui all' art. 50 delle N.T.A. del P.G.T. e di cui ai precedenti articoli 33 e 34

2) Per gli Ambiti di Trasformazione di nuova edificazione D valgono le seguenti direttive

Descrizione

Comprendono le parti del territorio da destinare a nuovi insediamenti produttivi o ad essi compatibili

Destinazioni d'uso

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.8-b) delle presenti norme.

Non possono essere autorizzati o concessi interventi riguardanti funzioni secondarie compatibili in

manca della funzione principale.

Tipo di intervento

L'edificazione è possibile a mezzo di P.A. esteso all'ambito definito dalla tavola delle Previsioni di Piano, con le prescrizioni di cui all'art. 30.

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:

Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b e dall'art. 16c e comunque pari all'altezza massima definita dall'art. 50.3

Sd = Permeabilità del suolo = 15% come previsto dalle presenti norme.

Standard

Lo standard sarà calcolato sull'intera superficie destinata a tali insediamenti (art. 55) e quindi sulla Slp di progetto.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art.7 delle N.T.A. del P.G.T., le

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque per una quota non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella ambito.

- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

Lo standard rimanente sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento di uno standard qualitativo da prevedere nei singoli comparti a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

c) Ambiti di Trasformazione per servizi privati (B/SU – CS)

1) Per gli Ambiti di Trasformazione B/SU e C/S² per servizi urbani di cui all'art. 31 valgono le direttive dello stesso articolo e degli artt. 33 e 34 mentre per gli Ambiti di Trasformazione non ancora individuati valgono le prescrizioni di cui all'art. 51 delle presenti norme e le seguenti prescrizioni quando non in contrasto.

2) Per gli Ambiti di Trasformazione di nuova edificazione C/S valgono le direttive di cui all'art. 31 e di cui agli artt. 33 e 34 e le seguenti prescrizioni quando non in contrasto.

Descrizione

Comprendono parti di territorio comunale inedificate sulle quali è previsto il trasferimento di servizi già esistenti in ambiti impropri o la formazione di nuovi servizi di cui all'art.8.c delle N.T.A. del P.G.T.

Tipo di intervento

L'edificazione è possibile a mezzo di P.A. esteso all'ambito definito dalla tavola delle Previsioni di Piano, con le prescrizioni di cui all'art.29

Destinazione

Per gli Ambiti di Trasformazione B/SU sono ammesse le destinazioni di cui agli artt. 31 e 33 alle condizioni di cui all'art. 8-c delle presenti norme e per quanto riguarda le attività produttive in atto, le prescrizioni di cui all'art. 51.3.

Per gli ambiti C/S valgono le destinazioni di cui ai precedenti artt.8-c e 30.

Urbanistica commerciale

Gli ambiti B/SU sono anche destinate quando previsto dai precedenti articoli, all'insediamento delle medie strutture di vendita commerciale di cui agli artt. 63 e 64 delle N.T.A. del P.G.T..

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme: non soggette a piano attuativo

Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt.33 e 34 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b e dall'art. 16c

Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.G.T..

Sd = 15% o 30% come previsto dalle presenti norme per le B/SU.

40% per le C/S

Per gli indici e le prescrizioni non definite dal presente articolo, vale quanto disposto dall'art. 51 per l'ambito B/SU.

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla Slp di progetto di ciascuna destinazione ammessa in tali insediamenti (art. 55).

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T., le :

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque per una quota non inferiore alla quota parte destinata a parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
- urbanizzazione secondaria (') così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

Lo standard rimanente sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento di uno standard qualitativo da prevedere nei singoli comparti a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Prescrizioni particolari

Oltre le direttive di cui al precedente art. 30, all'interno degli Ambiti di Trasformazione B e B/SU in quanto compresi nel Tessuto Urbano Consolidato occorrerà prevedere la formazione di "oasi ecologiche" di cui all'art. 31.2 nello schema della tipologia C, di verde pubblico e/o privato, di cui all'art. 31.7, per una superficie almeno pari alla Sd prevista dalle presenti norme.

d) Ambiti di Trasformazione per servizi pubblici (Standard)

Per gli Ambiti di Trasformazione per servizi pubblici F (Standard) valgono le prescrizioni generali di cui all' art. 55 delle N.T.A. del P.G.T.. e le direttive specifiche di cui al precedente art.30.

2 - Ambiti di Riqualificazione

All'interno degli Ambiti di Riqualificazione, per i Piani Attuativi relativi ai singoli Ambiti di Trasformazione e per i progetti relativi ai singoli ambiti, valgono gli indici urbanistici definiti dalle presenti norme.

Nella relazione di cui al successivo art. 36, si dovrà dimostrare se ed in che misura l'intervento in oggetto ha adempiuto alle direttive degli Ambiti di Riqualificazione di appartenenza.

3 - Ambiti agricoli

Gli ambiti agricoli di cui al P.T.C.P. corrispondono agli ambiti F3 di cui all'art. 58 delle N.T.A.

Gli ambiti F3 svolgono il compito di fascia tampone di protezione da influenze esterne, dell'ambito F4 Boschiva di cui all' art. 59 delle N.T.A. del P.G.T..

Per la disciplina specifica che regola i due ambiti, si rinvia ai sopracitati articoli delle N.T.A. del P.G.T..

TITOLO X- INDIRIZZI

Art. 36 – INDICI AMBIENTALI E DI SALUTE DEI CITTADINI

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione, all'interno degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e degli Ambiti di Riqualificazione, la relazione di accompagnamento (Rapporto sullo stato dell'Ambiente e sulle azioni ambientali promosse) oltre che adempiere alle verifiche di cui ai successivi capitoli, deve precisare / integrare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Documento di Piano. In particolare per gli Ambiti di Trasformazione e per i progetti ricadenti in ambiti soggetti a vincolo condizionato corrispondenti ai vari livelli di grado di sostenibilità di cui al Doc. 1 – c della V.A.S., la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

A - QUALITA' DEL SUOLO

- 1) I Piani Attuativi, i progetti di opere pubbliche, nonché quelli di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione, relativi ad Ambiti di Trasformazione urbanistica ed interni agli Ambiti di Riqualificazione, non possono essere approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati da specifica indagine ambientale ai sensi del Regolamento Locale di Igiene. Qualora venga rilevata una contaminazione, dovrà attivarsi l'iter previsto dal D. Lgs. 152/06 – Titolo V, indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, così come indicato dall'art. 12 delle N.T.A. del P.G.T.. Le indagini saranno volte a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero Piano Attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della Slp e/o del Volume o del suolo da investire con l'attività edilizia) o - addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita da P.G.T. ovvero a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.
- 2) In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza di una relazione sui referti di cui al capitolo precedente A- 1), attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.
- 3) Le disposizioni di cui ai capitoli del presente articolo si applicano in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) ove gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo
 - b) ove il Piano Attuativo, il progetto di opera pubblica o intervento edilizio interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, via siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino - normalmente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi.

Le suddette disposizioni si applicano altresì agli interventi interni agli Ambiti di Trasformazione urbanistica ed agli Ambiti di Riqualificazione ogni qual volta il Comune ne ravvisi - motivatamente e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienico - sanitario - la necessità.

Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione possono essere ammessi a condizione che esista o si possa realizzare la rete di fognatura in collegamento con la rete di fognatura comunale così come previsto dal precedente art.6a.

B - QUALITA' AMBIENTALE

La relazione di cui in premessa deve illustrare la soluzione proposta dei problemi di qualità dell'aria, di raccolta dei rifiuti, dell'abbattimento dei rumori, del disinquinamento delle acque e del risparmio

energetico, nello schema di un ecosistema tendenzialmente autosufficiente.

La stessa relazione dovrà in particolare illustrare i sistemi adottati di raccolta e di accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili e l'utilizzo di impianti di combustibili meno inquinanti e dovrà inoltre dimostrare che ogni Piano o Progetto ha adempiuto alle seguenti prescrizioni particolari

- 1) Per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno di aree boscate, la soluzione di questa specifica criticità e quindi l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla realizzazione di contestuali interventi di compensazione in attuazione dell'art. 4 del D. lgs. 227/2001 e della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003:

- rimboschimento su una superficie variabile da 2 a 5 mq. per ogni mq. di bosco trasformato;
- versamento del relativo contributo per ogni mq. di rimboschimento dovuto e di cui al paragrafo precedente.

Tali parametri valgono anche per l'attuazione dei Boschi Urbani di cui al precedente-art. 32.12 delle N.T.A. del P.G.T..

Gli interventi compensativi di cui sopra, devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

- 2) In attuazione della D.G.P.V. n°. 41 del 10 febbraio 2004, gli interventi possono prevedere l'utilizzo in variante ai sensi dell'art. 1b delle presenti norme, di terreni azionati dal P.G.T. come ambito agricolo E1, F3 e F4 solo se:

- abbandonati e cioè non più utilizzati e/o coltivati da almeno tre anni o non colonizzati da parte di specie forestali da più di tre anni;
- non interessati da contributi o agevolazioni anche per l'abbandono obbligatorio o volontario.

- 3) Il P.G.T. promuove la "conservazione e valorizzazione" degli elementi geomorfologici (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) del territorio comunale, così come rilevabili in loco e di cui alla tav. n°. 2 – Carta geomorfologica dello Studio Geologico e di cui all'Allegato 1b del Doc. n°. 1 – G, nei casi e secondo le procedure di cui agli artt. 23 e 24 e 25 delle N.T.A. del P.G.T. e di cui all'art. 11 delle N.d.A. del P.T.C.P. di Monza e Brianza.

In generale deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

- 4) Il P.G.T. promuove

- l'applicazione dei criteri e dei limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia di cui al D.G.R. n°. 7/6501 del 19 ottobre 2001;
- il controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 11 delle presenti norme.

C - QUALITA' URBANA

L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riquilificazione sono subordinati alla verifica delle ricadute prodotte sul sistema della mobilità. Dovranno in particolare essere verificate le previsioni dell'Allegato n°. 2 - Viabilità al Doc.n°. 1-B del P.G.T. e, per quanto di competenza, attuate contestualmente all'intervento.

In generale gli interventi negli Ambiti di Trasformazione dovranno risultare a bassa densità di urbanizzazione, rinunciando quindi per quanto possibile a prolungare strade e reti tecnologiche pubbliche all'interno degli insediamenti e prevedendo solamente il loro completamento, e se possibile i soli allacciamenti.

D - QUALITA' PAESISTICA

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico – architettoniche e degli ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale così come previsto dall' art.23 delle N.T.A. del P.G.T..

Ai sensi degli artt. 8 e 25 del P.T.P.R., gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riquilificazione, sono specificatamente assoggettati all'esame paesistico di cui alla Parte IV del P.T.P.R..

Prescrizioni particolari

Gli Ambiti di Trasformazione C e D compresi nell'ambito di rilevanza paesistica, l'edificazione deve

avvenire nel rispetto di quanto disposto dall'art.31 delle N.d.A. del P.T.C.P..

In attuazione di quanto disposto dall'art. 8.4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro, i confini degli insediamenti coincidenti con il perimetro del Parco, della fascia dei 150 mt. di tutela dei corsi d'acqua, delle aree boscate, degli ambiti di rilevanza paesistica, fluviale e naturalistica del P.T.C.P., dei centri storici/nuclei di antica formazione ed in generale delle aree agricole e naturali, saranno piantumati nello schema della quinta arborata di separazione di cui all'Ambito di Riqualficazione n°.7 (art.31 delle presenti norme) e di cui al repertorio B, tipologia I1 allegato al P.T.C.P.

Il P.A. nell'Ambito di Trasformazione C di Via Risorgimento, non dovrà modificare la cresta di morena attualmente presente, separandola dagli insediamenti da una quinta arborata di cui al precedente capoverso.

E - SALUTE DEI CITTADINI

Gli indici di qualità del suolo, ambientale, urbana e paesaggistica vanno perseguiti ed attuati nell'ottica del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Veduggio con Colzano.

Pertanto ogni azione individuata in attuazione degli indici ambientali di cui sopra, va verificata in riferimento alle sue conseguenze sulla salute ed il benessere della popolazione interessata.

Art. 37 – PIANI ATTUATIVI

1) CONTENUTI

A) I Piani Attuativi interni agli Ambiti di Trasformazione di aree non edificate, dovranno di norma:

- a) contenere un bilancio dimostrativo per individuare la soglia minima dei benefici pubblici derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e consentire un'attenta ed omogenea valutazione economica della realizzazione dello standard qualitativo;
- b) contenere la definizione dello standard qualitativo in base a:
 - beneficio derivante dalla trasformazione (destinazioni precedenti e successive);
 - volume e superfici lorde di pavimento esistenti o di pertinenza delle aree in raffronto alle volumetrie e superfici di progetto definite nei P.A.
 - valore delle cessioni in riferimento al bene ed alla localizzazione e alla funzionalità ed alla fruibilità nel contesto urbano;
 - l'incremento della qualità e vivibilità dell'ambito.

- c) attuare e dimostrare la riqualficazione e compatibilità paesaggistica degli interventi oltre che la loro funzionalità urbana ed ambientale (rapporto con le preesistenze edificate storiche ed ambientali contermini, coni di visuale ecc.).

Per le valutazioni di cui sopra, si terrà conto come già detto, anche del rapporto tra volumi e superfici del P.A., esistenti (virtuali e reali) e previsti dal progetto.

Le densità o gli indici di utilizzazione sono limitati oltre da quanto disposto dagli artt.33 e 34, anche dalla possibilità di reperimento dello standard funzionale e qualitativo.

Lo standard è dimensionato sulla base della capacità insediativa teorica (120 o 80 mc./ab.) definita dal P.G.T. in riferimento alla tipologia degli alloggi che andrà dichiarata in sede di P.A..

I P.A. devono in generale essere polifunzionali e rispondenti a più fabbisogni abitativi attraverso tipologie diverse ed eventualmente attraverso il convenzionamento.

- d) adempiere alle prescrizioni di cui alle leggi istitutive dei vincoli che li interessano e perseguire gli obiettivi di qualità descritti nel precedente art. 36 e specificatamente gli obiettivi di uso razionale dell'energia e di risparmio energetico attraverso ad esempio, la centralizzazione in ogni ambito di Trasformazione per quanto possibile, degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento.

e) Elaborati

I P.A. comprendono questi elaborati:

- l'istanza di autorizzazione urbanistica, con gli allegati previsti dalla Circolare di cui alla D.G.R. n°. 6/44161 del 1999;

- lo schema di convenzione.

f) Convenzione

Ogni P.A. dovrà essere corredato da uno schema di convenzione nella quale siano chiaramente indicati:

- a) gli obiettivi e gli ambiti interessati dal P.A.;
- b) l'esistenza dei requisiti richiesti per la realizzazione del P.A.
- c) il soddisfacimento dei criteri e degli standard minimi previsti dal presente Documento di Piano e le eventuali ulteriori soluzioni proposte;
- d) la documentazione minima prevista dalla circolare regionale.

Inoltre lo schema di convenzione dovrà espressamente prevedere che, decorsi sei mesi dalla definitiva approvazione del P.A. senza che sia intervenuta la stipulazione della convenzione, il Sindaco diffiderà i Soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a trenta giorni, la convenzione annessa al P.A. e, in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiarerà l'intervenuta decadenza del P.A. medesimo ad ogni effetto.

g) Fidejussione

A garanzia dell'effettiva attuazione degli obblighi contrattuali, alla stipula della Convenzione i Soggetti proponenti dovranno prestare apposita fidejussione bancaria e assicurativa e depositare l'eventuale Contratto di Appalto delle Opere di Urbanizzazione e/o dello Standard qualitativo previsto, se ed in quanto ammesso.

Nel contratto dovrà essere prevista la possibilità di subentro immediato dell'Amministrazione Comunale nella realizzazione delle opere, qualora i Soggetti proponenti risultassero per qualche motivo (tempi, qualità, insolvenza, fallimento, ecc.) inadempienti nei riguardi dell'Amministrazione e dell'Impresa esecutrice dei lavori.

h) Asseverazione

Contestualmente alla presentazione dei P.A. i Soggetti proponenti dovranno presentare:

- dichiarazione di assenso ed atto unilaterale d'obbligo dei Proponenti a garanzia degli impegni assunti nella convenzione da allegare alla proposta. Tale dichiarazione sarà sostituita dalla convenzione sottoscritta dai Soggetti proponenti nel caso di P.A. di iniziativa pubblica per delega degli stessi;
- dichiarazione dei Proponenti sui titoli di proprietà e sulla libertà da vincoli, pesi ed ipoteche degli immobili del P.A.
- dichiarazione dei Proponenti sulla rispondenza del P.A. al presente Documento di Piano.

Il P.A. potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale quando è preminente il suo interesse pubblico e/o in forza di una specifica delega del soggetto proponente privato.

Tale delega andrà allegata alle dichiarazioni di cui sopra.

i) Varianti e modificazioni

Per l'approvazione di varianti urbanistiche al P.A., si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione.

Potranno essere assentite, in fase di esecuzione dei singoli P.A. e previo rilascio di specifico Permesso di costruire, quelle modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.A., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico.

l) Durata dei P.A.

I P.A. avranno durata massima di 10 (dieci) anni a far conto dalla data di stipulazione della convenzione.

B) I Piani Attuativi in aree edificate dovranno di norma contenere:

- 1) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche Norme di Attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano.

- 2) Stralcio dell'Azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative Norme di Attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché lo stralcio dell'eventuale strumento in itinere e delle relative Norme di Attuazione.
- 3) Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà.
- 4) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500.
- 5) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500 estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo.
- 6) Progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione e ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia; detto progetto è previsto nel caso di Piano Attuativo di interesse sovracomunale, in :
 - a) presenza di opere o di impianti di interesse dello Stato o della Regione;
 - b) presenza di complessi storici, monumentali, ambientali od archeologici, qualificati come tali in forza della vigente legislazione;
 - c) previsione di insediamenti che, per localizzazione o dimensioni, comportino la risoluzione di problemi di riassetto delle infrastrutture generali di particolare rilevanza sovracomunale.
- 7) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500.
- 8) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano Attuativo.
- 9) Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata ai Piani Attuativi anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 il progetto urbanistico-architettonico di cui al punto 7 deve anche essere definito nelle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le opere sia pubbliche, d'uso pubblico, o private, con indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe.

Per gli edifici esistenti, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze, saranno definite le categorie di intervento.

Detto progetto dovrà comprendere:

- a) Le planimetrie di tutti i piani e delle coperture, ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
- b) Le Norme di attuazione relative a:
 - Definizione delle categorie di intervento;
 - Destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie e prevalenti;
 - Unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali ed architettonici o prevalenti;
 - Qualità e tecnica di impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori.
- c) Le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie a colori con indicazione:
 - della destinazione fissata dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
 - dei dati catastali e dimensionali;
 - della dotazione dei singoli edifici o di parti di essi, tradotta in schema grafico;
 - della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari;
 - dell'indice di affollamento;
 - dello stato fisico delle strutture e delle finiture delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica.

2 - STANDARD ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

a - standard

L'art. 90 della Legge regionale n°. 12/2005 ha individuato con il reperimento dello standard all'interno del comparto, altre tre modalità di reperimento:

- a) cessione di aree esterne al perimetro del singolo P.A., qualora esse siano comprese fra quelle indicate dal Piano dei Servizi e/o qualora il Comune ritenga più funzionale per l'interesse pubblico tale soluzione, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, le dotazioni di parcheggi pubblici e di verde (3 + 3 mq./ab.) debbono essere assicurate in aree interne al perimetro del P.A. o comunque contigue o prossime a quest'ultimo;
- b) realizzazione sostitutiva se ed in quanto ammessa, di infrastrutture e servizi di interesse generale o di loro lotti funzionali, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo di cui ai successivi capitoli, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute;
- c) monetizzazione con impegno del Comune ad impiegare tali somme per l'acquisizione di aree e per la realizzazione di opere pubbliche, in particolare fra quelle individuate dal Piano dei Servizi.

Le diverse possibilità, offerta dalla legge, rendono necessario stabilire i seguenti criteri:

- reperimento di aree esterne al P.A.: nel caso di cessione al Comune di aree esterne al perimetro del P.A., dovrà essere garantito che le aree cedute risultino localizzate negli ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale e che il valore monetario delle stesse sia almeno corrispondente al valore delle aree non reperite all'interno del singolo piano e rese disponibili per la stessa destinazione dell'ambito dell'intervento;
- valore della monetizzazione: le aree non reperite all'interno dei P.A., o per impossibilità o perché l'Amministrazione non reputa opportuno tale reperimento, possono essere monetizzate per un valore complessivo calcolato come al capoverso precedente, assegnando alle aree monetizzate un valore di cessione diversificato
 - per aree relative a P.A. in ambito di recupero;
 - per aree relative a P.A. esterni all'ambito di recupero.

L'Amministrazione Comunale provvederà a fissare il valore di monetizzazione delle aree di standard di cui sopra, anche in riferimento al loro successivo asservimento ed uso.

Le aree non cedute dovranno comunque essere sistemate a verde o boscate nello schema del parco/giardino urbano di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 7 del precedente art. 32.

b - opere di urbanizzazione

Sono a carico del Soggetto proponente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria al servizio del singolo insediamento.

In generale la realizzazione diretta da parte del Soggetto Proponente delle opere di urbanizzazione, se ed in quanto ammessa dalla normativa vigente, sarà a scomputo del corrispondente contributo dovuto, a condizione che il costo di tali opere risulti adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il valore delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione da realizzare in luogo del reperimento dello standard e del versamento di cui ai capoversi precedenti dovrà essere determinato sulla base dei prezzi risultanti dell'ultima gara di appalto pubblico per opere omogenee espletate nel Comune e/o nei Comuni limitrofi nell'anno precedente, scontati del ribasso d'asta.

3 - STANDARD QUALITATIVO

L'art. 90 della L.R. n°. 12/2005 ha individuato con la realizzazione diretta da parte del Soggetto proponente dello standard qualitativo o di un suo lotto funzionale, anche la possibilità della sua monetizzazione, a condizione che sia l'Amministrazione Comunale a richiederlo, con l'obbligo da parte sua di impegnare le somme introitate per la realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi.

Il costo di monetizzazione per metro quadrato di standard qualitativo verrà convenzionalmente fissato dall'A.C. in riferimento a quanto disposto dall'art. 33.B delle presenti norme e dell'allegato n°. 1 del

Piano dei Servizi, (Doc. n°. 2), mentre il costo dell'eventuale realizzazione dello standard qualitativo da parte del Soggetto proponente, sarà calcolato come previsto nel capitolo precedente e dovrà essere adeguatamente superiore al contributo dovuto.

4 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione verrà calcolato anche in attuazione del comma 2bis dell'art. 43 della L.R. n°. 12/2005 e versato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Tale contributo dovrà essere quantificato preventivamente in sede di convenzione qualora tale contributo fosse sostituito dalla realizzazione diretta di opere di riqualificazione ambientale e/o urbanistica ed a condizione che tale realizzazione diretta non fosse specificatamente esclusa dalla normativa vigente e che il costo di tali opere, calcolate come sopra, risulti adeguatamente superiore al contributo preventivato.

Se in sede di rilascio del Permesso di Costruire si verificasse che il contributo preventivato sul costo di costruzione risulti inferiore al dovuto, il Soggetto proponente dovrà versare la differenza in sede di rilascio del permesso di costruire.

Qualora il P.A. fosse relativo ad un ambito di recupero di P.G.T., a fronte di uno specifico impegno da parte dell'Operatore a riqualificare immobili o aree degradati non direttamente interessati dall'intervento, tale contributo potrà essere ridotto fino ad essere annullato a condizione che il contributo corrispondente risulti adeguatamente inferiore ai costi di riqualificazione, calcolati come previsto sopra.

In riferimento all'art. 43 c 2bis della L.R. n°12/2005, il Consiglio Comunale delibererà una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto. Per gli interventi ricadenti in area a parco è previsto che tale maggiorazione sia pari al 5% (DGR n°8/8757/2008).

TITOLO XI- RAPPORTI CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.

Art. 38 – PIANO DEI SERVIZI

Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri ai singoli Ambiti di Trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvarrà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente art. 32 .

In particolare il Documento di Piano individua quali interventi prioritari

- il sistema scolastico (mensa scuola elementare)
- i servizi alle persone (Municipio)
- il sistema sportivo (ristrutturazione e ampliamento del Centro Sportivo)
- il sistema della mobilità (rotonde, piste ciclopedonali, piazze)
- il sistema ambientale (fognature, arredo urbano)
- Isola ecologica
- Boschi urbani
- Centro Civico

Art. 39 – NORME PER IL PIANO DELLE REGOLE E REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Il Piano delle Regole definisce il Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui al precedente art. 33, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

Gli eventuali ulteriori Ambiti di Trasformazione urbanistica da individuare e promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 33 e 34 se ed in quanto adempiono alla normativa del Documento di Piano.

2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli ambiti di cui all' art. 32 delle presenti norme relativamente agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, in particolare per quanto riguarda gli Ambiti di Riqualificazione:

- 1) le modalità di intervento negli ambiti A
- 2) Paesaggio e Rete ecologica
- 4) Quartieri giardino
- 6) Sistema delle attrezzature scolastiche, culturali ed amministrative e religiose
- 7) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali
- 8) Sistema dei servizi urbani
- 9) Parco tecnologico
- 10) Nuovi centri urbani
- 11) Sistema culturale

3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali del Fiume Lambro.

4) Il Piano delle Regole individua le zone agricole esterne agli ambiti agricoli e non soggette a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R.n°. 12/2005.

5) Il Regolamento edilizio dovrà

- prevedere misure tecniche di sicurezza in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon.
- precisare i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di qualità di cui all'art. 35 oltre i livelli minimi di cui alla normativa vigente ed in particolare di cui alla L. 10/1991, D. Lgs 192/2005 e s.m.i., L.R. 26/2003, L.R. 39/2004, L.R. 24/2006, per l'utilizzo di impianti e di combustibili meno inquinanti, D.G.R. n° 8/3951, DGR 8/5018 e s.m.i.
- attuare quanto previsto dal Regolamento Regionale n° 2 del 24 marzo 2006 specialmente per le nuove edificazioni, e cioè il risparmio ed il recupero della risorsa idrica (previsioni di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati);
- garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente (art. 24 – Legge 104/1992) con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione;
- promuovere il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.).

Art. 40 - OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LA PROMOZIONE DELL'EDUCAZIONE AMBIENTALE

Il Documento di Piano regola l'istituzione dell'Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio, che potrà vedere la partecipazione di Enti e Associazioni portatori di progettualità specifiche e/o generali che potranno essere recepite e determinare l'aggiornamento e/o la Variante del P.G.T.

1) L'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio ha le seguenti finalità:

- a. verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale ed il grado di realizzazione di quello previsto dal Piano
- b. indirizzare l'attuazione del Piano sulla base delle priorità derivanti dalla realizzazione del Piano triennale delle opere pubbliche
- c. utilizzare le dotazioni volumetriche del Documento di Piano in funzione degli interessi generali del Comune;
- d. verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive (varianti).

L'osservatorio dovrà porsi in particolare come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto dei seguenti strumenti normativi:

- e. L.R. 24/04 (norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- f. D.G.R. del 26 giugno 2007 – n. 8/5018 (risparmio energetico sugli edifici);
- g. D.G.R. del 11 luglio 2008 – n. 8/7635 (misure alla limitazione della circolazione e contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose)
- h. D.P.R. 412/93 così come modificato e integrato dal D.P.R. 551/99, in merito ai controlli degli impianti termici.

2) La composizione dell'osservatorio sarà definita dall'apposita deliberazione comunale.

L'osservatorio per il monitoraggio si riunirà almeno due volte nel corso di ogni anno, per la valutazione preliminare e definitiva dell'attuazione del Documento di Piano.

Al momento del suo insediamento l'Osservatorio per il monitoraggio provvederà all'aggiornamento delle matrici inserendo in particolare matrici atte a capire lo stato di salute della popolazione in funzione dello stato attuale urbanistico (attività produttive, agricole, ecc.) ed anche in funzione dell'attuazione degli A.T. quali la matrice relativa all'uso delle piste ciclopeditone e le matrici relative agli indicatori di malattia e di

mortalità presenti all'interno dell' "Atlante Lombardo Epidemiologico".

In particolare l'Osservatorio provvederà di anno in anno all'integrazione ed all'aggiornamento del Sistema degli Indicatori ambientali di cui al Rapporto Ambientale (Allegato 1e - Doc. n°. 1 – C del P.G.T.).

La valutazione definitiva dello stato dell'ambiente dovrà individuare le cause che generano specifici effetti e le possibili azioni per contrastare o favorire precisi fenomeni.

- 3) Entro sei mesi dall'approvazione del presente P.G.T. l'Amministrazione provvede alla redazione di un documento che indica il quadro complessivo degli incentivi disponibili per l'attuazione equilibrata del Piano così come previsto dal precedente art. 32. Tali incentivi possono essere variati quantitativamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio e dei programmi economici e operativi determinati a seguito del Piano triennale delle opere pubbliche.
- 4) Parallelamente alla gestione del P.G.T. attraverso l'attività dell'Osservatorio, l'Osservatorio stesso e più in generale l'Amministrazione Comunale promuoverà l'educazione ambientale che dovrà essere una pratica quotidiana: per la gestione del verde, dei rifiuti, delle autorizzazioni ambientali, del controllo dei fumi, della qualità dell'aria, dell'acqua, dell'inquinamento elettromagnetico.

Merita in proposito una menzione particolare la sensibilizzazione per la gestione dei rifiuti solidi urbani: occorre rilanciare una raccolta differenziata e diversificata supportata da una nuova piattaforma ecologica.

COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

2 – DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO: SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CUI ALL'ART. 30

N.B.: LE SCHEDE ESEMPLIFICANO L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RIFERIMENTO AI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

LE SUPERFICI, GLI INDICI ED IN GENERALE I RIFERIMENTI NORMATIVI SONO SOLO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE PUNTUALMENTE VERIFICATI IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. (N.T.A. ED ELABORATI GRAFICI)

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Ambiti di Trasformazione	St	Sf	U1	U2	Dt	Ff	Ut	Uf	V1di pertinenza	V2 di progetto	Slp1di pertinenza	Slp2di progetto	n. Abitanti
	mq	mq	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mq/mq	mq/mq	mc	mc	mq	mq	110 mc./ab
B/SU① di Via Caduti		869,00						0,25	456,23		65,18		
							0,35			638,72		91,25	5,81
B/SU② di Cascina Tremolada		2.733,00 3.550,00						0,25			683,25 887,50		
							0,35					956,55 1.242,50	
B/SU③ di Via Vittorio Veneto		570,00						0,25	299,25		42,75		
							0,35			418,95		59,85	3,81
B/SU④ di Corso Milano		6.419,00						0,25			1.604,75		
							0,35					2.246,65	
B/SU⑤ di Via Volta		4.578,00						0,25	2.403,45		343,35		
							0,35			3.364,83		480,69	30,59
C/S① di Via Fontana		4.743,00 3.956,00						0,25			1.185,75 989,00		
							0,35					1.660,05 1.384,60	
C/S② di Cascina Peschiera		3.105,00						0,25			776,25		
							0,35					1.086,75	
C① di Via Risorgimento		9.730,00				0,35			3.405,50				
					0,50					4.865,00			44,23
C② di Via Dalla Chiesa		8.686,00 6.760,00				0,35			3.040,10 2.366,00				
					0,50					4.343,00 3.380,00			39,48 30,72
L'attuazione dell'A.T. C② è subordinata alla Variante del P.T.C.P. che verrà richiesta dal Comune con apposita domanda all'Osservatorio P.T.C.P. di Monza e Brianza													
C③ di Via Fontana		3.957,00 3.756,00				0,35			1.384,95 1.314,60				
					0,50					1.978,50 1.878,00			17,99 17,07
C④ di Via Papa Giovanni XXIII		3.472,00				0,35			1.215,20				
					0,50					1.736,00			15,78
C⑤ di Via Costituzione	1.292,00	671,00			0,35				452,20				
					0,50					646,00			5,87
D① di Via Fontana	6.189,00	6.189,00						0,50			3.094,50		
							0,75					4.641,75	
D② di Via Fontana	19.347,00 19.928,00	19.347,00 13.608,00						0,50			9.673,50 6.804,00		
							0,75					14.510,25 10.206,00	
F① di Via Vittorio Veneto	3.394,00												
F②	4.280,00												

TOTALE VOLUME DI PERTINENZA B/SU e C/S	3.158,925	mc	
TOTALE VOLUME DI PERTINENZA C	9.497,950 8.753,000	mc	
TOTALE VOLUME DI PERTINENZA D	0,000	mc	
TOTALE VOLUME DI PERTINENZA F	0,000	mc	12.656,875 11.912,42

TOTALE VOLUME DI PROGETTO B/SU e C/S	4.422,495	mc	
TOTALE VOLUME DI PROGETTO C	13.568,500 12.505,00	mc	
TOTALE VOLUME DI PROGETTO D	0,000	mc	
TOTALE VOLUME DI PROGETTO F	0,000	mc	17.990,995 16.927,49

TOTALE SLP DI PERTINENZA B/SU e C/S	4.701,275 4.708,78	mq	
TOTALE SLP DI PERTINENZA C	0,000	mq	
TOTALE SLP DI PERTINENZA D	12.768,000 9.898,50	mq	
TOTALE SLP DI PERTINENZA F	0,000	mq	17.469,275 14.607,28

TOTALE SLP DI PROGETTO B/SU e C/S	6.581,785 6.592,29	mq	
TOTALE SLP DI PROGETTO C	0,000	mq	
TOTALE SLP DI PROGETTO D	19.152,000 14.847,75	mq	
TOTALE SLP DI PROGETTO F	0,000	mq	25.733,785 21.440,04

TOTALE ABITANTI	163,555 153,88
-----------------	-------------------

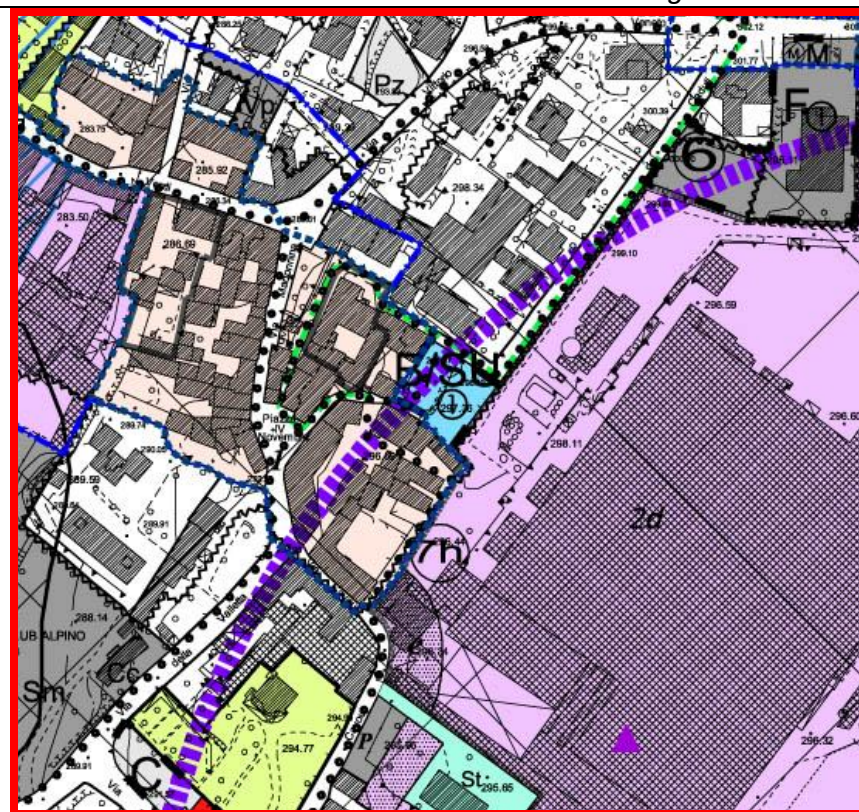
DIFFERENZA V2 CON V1	5.334,120 5.015,07
----------------------	-----------------------

DIFFERENZA SLP2 CON SLP1	8.264,510 6.832,76
--------------------------	-----------------------

* Per il calcolo della capacità insediativa degli A.T. B/SU si assume l'Uf di 0,25 mq/mq e l'Ut di 0,50 mq/mq. Per il calcolo della capacità insediativa di pertinenza e di progetto, vale quanto descritto all'art. 32.3.b

- B/SU^① DI VIA CADUTI

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU^①

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

da acquistare

F ①②

F : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
B/SU ^① (Sf)	869,00 mq
F	0,00 mq
Totale	869,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione Interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU^①

n° 7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di connessione dei centri urbani

n° 10 - Nuovi Centri Urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU^① Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1 U_f = esistente se superiore a 0.25 mq/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

B/SU^① Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a U_t^* = - 0,35 (min.) - 0,50 (max) mq/mq

- Superiore se esistente

- Superiore per l'integrazione di cui all'art. 14 (integrazione pari alla SIp di differenza tra SIp di progetto e SIp di pertinenza)

Art. 35 Indici urbanistici

B/SU^① U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.

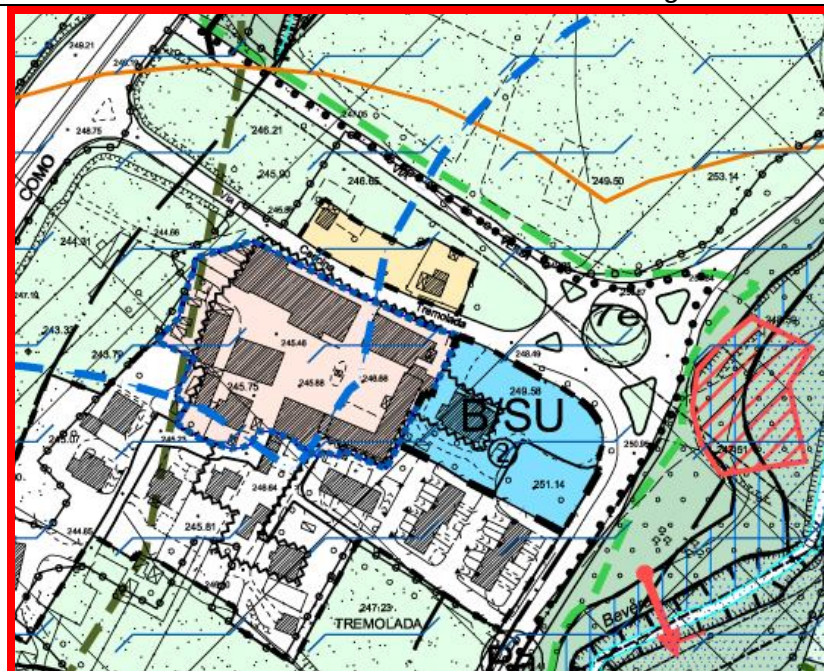
D_c, D_e, D_s = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.

S_d = permeabilità del suolo per le B/SU pari al 15% - 30% (art. 51 N.T.A.)

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

- B/SU② DI CASCINA TREMOLADA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU② di Cascina Tremolada

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C: - AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C/S ①②

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F: ①②

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
B/SU② (Sf)	2.733,00 mq 3.550,00 mq
F	0,00 mq
Totale	2.733,00 mq 3.550,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU②
n° 10 - Nuovi Centri Urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU② Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1 U_f = esistente se superiore a 0.25 mq/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

B/SU② Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a U_t^* = - 0,35 (min.) - 0,50 (max) mq/mq
- Superiore se esistente
- Superiore per l'integrazione di cui all'art. 14 (integrazione pari alla SIp di differenza tra SIp di progetto e SIp di pertinenza)

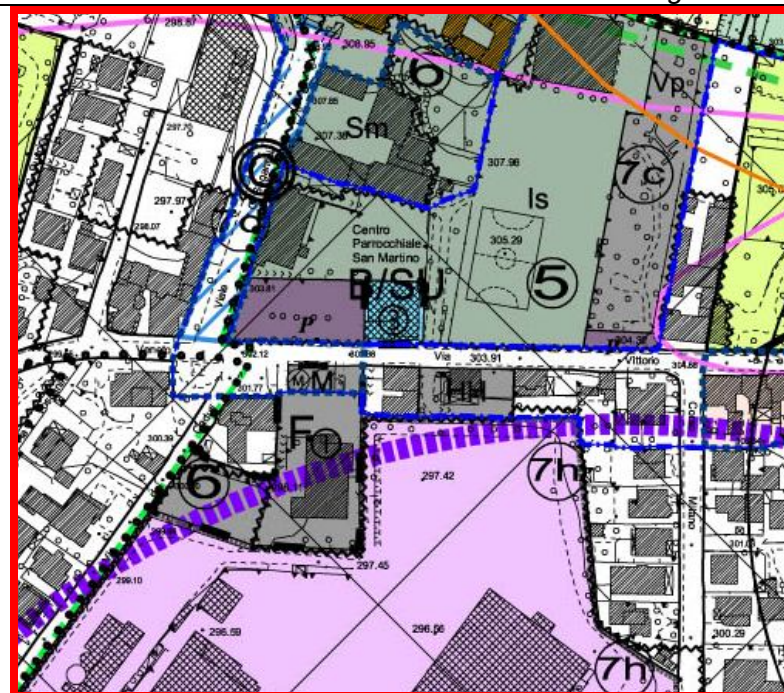
Art. 35 Indici urbanistici

B/SU② U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
 H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
 D_c, D_e, D_s = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.
 S_d = permeabilità del suolo per le B/SU pari al 15% - 30% (art. 51 N.T.A.)

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

- B/SU³ DI VIA VITTORIO VENETO

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU³

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C: ①②③④⑤

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C: ①②③④⑤

- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D: ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU: ①②③④⑤

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C/S: ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F: SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F: ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
B/SU ³ (Sf)	570,00 mq
F	0,00 mq
Totale	570,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU³

n° 6 - Sistema delle attrezzature scolastiche, culturali, amministrative e religiose

n° 10 - Nuovi Centri Urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU³ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1 U_f = esistente se superiore a 0.25 mq/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

B/SU³ Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a U_t^* = - 0,35 (min.) - 0,50 (max) mq/mq
 - Superiore se esistente
 - Superiore per l'integrazione di cui all'art. 14 (integrazione pari alla SIp di differenza tra SIp di progetto e SIp di pertinenza)

Art. 35 Indici urbanistici

B/SU³ U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
 H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
 D_c, D_e, D_s = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.
 S_d = permeabilità del suolo per le B/SU pari al 15% - 30% (art. 51 N.T.A.)

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



B/SU④

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

INCIDENT TYPE SERVICE
B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

 C/S ①②

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

da acquire

F ①②

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Art. 52 Ambiti di Riqualificazione
Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU^④

n° 10 - Nuovi Centri Urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU④ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1

Uf = esistente se superiore a 0.25 mg/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

B/SU④ Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a

$$U_t^* = -0,35 \text{ (min.)} - 0,50 \text{ (max)} \text{ mg/mg}$$

- Superiore se esistente

- Superiore per l'integrazione di cui all'art. 14 (integrazione pari alla SIp di differenza tra SIp di progetto e SIp di pertinenza)

Art. 35 Indici urbanistici

B/SU④ Uf = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.

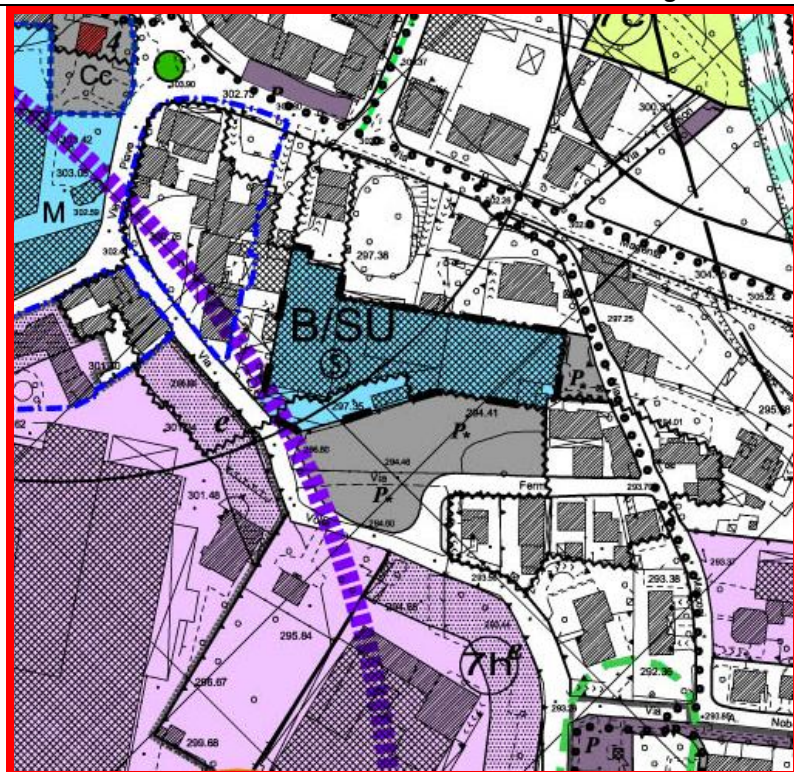
H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.

Dc, De, Ds = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.

Sd = permeabilità del suolo per le B/SU pari al 15% - 30% (art. 51 N.T.A.)

* l'Ut si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



B/SU®

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

 C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

da acquisire

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
B/SU® (Sf)	4.578,00 mq
F	0.00 mq
Totale	4.578,00 mq

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU⁵
n° 10 - Nuovi Centri Urbani

B/SU⑤ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1 U_f = esistente se superiore a 0.25 mg/mg

B/SU⑤ Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a

$$U_t^* = -0,35 \text{ (min.)} - 0,50 \text{ (max)} \text{ mg/mg}$$

- Superiore se esistente
- Superiore per l'integrazione di cui all'art. 14 (integrazione pari alla Slp di differenza tra Slp di progetto e Slp di pertinenza)

B/SU⑤ Uf = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.

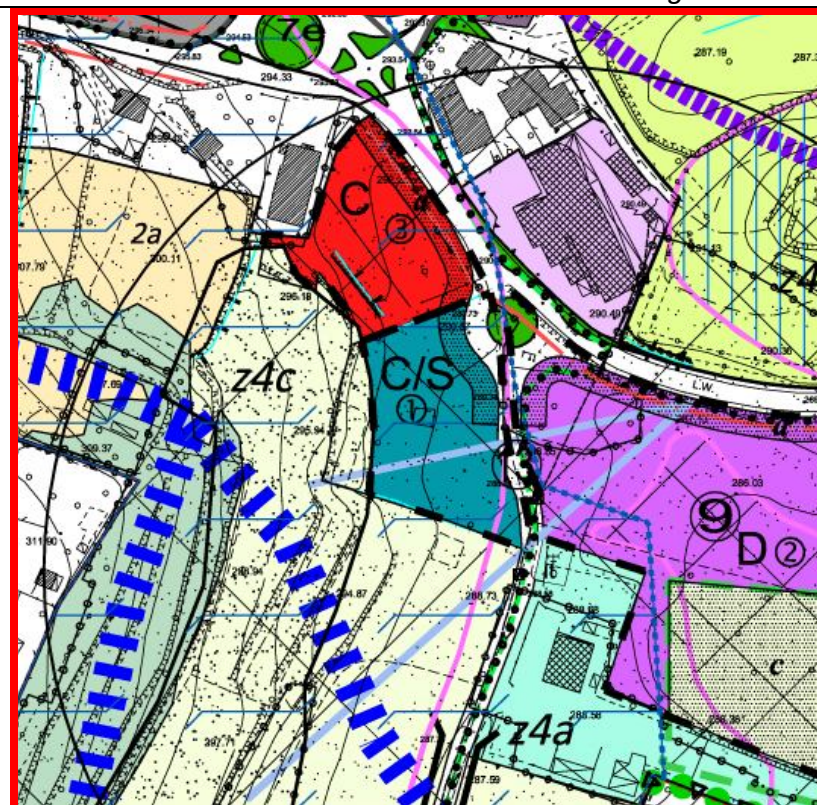
H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.

Dc, De, Ds = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.

Sd = permeabilità del suolo per le B/SU pari al 15% - 30% (art. 51N.T.A.)

- C/S① DI VIA FONTANA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C/S①

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C : - AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C/S① (Sf)	4.743,00 mq 3.956,00 mq
F	0,00 mq
Totale	5.273,00 mq 4.486,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C/S①

- n° 2 - Paesaggio e rete ecologica
- n° 10 - Nuovi Centri Urbani
- n° 13 - Coni ottici
- n° 14 - Parco dei Cariggi

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C/S① Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2.b $U_f = 0.25 \text{ mq/mq}$

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C/S① Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a $U_t^* = - 0,35 \text{ (min.)} - 0,50 \text{ (max)} \text{ mq/mq}$

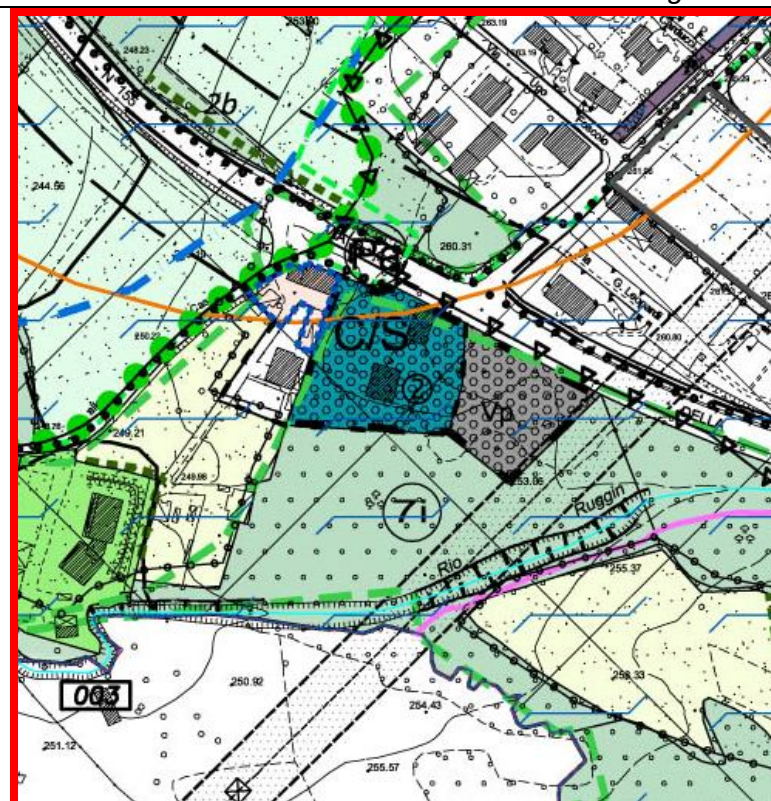
Art. 35 Indici urbanistici

- C/S① U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
- H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
- Dc, De, Ds = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.
- Sd = permeabilità del suolo per le C/S = 40% (art. 13 N.T.A.)

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

- C/S② DI CASCINA PESCHIERA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C/S②

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C: - AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C/S② (Sf)	3.105,00 mq
F	1.931,00 mq
Totale	5.036,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C/S②

- n° 1 - Modalità di intervento negli ambiti A
- n° 7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di connessione dei centri urbani
- n° 8 - Sistema dei servizi urbani
- n° 10 - Nuovi Centri Urbani
- n° 12 - Boschi urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C/S② Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.1 U_f = esistente se superiore a 0.25 mq/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C/S② Indice di progetto di cui all'art. 34.2.a U_t^* = - 0,35 (min.) - 0,50 (max) mq/mq

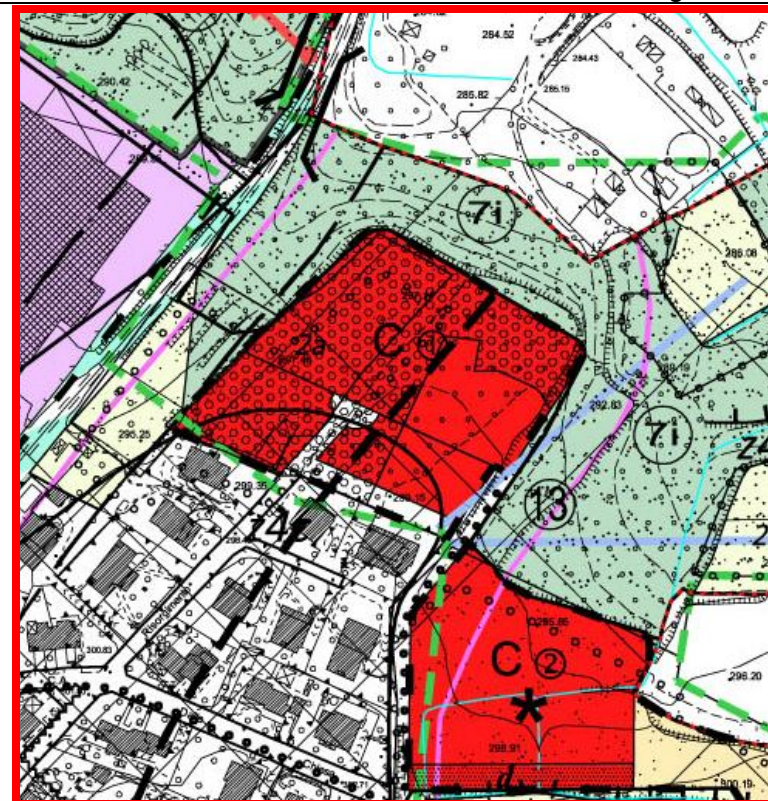
Art. 35 Indici urbanistici

- C/S② U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
- H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
- Dc, De, Ds = come previsto dall'art. 51 delle N.T.A.
- Sd = permeabilità del suolo per le C/S = 40% (art. 13 N.T.A.)

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

- C① DI VIA RISORGIMENTO

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C①

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C① (Sf)	9.730,00 mq
FU1	 mq
Totale	10.570,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C①

- n° 2 - Paesaggio e rete ecologica
- n° 4 - Quartieri giardino
- n° 7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di connessione dei centri urbani
- n° 12 - Boschi urbani
- n° 13 - Coni ottici

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C① Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2 Df = 0,35 mc/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C① Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a Dt* = 0,50 mc/mq

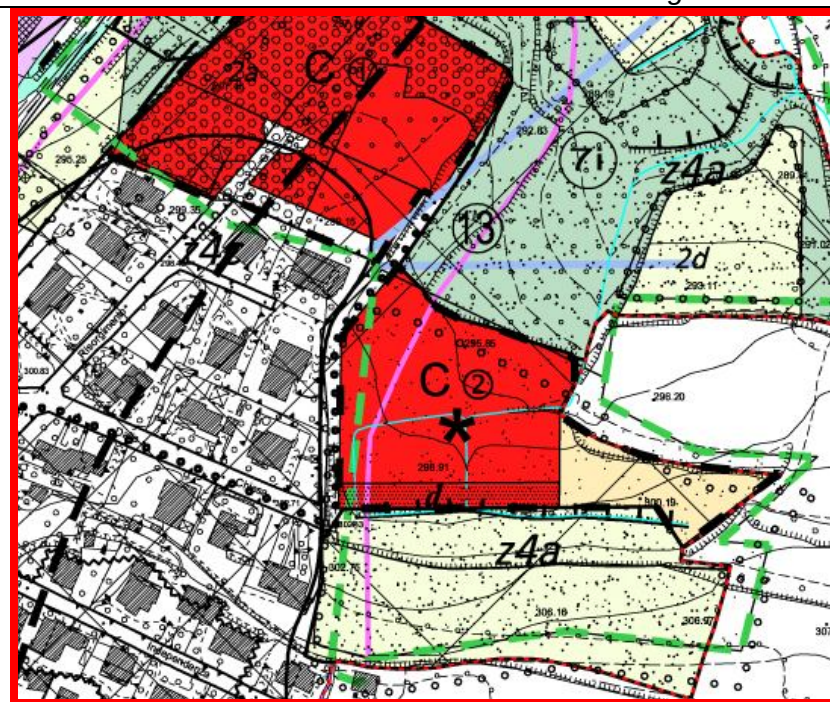
Art. 35 Indici urbanistici

- C① Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
- H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
- Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.
- Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti C è pari al 40%

* la Dt si applica all'originaria Sf=St di progetto

- C② DI VIA DALLA CHIESA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C②

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C② (Sf)	8.686,00 mq 6.760,00 mq
E2	3.015,00 mq 1.893,00 mq
Totale	11.701,00 mq 8.653,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C②

- n° 2 - Paesaggio e rete ecologica
- n° 4 - Quartieri giardino
- n° 7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di connessione dei centri urbani
- n° 12 - Boschi urbani
- n° 13 - Coni ottici

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C② Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2 Df = 0,35 mc/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C② Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a Dt* = 0,50 mc/mq

Art. 35 Indici urbanistici

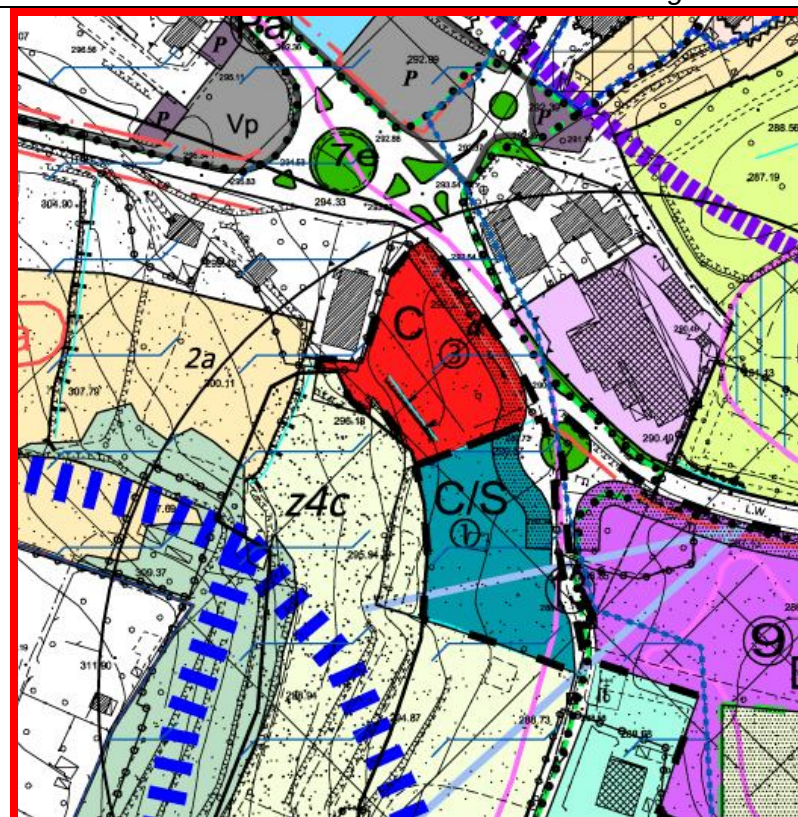
- C② Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
- H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
- Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.
- Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti C è pari al 40%

* la Dt si applica all'originaria Sf=St di progetto

N.B.: L'attuazione dell'A.T. C② è subordinata alla Variante del P.T.C.P. che verrà richiesta dal Comune con apposita domanda all'Osservatorio P.T.C.P. di Monza e Brianza.

- C③ DI VIA FONTANA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C③

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C③ (Sf)	3.957,00 mq 3.756,00 mq
F	0,00 mq
Totale	4.041,00 mq 3.840,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C③

n° 2 - Paesaggio e rete ecologica

n° 4 - Quartieri giardino

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C③ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2 Df = 0,35 mc/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C③ Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a Dt* = 0,50 mc/mq

Art. 35 Indici urbanistici

C③ Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.

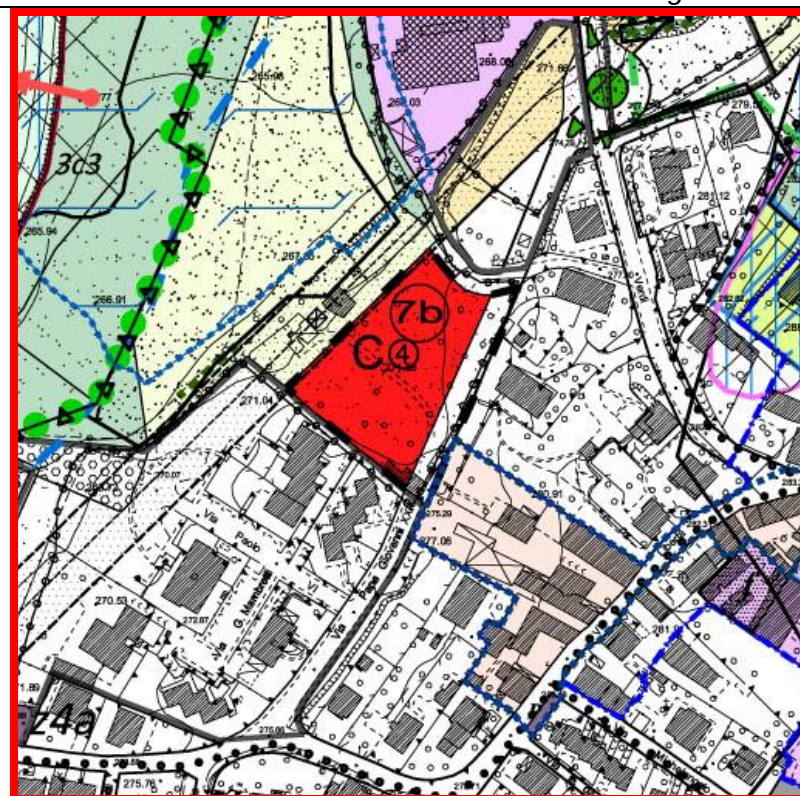
Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.

Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti C è pari al 40%

* la Dt si applica all'originaria Sf=St di progetto

- C④ DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C④

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C : C ①②③④⑤

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D : D ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU : B/SU ①②③④⑤

BISU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S : C/S ①②

CIS : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F : F ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C④ (Sf)	3.472,00 mq
F	0,00 mq
Totale	4.312,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C④
n° 4 - Quartieri giardino

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C④ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2 Df = 0,35 mc/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C④ Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a Dt* = 0,50 mc/mq

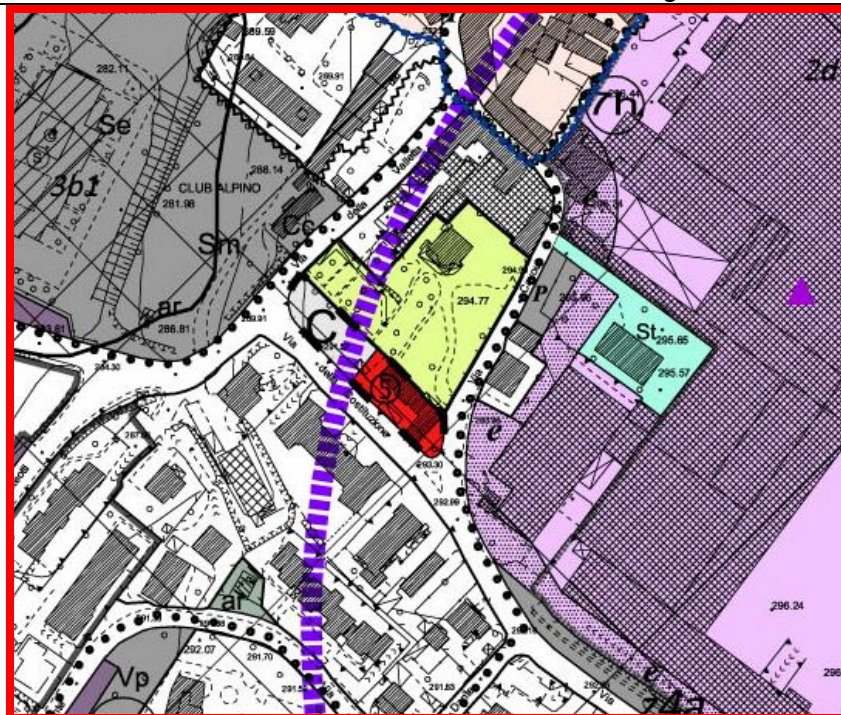
Art. 35 Indici urbanistici

C④
Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.
Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti C è pari al 40%

* la Dt si applica all'originaria Sf=St di progetto

- C⁵ DI VIA COSTITUZIONE

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C⁵

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C⁵ : C 12345

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D¹ : D 12

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU : B/SU 12345

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

C/S : C/S 12

C/S : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F¹ : F 12

F¹ : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A. - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
C ⁵ (Sf)	671,00 mq
F	621,00 mq
Totale	1.292,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C⁵

n° 8 - Sistema dei servizi urbani

n° 10 - Nuovi Centri Urbani

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C⁵ Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2 Df = 0.35 mc/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

C⁵ Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a Dt* = 0,50 mc/mq

Art. 35 Indici urbanistici

C⁵ Df = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.

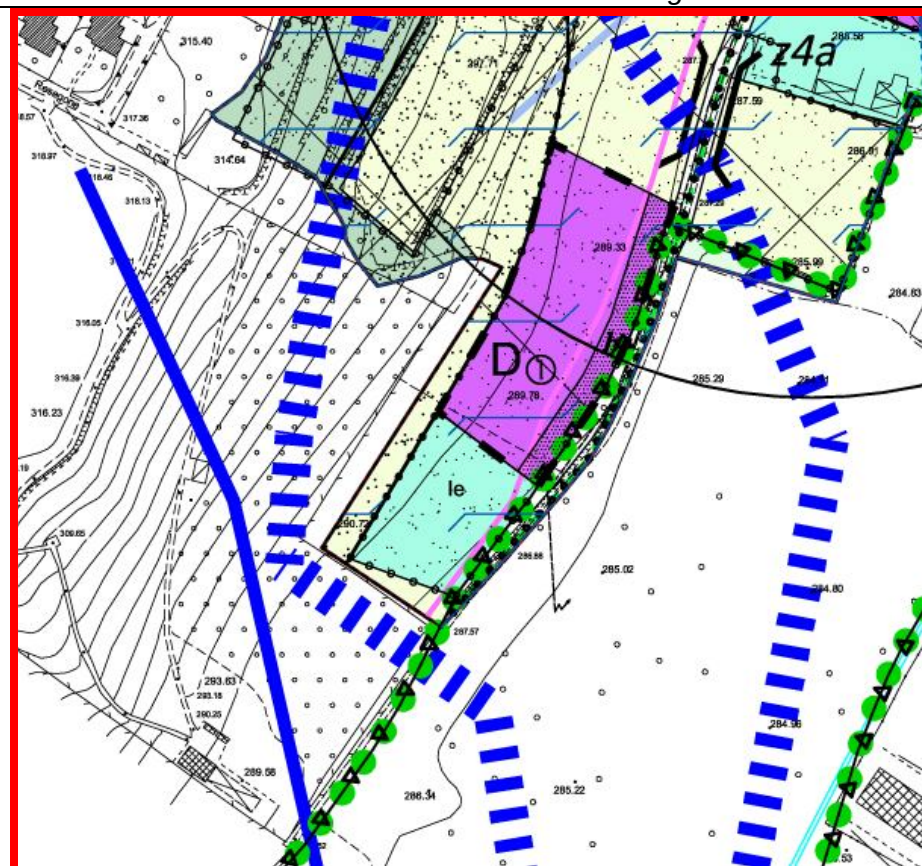
Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.

Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti C è pari al 40%

* la Dt si applica alla St (Sf + F)

- D① DI VIA FONTANA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D①

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C: C ①②③④⑤

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D: D ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU: B/SU ①②③④⑤

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S: C/S ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F: F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F: F ①②

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
D① (Sf)	6.189,00 mq
F	0,00 mq
Totale	6.189,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione D①

n° 2 - Paesaggio e rete ecologica

n° 13 - Coni ottici

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

D① Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2.c $U_f = 0.50$ mq/mq

Art. 34 Indici di fabbricabilità

D① Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a $U_t^* = - 0,75$ (min.) – 1,00 (max) mq/mq

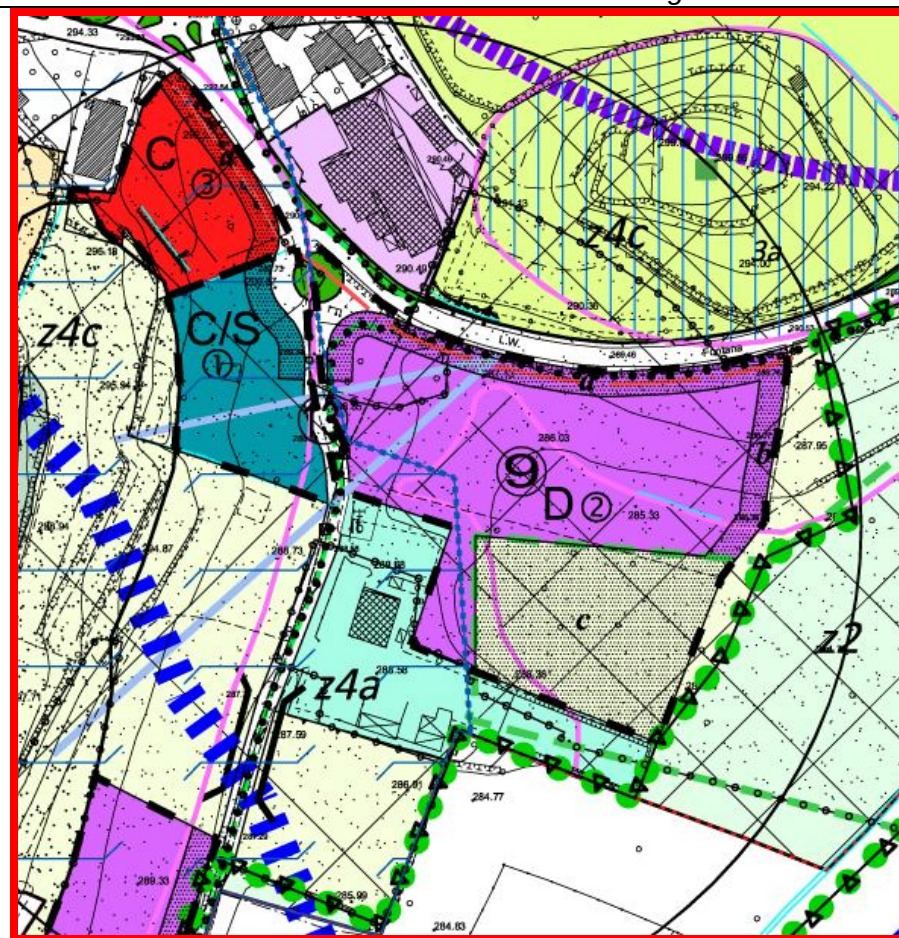
Art. 35 Indici urbanistici

D① U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
 H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
 D_c, D_e, D_s = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.
 S_d = permeabilità del suolo per gli ambiti D è pari al 15%

* l' U_t si applica alla St (Sf + F)

- D② DI VIA FONTANA

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D②

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)
- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
D② (Sf)	19.347,00 mq 13.608,00 mq
F3	0,00 mq 5.739,00 mq
Totale	19.928,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione D②
n° 13 - Coni ottici

Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

D② Indice di pertinenza di cui all'art. 33.A.2.c $U_f = 0.50 \text{ mq/mq}$

Art. 34 Indici di fabbricabilità

D② Indice di progetto di cui all'art. 34.1.a $U_t^* = - 0,75 \text{ (min.)} - 1,00 \text{ (max)} \text{ mq/mq}$

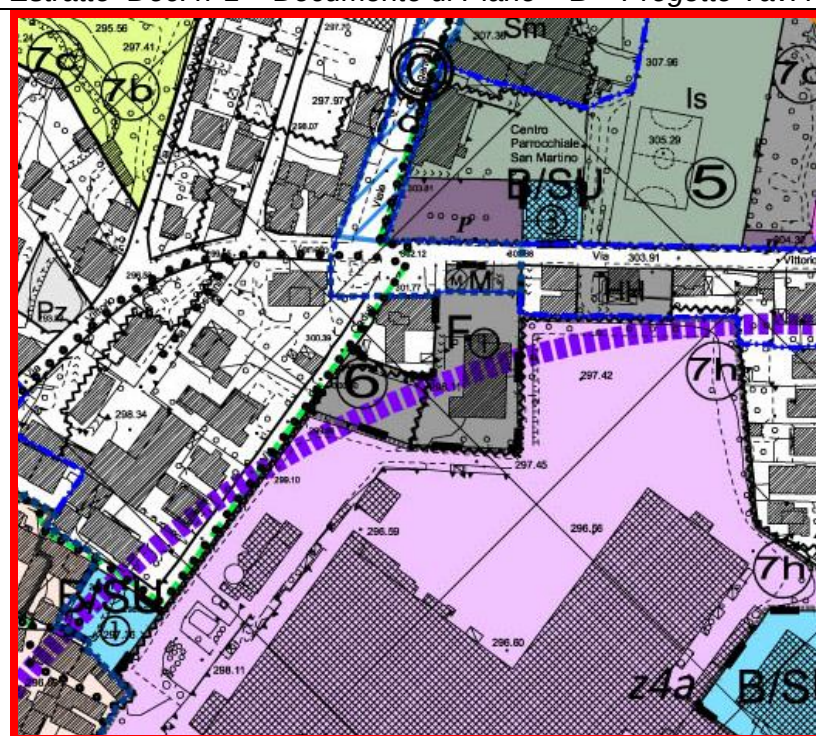
Art. 35 Indici urbanistici

D② U_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A.
H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.
Sd = permeabilità del suolo per gli ambiti D è pari al 15%

* l' U_t si applica all'originaria $S_f=S_t$ di progetto

- F①

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

F①

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU : AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F : - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
F① (Sf)	0,00 mq
F	3.394,00 mq
Totale	3.394,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione F①

- n° 1 - Modalità d'intervento negli ambiti A
- n° 6 - Sistema delle attrezzature scolastiche, culturali, amministrative e religiose
- n° 8 - Sistema dei servizi urbani
- n° 10 - Nuovi centri urbani
- n° 11 - Sistema culturale

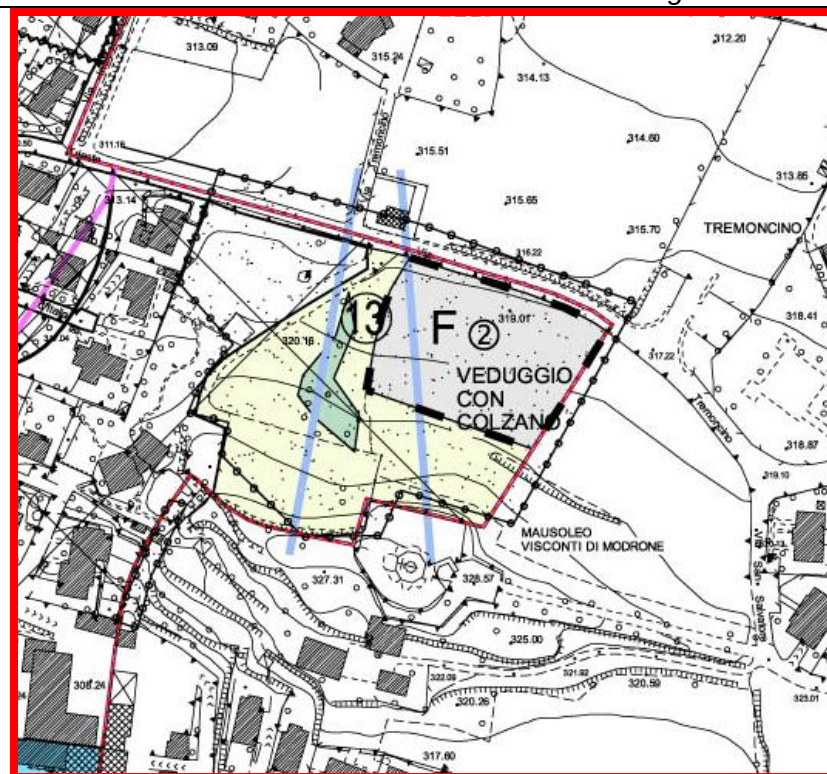
Art. 33 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

F① Indice di pertinenza di cui all'art. 33.B.a.2 Df = in funzione del progetto

Art. 35.1.d Indici urbanistici come da art. 55

- F② DI VIA TRENTO

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



Art.31-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

F②

LEGENDA:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

C ①②③④⑤

C: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)



- AMBITI DI COMPENSAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D ①②

D: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

INSEDIAMENTI PER SERVIZI

B/SU ①②③④⑤

B/SU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

C/S ①②

C/S: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

PER SERVIZI E PER IMPIANTI TECNOLOGICI

F - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

F ①②

F: - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - (Art. 31 - N.T.A - P.G.T.)

Zona	Superficie (mq)
F② (Sf)	0,00 mq
F	4.280,00 mq
Totale	4.280,00 mq

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione F②

n° 2 - Paesaggio e rete ecologica

n° 11 - Sistema culturale

n° 12 - Coni ottici

COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

**ALLEGATO N°. 1 : ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO
ANTROPICO E NATURALE**

ALLEGATO N°. 2: DIMENSIONAMENTO ED ATTUAZIONE DEL P.G.T.

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Art. 41 – CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

A) Ai sensi dell'art. 10 della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

“1) Il Piano delle Regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
 - b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
 - e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
- 2) Entro gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico - artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall' articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati,
- 3) Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - d) altezze massime e minime;
 - e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - f) destinazioni d'uso non ammissibili;
 - g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004;
 - h) requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.
 - i) requisiti di efficienza energetica
- 4) Il Piano delle Regole:
- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
 - b) per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la

disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

5) Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

6) Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.”

B) Ai sensi dell'art. 39 delle N.T.A. del Documento di Piano:

1) Il Piano delle Regole definisce il Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui al precedente art. 32, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

Gli eventuali ulteriori Ambiti di Trasformazione urbanistica da individuare e promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 33 e 34 se ed in quanto adempiono alla normativa del Documento di Piano.

2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli ambiti di cui all'art. 32 delle presenti norme relativamente agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, in particolare per quanto riguarda gli Ambiti di Riqualificazione:

- 1) le modalità di intervento negli ambiti A
- 2) Paesaggio e Rete ecologica
- 4) Quartieri giardino
- 6) Sistema delle attrezzature scolastiche, culturali ed amministrative e religiose
- 7) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni
- 8) Sistema dei servizi urbani
- 9) Parco tecnologico
- 10) Nuovi centri urbani
- 11) Sistema culturale

3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali del Fiume Lambro.

4) Il Piano delle Regole individua le zone agricole esterne agli ambiti agricoli e non soggette a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R.n°. 12/2005.

C) Elaborati del Piano delle Regole

- A - PROGETTO

Tav. 1 - Azzonamento P.G.T. scala 1:2000

Tav. 2 - Azzonamento P.G.T. – Legenda scala 1:2000

All. n°. 1 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e delle zone di completamento scala 1:3000

All. n°. 2 - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 1C)

All. n°. 1 - A - Repertorio degli interventi edilizi

B - Piano del colore

All. n°. 2 - Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.

- C - RELAZIONE

All. n°. 1 - Paesaggio e Rete ecologica

All. n°. 2 - Ambiti agricoli strategici – Individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico artt. 6 e 7 – N.d.A. del P.T.C.P.

All. n°. 3 - Adempimenti in materia commerciale - Quadro conoscitivo e urbanistica commerciale

All. n°. 4 - Valutazione circa la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità

All. n°. 5 - Controdeduzioni alle osservazioni alla 2^a Conferenza V.A.S.

- Aggiornamento schede degli Ambiti di Trasformazione

All. n°. 6 - Integrazioni documentali richieste in sede di 1^a istruttoria della Provincia Monza e Brianza, con schede di valutazione di sostenibilità ai sensi art. 84 del P.T.C.P. Milano

All. n°. 7 - Aggiornamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione così come modificati in attuazione del Parere ambientale motivato finale, reso in recepimento delle osservazioni presentate al P.G.T.

D) Efficacia delle Norme del P.G.T.

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti norme del Piano delle Regole del P.G.T. sono di carattere prescrittivo: sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.

Le direttive e/o indirizzi del D.d.P. richiamate dalle presenti norme, risultano prescrittive per gli insediamenti ai cui vengono riferite.

Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga delle distanze previste dalle presenti norme in applicazione degli art.78 e79 del DPR 380/2001 (testo unico sull'edilizia) già introdotte dalla Legge n.13/89 e succ. mod. int. e dalla L.R. n.6/89 e s. m. i.

E) Normativa per il risparmio energetico.

Ai fini di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte gli ambiti omogenei ad esclusione dell'ambito "A" dove tali interventi saranno assoggettati a verifica paesistica del progetto e sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.

TITOLO XII – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 42 - TERRITORIO COMUNALE: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005 è suddiviso nel Tessuto Urbano Consolidato, negli Ambiti di Trasformazione e negli ambiti destinati all'agricoltura e, secondo quanto previsto dalla legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dal D.M. 02.04.1968 il Tessuto Urbano Consolidato è suddiviso in ambiti A e B, funzionali alla loro specifica destinazione, come risulta dalla tavola dell'Azzonamento del Piano delle Regole.

L'edificazione nel Tessuto Urbano Consolidato può avvenire solo dove consentito e con l'osservanza delle specifiche prescrizioni, oltre che nel rispetto delle altre disposizioni contenute nelle presenti norme.

La suddivisione del Tessuto Urbano Consolidato in ambiti urbanistici omogenei, e in riferimento ai vari livelli di pianificazione è la seguente:

Art.43a-PIANIFICAZIONE COMUNALE

La disciplina specifica delle diverse parti del Tessuto Urbano Consolidato è articolata in relazione ai seguenti ambiti:

ambiti	A1	art.	46	centri storici e nuclei di antica formazione;
	A2	art.	47	ville con parchi e giardini;
	B	art.	48	residenziale esistente di completamento;
	BC	art.	49	residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti;
	BD	art.	50	produttivo di completamento e di ristrutturazione;
	B/SU	art.	51	servizi urbani di ristrutturazione e di completamento
		art.	52	Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica negli ambiti A e B (T.U.C.)
	E1	art.	53	insediamenti agricoli;
	E2	art.	54	agricolo per orti e giardini;
	F	art.	55	di pubblico interesse (standard);
	F1	art.	56	impianti di interesse generale
	F2	art.	57	stazioni di servizio;
	F3	art.	58	agricolo di tutela ambientale;
	F4	art.	59	agricolo a boschi;
	R	art.	60	di rispetto
	V	art.	61	infrastrutture per la mobilità
	P.T.C.P.art.	62		della Provincia di Monza e della Brianza e del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro;
		art.	63	Attività commerciali;
		art.	64	Costruzioni a carattere commerciale

Art. 43b - PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Le aree comprese nella perimetrazione del Parco Regionale della Valle del Lambro, sono individuate dalla cartografia di Piano con apposito segno grafico.

Il P.G.T. fa propria la normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001, così come esplicitamente citato dal successivo art. 62.

Descrizione	N.T.A. del P.T.C.	P.G.T.
Unità di paesaggio	Art. 6	Art. 62
Progetto pista ciclopeditonale Milano – Ghisallo L.R. 31/96	Art. 10	
Sistema delle aree fluviali e lacustri	Art. 10	
Sistema delle aree prevalentemente agricole	Art. 11	
Ambiti boscati (ex D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. g)	Art. 15	
Ambiti di parco storico	Art. 18	
Ambiti produttivi incompatibili	Art. 20	
Elementi di archeologia industriale	Art. 20	
Ambiti insediativi	Art. 21	
Ambiti di riqualificazione insediativa	Art. 22	
Titolo IV - PRESCRIZIONI SPECIALI DI TUTELA		
Tutela del patrimonio archeologico	Art. 24	
Tutela geologica e geomorfologica	Art. 25	
Tutela storico - paesistica	Art. 26	
Tutela delle acque e degli ambiti fluviali	Art. 27	
Tutela dell'agricoltura	Art. 28	
Tutela della fauna	Art. 29	
Tutela dell'ittiofauna	Art. 30	
Tutela della vegetazione	Art. 31	
Navigazione fluviale e lacustre	Art. 32	
Impianti incompatibili	Art. 33	
Titolo V - NORME FINALI		
Percorribilità del Parco	Art. 34	
Parcheggi	Art. 36	
Recinzioni	Art. 36	
Centri commerciali	Art. 37	
Immobili militari	Art. 38	
Stazioni ferroviarie	Art. 39	
Ospedali, case di cura, edifici di culto e cimiteri	Art. 40	
Cave	Art. 41	
Miniere	Art. 42	
Acquisizione di immobili	Art. 43	
Prevenzione incendi	Art. 44	
Vigilanza	Art. 45	
Sanzioni amministrative	Art. 46	
Accordi di Programma	Art. 47	
Poteri di deroga	Art. 48	
Disposizioni transitorie	Art. 49	
Parco naturale	Artt. 1 - 28 - 29	

Rettifiche

In attuazione di quanto disposto dall'art. 8 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro in sede di P.R.G. è stato rettificato il perimetro dell'ambito insediativo denominato Cascina Peschiera, per comprendere nell'ambito stesso tutti gli insediamenti catastalmente censiti al 1967 (art. 14 delle presenti norme).

Art. 43c - PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DI MONZA E BRIANZA

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. di Monza e Brianza, in Veduggio con Colzano, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.d.A., di cui di seguito si rileva la corrispondenza di alcuni suoi articoli con gli articoli delle N.T.A. del P.G.T..

Descrizione	N.d.A. del P.T.C.P.	P.G.T.
2 – Sistemi territoriali – Sistema rurale-paesaggistico-ambientale		Art. 62
A – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	Art. 6 e 7	
B – Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica	Art. 8 e 9	
Assetto idrogeologico e Sistema delle acque sotterranee		
C – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica		
C1 Sistemi ed elementi di prevalente valore naturale	Art. 10,11 e 12	
Sistema delle acque superficiali - Elementi geomorfologici – Boschi e fasce boscate		
C2 Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale	Art. 13-27	
Beni storico architettonici	Art. 13	

Aggregati storici	Art. 14	Art. 62
Architettura civile residenziale	Art. 15	
Parchi e giardini storici	Art. 16	
Architetture religiose	Art. 17	
Architetture militari	Art. 18	
Luoghi della memoria	Art. 19	
Architetture e manufatti della produzione industriale	Art. 20	
Beni archeologici	Art. 21	
Paesaggio agrario	Art. 22	
Architetture e manufatti della produzione agricola	Art. 23	
Idrografia artificiale	Art. 24	
Filari e siepi	Art. 25	
Alberi monumentali	Art. 26	
Viabilità di interesse storico	Art. 27	
C3 Sistemi di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo		
Viabilità di interesse paesaggistico	Art. 28	
D – Ambiti di degrado o compromissione paesaggistica in essere	Art. 29 e 30	
Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero – Ambiti di degrado e discarica		
E – Sistemi di tutela paesaggistica	Art. 31 - 36	
Rete verde di ricomposizione paesaggistica	Art. 31	
Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica	Art. 32	
Ambiti di azione paesaggistica	Art. 33	
Ambito di interesse provinciale	Art. 34	
Rete della mobilità dolce	Art. 35	
Parchi locali di interesse sovracomunale	Art. 36	
F – Previsioni programmatiche	Art. 37	
Programmi di azione paesaggistica		
Sistema della mobilità	Art. 38-41	
Assetto ed interventi – promozione dell'accessibilità Sostenibile		
Classificazione gerarchica e funzionale delle viabilità di rilevanza provinciale		
Salvaguardia e tutela della nuova viabilità		
Sistema insediativo	Art. 42-46	
Sistema insediativo residenziale		
Insedimenti produttivi		
Grandi strutture di vendita		
Sostenibilità degli ambiti di trasformazione		
Modalità di governo del consumo del suolo		

Art. 43d - PIANIFICAZIONE DI SETTORE:

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Lo Studio Geologico di cui al Doc. n°. 1 -E, che è parte integrante del P.G.T., ha elaborato per l'intero territorio comunale la classificazione di fattibilità geologica, ai sensi della D.G.R. 8/1566/2005, riportata nella Carta di fattibilità geologica – aggiornamento e le relative “norme geologiche di attuazione”, di cui al precedente art. 25: tali norme forniscono indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni di indagini di approfondimento preventive alla progettazione, agli interventi di mitigazione del rischio in fase progettuale e ai criteri da adottare per la progettazione in materia sismica.

Lo studio ha individuato le fasce di rispetto dl reticolo idrico minore ai sensi del D.G.R. 7/13950/2003, le zone di tutela assoluta e la zona di rispetto dei pozzi idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 43e - INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE – **PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

L'individuazione del reticolo idrografico principale e minore di cui al Doc. n°. 1 – F del Documento di Piano individua i corpi idrici ed il reticolo idrografico principale e minore e le relative fasce di rispetto, di cui al precedente art. 25.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - Autorità di Bacino del Fiume Po – approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001, pubblicato su G.U. n°. 183 del 8 agosto 2001, definisce i limiti delle fasce fluviali del Fiume Lambro e del Torrente Bevera, di cui al precedente art. 25.

TITOLO XIII – NORME DI AMBITO

Art. 44 - ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/78) E NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Ai sensi dell'art. 27 della L. 05.08.1978 n° 457 il P.G.T. individua come zone di recupero i centri storici (A1), Ville con parchi e giardini (A2), gli ambiti B perimetrati come insediamenti esistenti al 1930 ed i servizi urbani di ristrutturazione e di completamento (B/SU).

In queste zone si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso e del loro contesto paesaggistico (art. 28 P.P.R.), in coerenza con la normativa dei singoli ambiti.

All'interno degli ambiti A1 e A2 sono individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio del Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. è subordinato alla formazione di un Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato che ne prevedono il recupero individuando le unità minime di intervento.

I Piani Attuativi o sono attuati ai sensi dell'art. 28 della citata L. 457/78 dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, oppure dal Comune nei seguenti casi:

- a - per interventi di rilevante o preminente interesse pubblico (direttamente o tramite convenzionamento con privati);
- b - per adeguamento delle urbanizzazioni;
- c - per interventi da attuare, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, per inerzia dei medesimi o quando ricorre almeno uno dei due casi sopradescritti.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al Piano Attuativo, si attuano gli interventi edilizi previsti dal P.G.T.

All'interno delle Zone di Recupero, gli obiettivi di recupero sono illustrati dall' art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P. Il ricorso al P.A. all'interno degli ambiti di recupero è anche previsto dalle presenti norme (art. 45) a determinate condizioni.

Non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette a individuare nuovi ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (norme per l'edilizia residenziale) e nuovi ambiti da assoggettare a Piano Attuativo.

Per il recupero delle aree industriali dismesse occorrerà rispettare quanto previsto dal precedente art. 12 .

Art. 45 - AZZONAMENTO

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario, appartenga a diversi ambiti omogenei, le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso e gli indici prescritti per i singoli ambiti, salva la possibilità di edificare sino al confine di ambito ricadente all'interno della stessa proprietà, fatti salvi i disposti del D.M. 1444/68 e le norme del Codice Civile in materia di distanze e dell'art.16a per quanto riguarda gli arretramenti minimi dagli spazi pubblici.

Art. 46 - AMBITO A1 - CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- | | |
|-----------------|--|
| 1 - DESCRIZIONE | Comprende le parti del territorio comunale urbanizzato e caratterizzato da agglomerati urbani omogenei e di antica formazione, nonché le parti circostanti di pertinenza dell'edificio che per le proprie caratteristiche ne |
|-----------------|--|

sono parte inscindibile.

La perimetrazione degli ambiti A1 si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dal P.P.R. e così come perimetrati sulla Tav. n°. 1 – Previsioni di Piano del Doc. n°. 1.

L'edificazione risulta in parte di modesto valore storico ed architettonico, a volte in stato di degrado ovvero alterata da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore di documento.

Gli ambiti A1 comprendono anche gli Insediamenti rurali di interesse storico mentre all'interno del loro perimetro, sono comprese anche ambiti F.

Gli ambiti A1 sono zone di recupero ai sensi dell'art.44 delle presenti norme.

Gli spazi liberi dei cortili sono gravati di vincolo di servitù di uso pubblico nel significato e per gli scopi di cui all'art. 55.

2 - EDIFICAZIONE

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) è consentito effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici di maggior interesse ambientale o con caratteristiche architettoniche pregevoli.
Detti interventi dovranno avvenire con particolare cura ed attenzione affinché siano rispettati e recuperati tutti gli originali caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, senza alterazione alcuna, ad eccezione di eventuali sovrastrutture di epoca più recente o di carattere provvisorio, prive dei valori sopra indicati o contrastanti con i caratteri tipologici dell'ambito;
- b) possono essere permessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione di edifici irrecuperabili per motivato degrado statico e funzionale. La ricostruzione deve comunque avvenire in armonia con le tipologie urbanistiche ed edilizie del comparto e secondo le modalità d'intervento di cui al successivo capoverso e di cui all'art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P.
- c) è consentito effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica qualora si tratti di edifici che dimostratamente non presentano pregi di carattere architettonico ed ambientale così come individuato dall'art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P.;
- d) sui lotti ancora liberi e già frazionati al 1967, di norma, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse previsioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire e da trasferire all'interno degli stessi ambiti A1.

Gli interventi di cui ai punti precedenti si attuano secondo le seguenti modalità:

- punto a) gli interventi sono subordinati a D.I.A. o S.C.I.A. o al Permesso di Costruire di cui alla legge vigente, limitatamente al recupero abitativo dei singoli edifici;
- punto b) 1: gli interventi sono subordinati a Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari o di parte di esse, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali;

2: gli interventi sono subordinati a Permesso di Costruire disciplinato da convenzione per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici e di loro parti, di più unità immobiliari con cambio della destinazione d'uso in atto anche di una sola unità immobiliare, da attuarsi secondo le modalità di intervento di cui al presente articolo e di cui all'art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P.;

Gli interventi di cui ai punti c) e d) e gli interventi per la formazione di alloggi per almeno il 30% di superficie abitabile utile inferiore a 80 mq. dovranno essere inquadrati in appositi Piani di Recupero del patrimonio edilizio di iniziativa pubblica o privata, o Piani Particolareggiati, o in apposito Permesso di Costruire Convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici, anche riferiti alle singole unità immobiliari. Gli interventi saranno tesi al rispetto, al recupero ed alla valorizzazione delle tipologie urbanistiche ed edilizie originarie.

Per gli interventi di cui ai punti c) e d) di nuova costruzione e/o di volumetria superiore a 4000 mc., valgono le procedure di cui al Documento di Piano, per l'attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art.34.

L'unità minima di pianificazione attuativa così come risulta dagli allegati all'Ambito di Riqualificazione n°. 1 di cui all'art. 32.1 può, con la procedura di cui alle presenti norme, essere frazionata al fine di consentire il recupero anche di singole parti della stessa: tale frazionamento potrà però formare oggetto della ricordata procedura solo ove sia esclusa la disponibilità di tutti i proprietari degli immobili posti nell'unità minima a partecipare alla predisposizione dello strumento di pianificazione attuativa.

Tale indisponibilità sarà accertata dall'Amministrazione a mezzo di consultazione diretta da effettuare nell'ambito di un procedimento d'ufficio che dovrà concludersi nell'arco di 90 giorni a decorrere dalla presentazione dell'istanza di frazionamento.

Per consentire un maggior controllo sugli interventi di particolare rilievo o dimensioni, nonché per coordinare gli interventi con le tipologie esistenti e con la necessità di adeguare opere di urbanizzazione, il Responsabile del Settore può in ogni caso richiedere la formazione di Piani di Recupero del patrimonio edilizio estesi all'isolato o all'ambito interessato.

Il progetto degli interventi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), se riferiti alla singola unità immobiliare, sarà esteso per necessità di coordinamento, ad illustrare lo stato di fatto della tipologia edilizia di appartenenza, così come individuata dagli Allegati dell'art. 32.1 delle N.T.A. e così come previsto dall'art. 32.1 (art.14 N.d.R.).

Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di ambito.

3 - DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia degli interventi di cui al punto 2-a) non potrà superare quella esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valori storico - ambientale - artistico.

La densità edilizia degli interventi di cui ai punti 2-b) e 2-c) non potrà superare quella esistente calcolata come previsto dall'art. 14, anche con cambio di destinazione d'uso, verificata con apposito elaborato planivolumetrico, sovrapposto al rilievo dello stato di fatto.

La densità edilizia ed il rapporto di copertura degli interventi di cui al suddetto punto 2-d, nel rispetto degli altri indici di ambito, non devono superare rispettivamente la $DF = 2.00 \text{ mc./mq.}$ e/o il 50% della densità edilizia (DF) media e del rapporto di copertura (Rc) dell'ambito di appartenenza dell'intervento.

I lotti liberi di cui al precedente punto 2-d non devono inoltre essere di pertinenza di edifici esistenti e non devono essere inclusi in una tipologia di cui agli Allegati delle "Modalità d'intervento nell'ambito A di cui all' art. 32.1 delle N.T.A..

Il volume esistente in caso di ristrutturazione urbanistica o per adeguamenti strutturali di cui al successivo capitolo 7-f (edifici di tipo G3), potrà avere un incremento volumetrico nei limiti di cui al successivo articolo 52 e la possibilità di trasferimento di una quota di volume pari al volume di cui all'art.33.B.b.2 delle N.T.A. destinato a servizi pubblici, di proprietà pubblica o asserviti a perenne uso pubblico, previa convenzione con formale vincolo di destinazione registrato e trascritto.

Il recupero dei volumi esistenti per destinazioni residenziali e/o terziarie, è subordinato alle prescrizioni di cui al successivo punto 6 – Destinazione d'uso.

In caso contrario il volume può essere trasferito secondo le procedure delle presenti norme.

4 - ALTEZZE

Per gli interventi subordinati a D.I.A. o S.C.I.A. e permesso di costruire, non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di soprastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per gli interventi subordinati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto fra degli edifici confinanti e preesistenti, previa opportuna verifica sotto il profilo estetico - igienico – ambientale e nel rispetto dei vincoli di tipologie di cui al precedente punto 2 e degli indirizzi di cui al precedente art. 32.1.

In ogni caso l'eventuale maggior altezza non potrà alterare la tipologia dell'edificio di appartenenza.

5 - DISTANZE

Le distanze tra gli edifici dovranno essere maggiori o uguali a quelle preesistenti, **fatte salve comunque le distanze previste dall'art. 16d.**

Nei casi di ricostruzione o di nuova costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

6 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8 lettera a) delle presenti Norme.

In caso di trasformazione d'uso di rustici, depositi e accessori in funzioni residenziali e/o terziarie, dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi

per il parcheggio delle autovetture, per le funzioni residenziali e terziarie esistenti e per quelle nuove così come previsto dagli artt. 6a e 7 delle presenti Norme.

In caso contrario, la trasformazione d'uso non potrà aumentare il numero di alloggi e/o negozi e di uffici esistenti.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

La tavola delle modalità di intervento (art. 32.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1) attribuisce ad ogni edificio ed area dell'ambito A1 un complesso di interventi possibili, distinguendo tra:

a) edifici di valore storico (esistenti al 1888) ed architettonico o ambientale (tipo A)) di cui all'art. 146 D. Lgs. n°. 42/2004 e di cui all'art. 32.1 delle N.T.A. ed all'All. n°. 1b del Doc. n°. 1 G.

Per i beni culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografate ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità d'intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.

Per gli edifici di tipo A sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con conservazione integrale dell'involucro esterno, sia architettonico che costruttivo e decorativo, con obbligo di ripristino degli elementi deturpati e l'eliminazione di superfetazioni prive di valore storico - architettonico, in contrasto con il valore ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze.

In particolare dovranno essere rispettati o riportati alla luce i caratteri compositivi degli edifici storici, così come l'assetto tipologico visibile (androni, porticati, loggiati, scale, percorsi, ecc.).

Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo A1 mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale sono rispettivamente individuati come edifici di tipo A2 e A3.

b) edifici di nessun valore edilizio - architettonico ma coerenti con la storia e con l'ambiente (tipo B) sui quali sono consentiti gli interventi di cui al punto precedente ed i seguenti.

E' consentita anche la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 17 delle presenti norme, e la demolizione e ricostruzione anche con cambio di destinazione d'uso, nei limiti del primitivo volume e superficie coperta e nel rispetto dell'assetto tipo-planivolumetrico e degli allineamenti verso Gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti, secondo le prescrizioni del P.G.T., salvo diverse prescrizioni di volume, superficie coperta, altezza e allineamenti definiti in sede di P.A. in attuazione delle presenti norme.

L'edificio ricostruito deve in ogni caso accordarsi alla tipologia, agli elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo di antica formazione, così come descritti dalle N.d.R. di cui all'art. 32.1.

E' prescritta in ogni caso la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono significativa testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico - artistici e

architettonici di epoche successive.

In questo caso è vietata la demolizione e ricostruzione degli edifici e/o delle parti di essi interessati da tali elementi e/o decorazioni.

Gli edifici di tipo B già restaurati o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo B1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo B2 e B3.

- c) edifici in contrasto con l'ambiente e/o di nessun valore storico ed edilizio architettonico: sovrastrutture o superfetazioni (tipo C)

E' prescritta la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui al comma 4 delle N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell'art. 32 delle presenti norme.

Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi.

Nel caso di demolizione per destinazione d'uso contrastante con l'ambiente, la nuova destinazione deve essere coerente con la funzione residenziale.

Gli edifici di tipo C già ristrutturati o ricostruiti in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo C1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, se previste dalle presenti norme, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo C2 e C3.

- d) edifici in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D)

Nel caso di intervento su edifici rustici, di un piano, senza specifica destinazione d'uso autorizzata., è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'ambito o per riqualificare l'ambiente in cui si colloca. In questi casi è solo possibile il trasferimento del volume (art. 33 delle presenti norme) o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui all'art. 4 delle N.d.R. dell'ambito di Riqualificazione n°. 1 dell'art. 32.

La nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

Quando trattasi di edifici autorizzati con specifica destinazione d'uso (box, deposito, ecc.), nel caso di intervento sono possibili le operazioni di cui al precedente capitolo 2a) e 2b) oltre che naturalmente l'operazione di demolizione per il trasferimento o l'accorpamento del volume come al capoverso precedente.

- e) edifici di recente costruzione e/o ristrutturazione edilizia in difformità a quanto previsto per gli edifici di tipo B (tipo E)

Al fine di migliorare la funzionalità dell'organismo urbano, gli eventuali ulteriori interventi saranno effettuati nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme per gli ambiti A1 oltre che delle direttive di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32.

La definizione degli spazi o dei volumi dovrà in particolare correlarsi, per tipologia architettonica, materiali e finiture, all'ambiente circostante.

L'ingombro degli edifici, quale risulta dagli allegati all'art. 32.1, è vincolante per la sola tipologia edilizia proposta.

Gli edifici di tipo E, già costruiti e/o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo E1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo E2 e E3.

f - spazi a cortile (F).

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a cortile comune o di uso esclusivo.

I cortili già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi F1, mentre i cortili che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo F2 e F3.

g - spazi a verde (G).

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Gli spazi a verde già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi G1, mentre gli spazi a verde che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo G2 e G3.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di "alberi isolati di interesse monumentale" di cui all'Allegato n°.1b del Doc. n°. 1 – G e proporre la valorizzazione.

h - spazi pubblici (H) destinati a strade e a piazze.

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi pubblici destinati a strade e piazze.

Le strade e le piazze già riqualificate in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati, sono individuati come spazi H1, mentre le strade e le piazze che richiedono interventi di adeguamento formale (materiali) o strutturali (sezione stradale) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo H2 e H3.

i - integrazioni edilizie (Ie).

Per gli edifici di cui alle presenti modalità di intervento, con esclusione degli edifici di tipo A, sono possibili, anche se non individuati dagli allegati grafici di cui all'art. 32.1, le seguenti integrazioni edilizie:

le 1) realizzare un porticato con loggia soprastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;

le 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative (quinta verde);

le 3) realizzare preferibilmente in sottosuolo o recuperando le

volumetrie degli edifici "D" da demolire, locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;

le 4) realizzare in sottosuolo, con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.

Gli interventi attribuiti ad ogni edificio così come risultano dagli Allegati all'art. 32.1, potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall' art. 32.1 delle N.T.A., purché i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.

8 - DEFINIZIONI

Per interventi di adeguamento formale si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico.

Per interventi di adeguamento strutturale si intendono interventi per l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture o sopraelevazioni.

Gli interventi sull'involucro esterno saranno estesi in sede di progettazione, all'intero fronte della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata sulle tavole grafiche e secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell' art. 32 delle presenti norme.

9 - STANDARD

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato dagli elaborati grafici allegati al precedente art. 32.1. Se lo standard non è individuato, lo standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà o ceduto se possibile o monetizzato. In alternativa potranno essere assoggettate a vincolo di servitù pubblica le aree di cui al precedente paragrafo 46.1 e di cui all'art. 55.9.b.

Negli ambiti assoggettati agli interventi di tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali (art.7 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per i singoli ambiti.

10 - ALLEGATI

All'art. 32.1 delle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero degli ambiti A1 e A2. Tali elaborati individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti da rispettare, i principali standards e la mobilità ciclopedonale di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate secondo quanto disposto dal precedente paragrafo 46.7. In caso di modifiche che inducono ristrutturazione urbanistica, le procedure di variante sono quelle definite dalla L.R. n°. 12/2005.

11 - PRESCRIZIONI

a - In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 46.7, è obbligatorio intervenire sulle facciate dell'edificio o dell'unità interessata dall'intervento, in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dall' art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P., al fine del coordinamento dell'intervento singolo alla tipologia di appartenenza.

b - Il progetto edilizio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a verde (G) di

uso comune e/o esclusivo,ipotizzando una loro sistemazione,per poter poi eseguire le opere pertinenziali in forma coordinata a quelle comuni,a scomputo degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servitù di cui al successivo art. 55.9.b.

c - Gli interventi in ambito A1 potranno usufruire dei meccanismi premiali di cui al precedente art.31-C nel solo caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nei limiti di incremento di volume di cui all'art. 52.1.d.2.

d - I volumi di cui alla lettera d) del precedente capoverso 46.7, anziché trasferiti come previsto dall'art.33 delle presenti norme,possono essere acquisiti "in partita di giro" dal Comune e poi trasferiti alla Banca Volumetrica Comunale di cui al precedente art.33, anche a scomputo degli oneri concessori,secondo le modalita' definite da apposita deliberazione Comunale.

Il successivo trasferimento di questi volumi avverrà secondo le modalità di cui alle presenti norme ed alle condizioni di cui all'art.4 delle N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32.

e - Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di formazione di opere di urbanizzazione negli ambiti A1 si configurano come standard qualitativo di cui all'art. 37.

f - L'intero ambito A corrisponde ad una Zona a rischio archeologico di cui all'art. 60.

Art. 47 AMBITO A2 VILLE CON PARCHI E GIARDINI

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti "A2" Ville con parchi e giardini, sono costituite dalla parte di territorio comunale sulla quale insiste un ricco patrimonio arboreo con edifici a destinazione residenziale, alcuni con caratteri storici o artistici altri di pregio ambientale, meritevoli di essere salvaguardati.

2 - EDIFICAZIONE

Per gli edifici dell' ambito A2 con caratteri storici o artistici e di cui agli Allegati dell'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32 delle presenti norme,sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art.17.Le loro aree libere di pertinenza dovranno essere adibite a corte o giardini.

Per gli altri edifici dell'ambito A2 con asterisco (A2*) di pregio ambientale ma non individuati negli Allegati dell'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32 delle presenti norme, previo Permesso di Costruire o D.I.A., sono ammessi interventi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento (art. 17).

In questi ultimi ambiti A2*, se previsto dalle presenti norme e dalla tavola dell'Azzonamento, è anche possibile la nuova edificazione.

In tutti gli ambiti A2, il progetto degli interventi sarà esteso al patrimonio arboreo, con l'eventuale posizionamento o sostituzione delle attrezzature di arredo relative come gazebo, piscine, campi da tennis e similari. Questi interventi non dovranno comunque interessare le aree piantumate o di costituzione del disegno o dell'assetto del Parco.

Il progetto del Parco dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.7 dell'art.31 delle presenti norme **e non dovrà manomettere le caratteristiche geomorfologiche dell'area.**

- 3 - PARAMETRI EDILIZI
- DENSITA' EDILIZIA

Df	-	mc./mq.	esistente per gli ambiti A2 gli edifici di cui all'A.R. n°. 1 – Art. 31
Df	-	mc./mq.	esistente per gli ambiti A2* + integrazione volumetrica sulla base di un indice Df = 0,2 mc./mq. per un massimo di 400 mc. per gli edifici non individuati dall'A.R. n°. 1 – Art. 31
	-	mc. 2.000	per la nuova edificazione nell'ambito A2* individuata con la lettera "a" sulla tavola dell'Azzonamento.
 - ALTEZZA MASSIMA

H.	-	mt.	esistente o due piani per nuovi interventi
----	---	-----	--
 - RAPPORTO DI COPERTURA

Rc	-	%	esistente + integrazione in funzione della nuova volumetria consentita e delle integrazioni di cui al successivo capitolo 5
----	---	---	---
 - SUPERFICIE DRENANTE

Sd	-	%	40%
----	---	---	-----
- 4 - DESTINAZIONE D'USO Sono ammesse: abitazioni, sedi di Associazioni e mostre, uffici e studi.
Sono escluse le destinazioni non ammissibili di cui all'art. 18 a).
- 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI **A2** Gli spazi a corte, i giardini o comunque tutti gli spazi di uso comune, non potranno essere suddivisi con manufatti di qualsiasi tipo, ne occupati, anche provvisoriamente, con strutture di ogni tipo.
Oltre le prescrizioni di cui all'art. 46 e di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32 delle presenti norme, non sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
- realizzazione di nuovi sporti e balconi;
 - rivestimenti di facciata estranei allo stato dei luoghi;
 - rivestimenti di facciata, coperture o altro, di materiale e colore diverso delimitanti le proprietà del medesimo corpo di fabbrica;
 - coperture piane, coperture a falde con materiali diversi dal cotto;
 - ogni altro intervento non coerente con l'assetto morfologico dell'edificio;
 - asfaltature delle parti comuni quali corti, anditi carrai.
- A2*** Negli ambiti A2* oltre gli interventi di edificazione di cui al precedente capitolo 2, sarà possibile all'interno di un progetto specifico di sistemazione del parco o giardino, prevedere la realizzazione di porticati aperti nei limiti di cui all'art. 13 – SIp (30% della SIp complessiva).
- A2*a** La volumetria prevista per quest'ambito A2*a, potrà essere elevata a 3.000,00 mc. nei limiti di una casa unifamiliare e/o bifamiliare ed alle condizioni di perequazione della volumetria aggiuntiva di 1.000,00 mc. secondo uno dei criteri di perequazione di cui all'art. 34.1.a.
- 6 - MODALITA' D'INTERVENTO Per gli insediamenti A2 di carattere storico **e paesaggistico o artistico** oltre le prescrizioni di cui ai capoversi precedenti, valgono le modalità di intervento di cui all'art. 46 e di cui all'Ambito di Riqualificazione n°.1 dell'art. 32 delle presenti norme.

Art. 48 - AMBITO B - RESIDENZIALE ESISTENTE DI COMPLETAMENTO

- 1 - DESCRIZIONE Il presente articolo disciplina l'edificazione negli ambiti totalmente o parzialmente già edificati, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8-a) delle presenti Norme.
- 3 - DENSITÀ EDILIZIA - Df - si mantiene la densità esistente per gli interventi di risanamento

conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, e di ristrutturazione edilizia **senza demolizione e ricostruzione**

- per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia **con o senza**, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti si applica una densità pari all'esistente se superiore e/o a 0,50, 0,80 e 1,10 mc/mq, in funzione delle modalità di intervento.
- ai lotti già frazionati ed ancora liberi e non prospicienti su strade pubbliche esistenti e/o di nuova formazione ed agli ambiti insediativi B corrispondenti con gli ambiti insediativi del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro (art. 21), è assegnato un indice di densità fondiaria di 0,50 mc./mq.

4 - MODALITA' D'INTERVENTO L'edificazione è consentita tramite:

- 1) Permesso di Costruire semplice o DIA o S.C.I.A. per interventi, di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e **per integrazioni volumetriche di cui all'art. 53.1.c di ognuno degli indici Df di cui al precedente comma** senza cambio di destinazione.
- 2) Permesso di Costruire semplice o DIA o S.C.I.A. per nuovi interventi, compresi gli ampliamenti ed i sopralzi per interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione **e/o con** di demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo $D_f = 0,50$ mc/mq.
- 3) Permesso di Costruire convenzionato o P.A. ove previsto dalle tavole di zonizzazione, per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia, **di con** cambio di destinazione **e/o con** di demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo $D_f = D_t = 0,80$ mc./mq. e/o di volumetria pari o superiore a 1.500,00 mc. e/o di un numero di alloggi superiore a 5 (cinque).
- 4) Piano Attuativo di cui al D.d.P. **ove previsto dalle tavole di azionamento e** per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di densità fondiaria superiore a 0,801mc./mq. fino all'indice massimo $D_f = D_t = 1,10$ mc./mq. o superiore se esistente.

5 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

- 1) per gli interventi a Permesso di Costruire semplice o DIA o S.C.I.A., l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, eventualmente aumentata di un piano per interventi di recupero sottotetti ai sensi della L.R. n°. 12/2005 e/o di sopralzo di cui all'art. 52, alle condizioni di cui al precedente art 16b mentre l'altezza dei nuovi edifici o di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt.16b e 16c.
- 2) per gli interventi a Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt.16b e 16c.

6 - DISTANZE

TRA I FABBRICATI

- 1) per le operazioni di risanamento conservativo le distanze tra gli edifici

non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti

2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

3) Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nei casi previsti all'art. 16a.

7 - PERMEABILITÀ DEI SUOLI URBANI

= > 30%

8 - STANDARD

da cedere obbligatoriamente nei P.A. a richiesta dell'Amministrazione Comunale nella misura massima di 26,5 mq./ab. riferita all'incremento volumetrico da 0,50 a 0,80 mc./mq. e/o da 0,50 a 1,10 mc./mq., e nella misura minima di 3 + 3 mq./ab., riferita alla volumetria di progetto.

In quest'ultimo caso la rimanente quota calcolata come previsto dal successivo art. 55 verrà monetizzata, se ed in quanto consentito dal Piano dei Servizi.

Lo standard qualitativo di cui all'art. 33.B sarà calcolato sull'incremento volumetrico da 0,80 a 1,10 mc./mq.

9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1 - Nel caso di cessazione di attività produttive o commerciali in atto, è consentito il subentro di altre attività ammesse come destinazioni complementari alla residenza, previa acquisizione dei pareri previsti norme o/e regolamenti purché non creino molestie rischio e danno alla preminente caratteristica residenziale del comparto.

2 - Gli edifici in ambito B compresi nel perimetro degli insediamenti evidenziati sull'Allegato n° 2c dell'art.32.1 del Doc. 1C – N.T.A. sulla tav. 1a del Doc. 3A, esterni agli ambiti A1 e A2 e gli edifici confinanti con edifici di questi insediamenti e/o confinanti con edifici in ambito A1 e A2, corrispondono ai comparti storici rilevabili alla soglia storica del 1930. Questi ambiti sono zone di recupero ai sensi dell'art.44 delle presenti norme. Fermi restando gli indici e le modalità di intervento di cui ai precedenti commi 3 e 4, in questi ambiti gli interventi saranno finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei loro elementi tipologici e stilistici, quando questi presentano caratteri originari di unitarietà.

Tali caratteristiche dovranno essere evidenziate in sede di progettazione e documentate così come previsto dall'art. 14 delle N.d.R. di cui all'art. 32.1).

3 - In ogni intervento che somma sei o più alloggi deve essere attrezzata un'area giochi per bambini residenti nell'edificio.

4 - Comparto individuato con asterisco (*) è soggetto a P.A. con i medesimi indici di cui ai Piani Attuativi precedentemente approvati e mai convenzionati, rapportati alla diversa estensione territoriale.

Il perimetro del P.A. B* corrisponde anche ad un perimetro di compensazione di cui all'art. 5a

5- L'utilizzo della volumetria aggiuntiva di cui all'art. 53 alle condizioni previste per ciascuna fattispecie, presuppone la scelta definitiva di uno dei tre indici di progetto di cui al precedente comma 3, da certificare secondo la procedura di cui al precedente art. 45.

.

Art. 49 - AMBITO BC - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 - DESCRIZIONE | Gli ambiti B/C Residenziali di completamento , comprendono le aree per l'insediamento di edifici residenziali compresi nei P.A. adottati e/o approvati, che come tali vengono confermati dal P.G.T. così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.
Tali prescrizioni valgono anche per gli ambiti BC non perimetrati e per gli ambiti non azzonati come BC sulla tavola delle Previsioni di Piano del D.d.P. o dell'Azzonamento del P.d.R. ma interessati in entrambi i casi da P.A. adottati e/o approvati.
Gli ambiti BC comprendono anche le parti del territorio edificate, destinate alla residenza ed aventi carattere economico – popolare ai sensi della Legge n°. 167/1962 e della legge n°. 865/1971. |
| 2 - TIPI D'INTERVENTO | Sono permessi tutti gli interventi di cui all'art.5b.
L'edificazione avviene
- mediante Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. in attuazione dei P.A.vigenti
- a mezzo di P.A. per Varianti urbanistiche o per decadenza del P.A. vigente. |
| 3 - DESTINAZIONE | Valgono le destinazioni previste dal P.A. |
| 4 - PARAMETRI EDILIZI | Negli ambiti B/C rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici relativi ai singoli Piani Attuativi, così come previsto dall'art.5b delle presenti norme. |
| 5 - NORME PARTICOLARI | Nel caso di cessazione di attività in atto, è consentito il subentro di altre attività ammesse come destinazioni complementari alla residenza (art.8a), previa acquisizione dei pareri previsti dalle norme o/e regolamenti purché non creino molestie, rischio e danno alla preminente caratteristica residenziale del comparto e perché vengano adeguati gli standards alle nuove destinazioni.
Non sono ammesse costruzioni accessorie di cui all'art. 22 delle presenti norme. |

Art. 50 - AMBITO BD - PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

- | | |
|-----------------|--|
| 1 - DESCRIZIONE | Gli ambiti B/D Produttivi comprendono le parti di territorio comunale sulle quali insistono impianti edilizi produttivi (industriali e artigianali) che si intendono completare e destinare ad attività produttive o ad esse |
|-----------------|--|

compatibili.

Nell' ambito BD sono compresi anche i P.A. vigenti (BD*) di cui all'art. 5b, anche se non perimetrati e/o individuati sulla tavola dell'Azzonamento.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8.b) delle presenti norme.

All'interno dei P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.

Per ogni intervento di ampliamento e/o di nuova costruzione, deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di Permesso di Costruzione o di Inizio Attività (D.I.A.) o S.C.I.A. o di P.A. una relazione sugli adempimenti prescritti dall'art.10.

3 - PARAMETRI EDILIZI

- All'esterno dei P.A.:

Uf = per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti, si applica un indice di utilizzazione pari a 0,50 mq./mq., a 0,75 mq./mq. ed a 1,00 mq./mq. o pari all'esistente se superiore, in funzione delle modalità di intervento

= in funzione degli indici H e Pp fino ad un indice di utilizzazione (Uf) massimo di 1,00 mq./mq. per gli interventi di ampliamento degli insediamenti esistenti

H = mass. 12 m. e/o pari all'edificio produttivo più alto interno all'insediamento interessato dall'intervento per edifici destinati ad uffici e/o servizi complementari alla destinazione principale. Tali altezze possono essere superabili fino all'H max di 20 m. da impianti edifici produttivi e volumi tecnici se tale aumento risulta comprovato da necessità tecnologiche relative alla produzione, ed a condizione che venga ridotto al minimo l'impatto ambientale e che venga rispettato l'art. 16.b.b

Sd = come da definizione all' art. 13 delle presenti norme (=15%)

Pp = 1/6 SIp così come previsto dall'art. 7

Rc = massimo 65 75%

= L'indice Rc esistente è elevabile per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, al rapporto risultante dalla verifica di tutti gli altri indici delle presenti norme e dei requisiti di compatibilità e di sicurezza, compresi gli spazi interni di manovra

Ds = - esistente per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia cui all'art 17 delle presenti norme, e per i sopralzi

- come stabilito dall'art. 16a negli altri casi

Dc = come stabilito all' art. 16b

De = come stabilito all' art. 16c

- All'interno dei P.A. vigenti anche se non cartografati dal P.G.T., rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici, così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.

In tutti i casi è possibile, mediante un P.A. e/o una Variante dei P.A. vigenti, derogare per i lotti interni al P.A. stesso, l'altezza H e le distanze Ds, Dc e De di cui sopra, fermo restando quanto previsto dal

4 - MODALITA' D'INTERVENTO

L'edificazione è possibile attraverso la presentazione:

- di Permesso di Costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. per gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione fino ad un indice di utilizzazione massimo di 1,00 mq./mq., o superiore se esistente e fino ad un massimo del 10% di Slp esistente, nel rispetto degli indici di H e Rc. Oltre il 10% e/o oltre 1.000,00 mq. di Slp di ampliamento, questi interventi sono possibili mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- di Permesso di Costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, e per interventi di ristrutturazione urbanistica, da un indice di utilizzazione di 0,50 mq/mq o inferiore fino ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq. e per una Slp di progetto inferiore al 10% della Slp esistente.
- di Permesso di Costruire Convenzionato o P.A. per nuovi interventi o per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, e per interventi di ristrutturazione urbanistica da un indice di utilizzazione di 0,50 mq/mq o inferiore fino ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq. e per una Slp di progetto superiore al 10% della Slp esistente
- di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, e per interventi di ristrutturazione urbanistica, ad un indice di utilizzazione superiore a 0,75 mq./mq. fino ad un indice di utilizzazione massimo di 1,00 mq./mq., o superiore se esistente.

5 - STANDARD

Nell'attuazione dei piani attuativi di cui alle modalità d'intervento e per indici superiori a 0,50 mq./mq., lo standard sarà calcolato sulla Slp potenziale del lotto indipendentemente dalla Slp di progetto, ed occorrerà destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme, le:

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e comunque in misura non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento. Se individuate in misura minore delle quantità di cui all'art. 55, la rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 32.B sarà calcolato sull'incremento di Slp da 0,751 a 1,00 mq./mq.

6 - PRESCRIZIONI GENERALI

- a) Nel caso di ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti a P.d.C., D.I.A. o S.C.I.A. si deve adempiere a quanto previsto dall'art. 6a in particolare per gli spazi da destinare a parcheggi in riferimento alla superficie lorda di pavimento interessata dall'ampliamento.

In questi casi, ove si documenta l'impossibilità alla cessione diretta o la si ritiene inconveniente per l'interesse pubblico dovrà essere prevista la monetizzazione per aree di pari superficie e nella misura economica pari al vantaggio che si consegue per effetto della mancata cessione o in alternativa, a scelta dell'Amministrazione Comunale, l'attuazione di quanto disposto dall'art.33.B.7 delle presenti norme.

- b) I singoli progetti dovranno prevedere, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente, anche impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti dalle disposizioni Statali vigenti.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione competente, di richiedere la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto.

I P.A. e i permessi di costruire semplici e convenzionati, oltre a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia, dovranno indicare i cicli produttivi in atto all'interno dei fabbricati esistenti ed i nuovi cicli ed impianti previsti, la localizzazione delle alberature esistenti e prevederne la completa salvaguardia.

Le modifiche ai tipi di produzione così come l'inserimento di nuove attività produttive dovranno preventivamente essere approvate dalla Amministrazione Comunale ed assoggettati a preventivo P.A.o P.d.C. convenzionato.

7 - NORME PARTICOLARI

- a) Per le zone B/D individuate sulla tavola dell'Azzonamento come ambiti a e b cerchiati (a) e (b), a comprendere tutte le aree di pertinenza delle attività industriali in atto, una volta esaurita la Densità Edilizia di Zona, è ammesso l'incremento del 5% della Slp esistente, fermi restando gli altri indici di Zona.

Per questi due insediamenti, la Slp potrà essere ancora aumentata fino al 10% mediante il Piano Attuativo di cui al precedente punto 4 con una corrispondente riduzione della volumetria di ambito, di 2 mc ogni mq. di Slp incrementata.

Le loro aree di pertinenza possono essere estese a comprendere le zone B/D e B/SU confinanti, con il trasferimento delle attività qui insediate in zone compatibili (A.T. D②), a condizione che le zone B/D che si rendono disponibili non siano destinate all'insediamento di nuove attività insalubri di prima classe o all'ampliamento e/o ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri di prima classe, entro una fascia di ampiezza di 20 m. dal confine del lotto con comparti a destinazione non produttiva (zone A, B, C con destinazione principale residenziale, di servizi e servizi urbani, zone F1 per attrezzature pubbliche escluse quelle destinate a parcheggio e a verde), anche in presenza di una strada separante zone a diversa destinazione. Il divieto relativo al tipo di attività non insediabili deve essere osservato anche quando gli edifici esistenti non siano oggetto di interventi edilizi.

- b) Per l'ambito B/D individuato con la lettera c cerchiata (c) Jäneke) gli interventi edilizi devono tendere a migliorare la compatibilità delle attività insediate

- programmando l'arretramento delle eventuali attività incompatibili, dai confini per la formazione di una fascia di salvaguardia a partire dagli edifici residenziali o pubblici esistenti
- favorendo l'insediamento in questa fascia, di attività compatibili e tecnologicamente avanzate.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono possibili unicamente per destinazioni di tipo direzionale e/o di servizi.

In caso di cessazione dell'Azienda, è possibile la prosecuzione della stessa attività alle condizioni di cui sopra e/o l'insediamento di nuove attività con l'esclusione di quelle insalubri di 1^a classe.

La pianificazione attuativa dovrà in particolare classificare edifici ed ambienti ritenuti meritevoli di particolare tutela (archeologia industriale) dando per essi le prescrizioni opportune.

- c) I volumi tecnici di cui all'art.14 potranno superare del 50% l'altezza massima di ambito. Essi dovranno comunque rispettare quanto prescritto dalle norme del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini privati e dai fabbricati.
- d) Vie Piave, Cavour, Enrico Fermi, nelle fasce evidenziate nella tavola dell'Azzonamento, fatto salvo quanto previsto in caso di trasferimento delle attività insediate nelle zone B/D confinanti con gli ambiti 1 e 2, alla precedente lettera a), dovranno prospettare edifici direzionali, di servizio o residenziali annessi agli insediamenti produttivi, con obbligo di conservazione di quelli esistenti (Aventi destinazioni funzionali direzionali e residenziali) e di piantumazione delle aree libere e delle aree interposte tra edifici produttivi e strada nello schema delle alberature stradali (d) e delle aree d'igiene urbana (f) di cui all'Ambito di Riquilificazione n°.7-Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni del precedente art. 32.
- e) Gli interventi negli ambiti D^a, D^b e D^c dovranno approfondire il tema dell'archeologia industriale e nel caso valorizzare le tipologie ancora esistenti.

Art. 51 - AMBITO B/SU SERVIZI URBANI DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti B/SU comprendono parti di territorio già edificate, per le quali è possibile il riutilizzo di tutta la SIp esistente e di progetto per le destinazioni di ambito, e la possibilità di trasferire il 50% della SIp delle attività produttive in atto negli Ambiti di Trasformazione D.

In alternativa al trasferimento è possibile un'integrazione della SIp esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di cui al precedente art. 14 ($Slp = (Slp \times (H - 4,30 \text{ (o } 3,80)) : 2,70 \text{ (o } 3,00))$).

Le B/SU* perimetrate o individuate con *, sono state assoggettate a P.A.

2 - PARAMETRI EDILIZI

Uf per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione, e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti, si applica una densità pari a 0,50 o 0,70 mq./mq.o pari all'esistente se superiore in funzione delle modalità d'intervento.

Altezza H 1) per gli interventi a Permesso di Costruire semplice o DIA o S.C.I.A., l'altezza degli edifici esistenti non può

superare quella preesistente, mentre l'altezza dei nuovi edifici e di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine, e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.

Se ricorrono le condizioni di cui alla L.R. n°. 12/2005, è possibile aumentare l'H esistente di un piano per il recupero dei sottotetti, fermo restando il rispetto degli altri indici di distanza.

a2) Per gli interventi a Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 16b e 16c.

Grado di utilizzazione G = esistente incrementato fino al 60% nel rispetto degli altri indici

Permeabilità del suolo Sd = 15% commerciale Sd
30% terziario e residenziale

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8 lettera c) delle presenti Norme.

Negli ambiti B/SU le attività produttive in atto possono permanere ed ampliarsi se ed in quanto ancora possibile in attuazione delle presenti norme, a condizione che dimostrino di non arrecare molestie e danno alle attività insediate all'interno o al confine del comparto.

Per le attività produttive in atto si intendono anche quelli che permangono per cessione del ramo d'azienda.

Non sono in ogni caso ammessi interventi edilizi che consentano il potenziamento di eventuali attività insalubri di prima classe insediate.

Per gli Ambiti di Trasformazione valgono le destinazioni di cui agli artt. 30 e 34 delle presenti norme

4 -MODALITA' D'INTERVENTO

l'edificazione è possibile a mezzo di:

- di Permesso di Costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. per la manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, per gli interventi anche di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione e senza demolizione e ricostruzione;
- di Permesso di Costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, con cambio di destinazione e/o con di demolizione e ricostruzione, per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti fino all'indice di utilizzazione ($U_f = U_t$) massimo di 0,50 mq./mq. e per una SIp di progetto inferiore a 1.000,00 mq.;
- di Permesso di Costruire Convenzionato o P.A. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione e/o con demolizione e ricostruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ad un indice di utilizzazione massimo di 0,50 mq./mq. e per una SIp di progetto uguale o superiore a 1.000,00 mq.
- di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione e/o con

demolizione e ricostruzione, e per interventi di ristrutturazione urbanistica, ad indice di utilizzazione superiore a 0,50 mq./mq. fino all'indice massimo di 0,70 mq./mq. o superiore se esistente e/o per l'integrazione della Slp esistente oltre l'indice di 0,70 mq/mq sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza verticale di ml 4,30 di cui all'art. 14 delle N.T.A..

5 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla Slp potenziale del lotto, indipendentemente dalla Slp di progetto ed in riferimento alle destinazioni principali ammesse.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme le:

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento e comunque in misura non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. Se individuate in misura minore delle quantità di cui all'art. 54 e dall'art. 66 per le destinazioni commerciali, la rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 32. B sarà calcolato sull'incremento di Slp da 0,501 a 0,70 mq./mq. o superiore.

L'ambito B/SU[ⓐ] individuato con [ⓐ] si coordinerà con la quota parte dell'ambito B/SU di Renate, con destinazione residenziale massima del 70% e per servizi minima del 30%.

Il P.A. sarà di livello intercomunale.

Art. 52 - PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA NEGLI AMBITI A e B (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

1 - AMBITI RESIDENZIALI

Il presente articolo disciplina l'edificazione **nelle zone negli ambiti** già edificati, con l'obiettivo di sanare situazioni precarie dal punto di vista igienico - sanitario ed urbanistico, di ridurre le sperequazioni uniformando la densità edilizia degli insediamenti esistenti e di soddisfare il fabbisogno volumetrico dei Cittadini residenti.

a - Volumetria integrativa

Al fine di soddisfare la dotazione minima di 80 mc. per cittadini residenti da almeno cinque anni, è possibile aumentare la volumetria degli ambiti B **e BV** residenziali di Piano per un incremento massimo del 20% del volume esistente, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme, per adeguare la dotazione volumetrica dei componenti le famiglie già residenti da cinque anni in Comune al momento della richiesta, in edifici mono o bifamiliari già ultimati da almeno 10 anni.

b - Dotazione volumetrica

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti residenziali (B , **BV** e BC) ed al fine di definire l'indice di progetto degli Ambiti di Trasformazione residenziale di cui all'art.30 delle N.T.A., il P.G.T. rende disponibile, a titolo preventivo, una volumetria aggiuntiva di 5.000 mc. da assegnare mediante bando pubblico ai cittadini residenti da almeno cinque anni ed in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni

per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata, per soddisfare la dotazione di 80 mc. per componente la famiglia per un minimo di 120 mc. ed un massimo di 300 mc. per alloggio da convenzionare.

Tale volume potrà essere sommato a beneficio esclusivo dei cittadini assegnatari, al volume di pertinenza di ciascun lotto, in ambito B, BV e BC ed utilizzato per raggiungere l'indice di progetto negli Ambiti di Trasformazione residenziale C e negli Ambiti di Trasformazione B/SU con residenza fino al 70% nel rispetto dei soli indici di altezza, di superficie coperta dell'ambito interessato e degli arretramenti di cui al precedente art.16.

L'aumento di volumetria del lotto di intervento avverrà nella dimensione massima del 15 % della volumetria originaria e comunque pari ad un alloggio.

c - Volumetria aggiuntiva

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti B, BV e BC residenziali come di seguito indicate, il P.G.T. rende disponibile, a titolo preventivo, una volumetria aggiuntiva da utilizzare

- 1 - per l'ampliamento negli ambiti B, BV e BC degli edifici mono o bifamiliari ultimati da almeno 5 anni per un incremento massimo di 150 mc. del volume esistente riferito all'intero edificio, eventualmente suddivisibile tra le unità abitative che compongono l'insediamento, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme;
- 2 - per ampliare gli edifici esistenti negli ambiti B e BV esterni ai Piani Attuativi anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di ambito, nella misura comunque non eccedente i 300 mc. oltre la volumetria di ambito, alle condizioni di seguito illustrate.

Costituiscono presupposti per l'ampliamento di edifici isolati le seguenti concorrenti circostanze:

- a) edificio ultimato da almeno cinque anni alla data della richiesta;
- b) edificio che abbia realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore fino a 150 mc., all'indice di ambito previsto dal P.G.T. vigente per gli interventi a Permesso di Costruire, compresi gli incrementi debitamente autorizzati in precedenza;
- c) edificio isolato, mono o bifamiliare, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano tutti i suddetti presupposti, è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente di cui al precedente punto 2 alle seguenti condizioni:

- 1) l'ampliamento debba essere preceduto dall'eliminazione di tutti i volumi accessori, escluso i box e fatte salve le quantità massime e le modalità di cui all'art.22 delle presenti norme, separati o solo addossati od adiacenti al corpo di fabbrica principale, così da liberare e riordinare le aree di pertinenza, secondo un progetto complessivo di sistemazione del terreno libero da edificazione;
- 2) debbono essere rispettate tutte le norme di ambito fatto salvo che il Rc esistente potrà essere maggiorato di un terzo e che l'altezza dell'edificio potrà essere aumentata di un piano fermo restando quanto disposto dall'art 16 b;
- 3) l'ampliamento sia in alternativa al recupero dei sottotetti di cui all'art. 13 delle presenti norme.

Per l'intervento di ampliamento, l'interessato deve presentare e trascrivere nei registri immobiliari impegnativa (con previsione di penale, in caso di inadempimento) di realizzazione contestuale di tutte le opere assentite e di mantenimento, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica, della superficie pertinenziale libera; prima della trascrizione, l'impegnativa è accettata dal Comune.

Gli ampliamenti di cui ai punti precedenti c1 e c2, non devono comunque riguardare eventuali edifici di tipo "A" di cui all'art.46 ed agli Allegati all'art.32.1.

d - Volumetria di riqualificazione urbana

Oltre la volumetria di Piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone residenziali, il P.G.T. rende disponibile una volumetria aggiuntiva da utilizzare nei seguenti casi:

1 - Negli ambiti B e BV esterne ai Piani Attuativi è possibile previo Convenzionamento l'accorpamento di edifici esistenti anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di ambito, alle seguenti condizioni:

- a) edifici ultimati da almeno cinque anni alla data della richiesta;
- b) edifici che da almeno cinque anni, abbiano realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore di 150 mc. all'indice di ambito previsti dal P.G.T. vigente
- c) edifici isolati, mono o bifamiliari, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano - per ciascuno dei lotti interessati - tutti i suddetti presupposti, sono consentite operazioni di riordino e di densificazione mediante accorpamento degli edifici esistenti, con la realizzazione - sul terreno interposto tra gli edifici medesimi - del volume geometricamente necessario fino ad un massimo per ciascun lotto, di 300 mc. per l'accorpamento stesso, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) l'accorpamento deve produrre un risultato che realizzi un miglioramento morfologico e della qualità del prodotto edilizio complessivo;
- 2) l'accorpamento deve essere preceduto dall'eliminazione di tutte le superfetazioni, secondo un progetto complessivo di sistemazione dei terreni liberi da edificazione;
- 3) debbono essere rispettate le norme di ambito quanto alla distanza esistente rispetto alla strada ed ai confini di proprietà (da valutare con riferimento al fabbricato più prossimo alle strade ed ai confini) nonchè il Rc (verificato congiuntamente su tutti i lotti) pari alla somma delle superfici coperte dai corpi di fabbrica principali da accorpare, maggiorata di un terzo. Per gli interventi di accorpamento i titoli abilitativi devono essere contestuali. Gli interessati debbono altresì presentare e trascrivere nei registri immobiliari, impegnativa (con previsione di penale, in caso di inadempimento) di realizzazione contestuale di tutte le opere assentite e di mantenimento, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica, della superficie pertinenziale libera; prima della trascrizione, l'impegnativa è accettata dal Comune.

2 - Nei comparti di ristrutturazione urbanistica già individuati in ambito A1 come soggetti a Piano Attuativo sulla tavola dell'Azzonamento e negli Allegati di cui all' art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P. o da individuare secondo le procedure di cui all'art. 46 delle N.T.A. e di cui all'art. 3 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di Riqualificazione n° 1 (art. 31), è possibile un incremento massimo di volume pari al 10% del volume esistente all'interno del P.A. alle condizioni di cui all'art. 33.1.a.

Tale incremento è pure possibile nei casi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione mediante piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, degli edifici "B", "C", "D" ed "E" di cui al precedente art. 46.7 e di cui agli Allegati dell'art. 32.1, soprattutto quando per gli edifici E3 sono previsti interventi strutturali di adeguamento.

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto nel rispetto degli altri vincoli tipo-planivolumetrici relativi allo stesso articolo e di quanto disposto all'art. 16d.

3 - In tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, esclusa l'ambito A, di cui al precedente punto 2-, attraverso uno specifico piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato o Variante dei P.A. vigenti, è possibile un incremento massimo del 10% del volume (quale risulta applicando ai lotti interessati l'indice massimo di ambito o dai P.A.

vigenti) alle condizioni di cui all'art. 33.1b o se si realizza una quota del 15% di edilizia convenzionata sull'intero volume in attuazione del precedente punto 1b

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.

- 4 - In attuazione di quanto disposto dell'Art. 31.C (incentivazioni urbanistiche) , si rende disponibile la volumetria necessaria per l'incremento volumetrico massimo del 10% della volumetria esistente o di progetto per ciascun intervento all'interno e/o all'esterno del T.U.C. così come previsto dallo stesso art.31.C.

Per le operazioni di cui ai precedenti capitoli 1a,1b, 1c e 1d e per le volumetrie di recupero dei sottotetti di cui alla L.R. n°. 12/2005,il P.G.T. rende disponibile una volumetria complessiva di 15.000,00 mc.,da sommare alla volumetria di Piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli Ambiti di Trasformazione ed ambiti del T.U.C..

Tale incremento se non finalizzato al soddisfacimento del fabbisogno individuale (commi precedenti 1.a,b,c e recupero sottotetti) sarà perequato come previsto dal precedente art. 34.1).a.

Prescrizioni

Le operazioni di cui ai precedenti capitoli a, c2, d1, d2, d3, d4 e all'interno dei singoli capitoli, non sono cumulabili fra loro e possono essere realizzate una sola volta dalla data di approvazione del P.G.T.fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica .

Le operazioni di cui ai precedenti capoversi c2 e d1 non sono cumulabili con il recupero dei sottotetti. Se non soggette a piano attuativo,per tutte le operazioni di volumetria integrativa, convenzionata, aggiuntiva e di riqualificazione urbana, gli interessati / operatori devono debbono presentare e trascrivere nei registri immobiliari, prima del rilascio del Permesso di Costruire o presentazione della DIA o S.C.I.A. , impegnativa di vincolo volumetrico edificandi di cui all'art. 15 delle presenti norme, implementata dall'impegno di realizzazione contestuale di tutte le opere assentite e di mantenimento, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica,della superficie pertinenziale libera. Prima della trascrizione, l'impegnativa è accettata dal Comune.

L'Amministrazione Comunale da parte sua, oltre che curare la raccolta di detti atti in propri Pubblici Registri, contabilizza i volumi assegnati fino all'esaurimento della volumetria prevista dalle presenti norme, così come previsti dall'allegato n°.2 delle presenti norme.

2 - AMBITI PRODUTTIVI

Negli ambiti B/D, si possono indicare aree da destinare ad attrezzature ed impianti tecnologici al servizio degli insediamenti produttivi esistenti,quali impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione delle acque, centrali termiche, impianti radiotelevisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Tali attrezzature ed impianti possono essere realizzati oltre gli indici di ambito.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall'Art.33.C delle N.T.A. negli ambiti B/D si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 10% della SIp produttiva di Piano.

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Una volta esaurito l'indice UF di ambito, in attuazione di uno dei criteri di perequazione di cui all'art.34.3 delle presenti norme,si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare a Permesso di Costruire Convenzionato per un incremento massimo del 10% della SIp produttiva esistente fermi restando gli altri indici dell'ambito BD ed una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta.

Superficie lorda di pavimento di trasferimento

Per le aziende artigianali e produttive presenti impropriamente negli ambiti residenziali e di servizio A e B, con destinazione R, S e SU, di cui all'art. 8a e 8c non comprese nelle aree di trasformazione urbanistica di cui al D.d.P.,è possibile il recupero della SIp produttiva esistente per le destinazioni residenziali e di servizio (principali e compatibili) dell'ambito di appartenenza ed il trasferimento di una quota di SIp pari al 50% della SIp produttiva esistente e non dismessa, negli Ambiti di Trasformazione urbanistica a destinazione produttiva del D.d.P. per l'incremento del loro indice di pertinenza fino all'indice di progetto.

Gli incrementi di SIp aggiuntiva e di trasferimento non sono cumulabili fra loro.

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 2000,00 da sommare alla SIp di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme dei singoli ambiti.

3 - AMBITI PER SERVIZI

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall'Art.33.C delle N.T.A., negli ambiti B/SU si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 10% della SIp per servizi esistente

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

In attuazione di uno dei criteri di perequazione di cui all'art.34.2 delle presenti norme, si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare a Permesso di Costruire Convenzionato per un incremento massimo del 10% della SIp per servizi esistenti (SU), fermi restando gli altri indici dell'ambito ed una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta.

Superficie lorda di pavimento complessiva

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 1.500,00 da sommare alla SIp di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme dei singoli ambiti.

TITOLO XIV - AMBITI AGRICOLI

Art. 53 - AMBITO E1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI

- 1 - DESCRIZIONE L'ambito Ed è costituito dalla parte di territorio comunale destinato agli insediamenti agricoli previsti e/o esistenti all'esterno ed all'interno degli ambiti agricoli del P.T.C.P. e del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro.
- 2 - EDIFICAZIONE L'edificazione è ammessa mediante rilascio del singolo permesso di costruire a favore dei soggetti aventi titolo (art. 2135 del codice Civile) ed i requisiti previsti dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005 e dal successivo comma 6.
- 3 - DESTINAZIONE Sono ammesse (A e d.c.A.) ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8.d delle presenti norme e di cui alle N.d.A. del P.T.C.P. e/o del P.T.C. con le prescrizioni / precisazioni di cui di seguito.
- In generale sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.
- L'insediamento può comprendere anche le attività di agriturismo svolte conformemente alla normativa regionale e nei limiti del certificato di connessione rilasciato dalla Provincia (art. 152 L.R. n°. **31/2008 12/2005** e s.m.i.).
- L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla verifica della conformità alle normative vigenti in materia di corretta gestione ed utilizzo dei reflui zootecnici ed in particolare alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinate dalla normativa e dalla legislazione vigente.
- Nell'ambito E1 individuato con il numero 1 cerchiato (①), sono escluse le attività di allevamento di qualsiasi tipo e natura.
- 4 - EDIFICABILITA'
- Per gli ambiti E1 valgono i seguenti indici di ambito:
- a) Abitazioni
- La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al punto 3, è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- Densità fondiaria (I.f.) = mc./mq. 0,03 sui terreni di pertinenza e su lotti di Sf minima di 15.000,00 mq. per insediamenti agricoli in generale, e If = mc./mq. 0,06 su lotti di Sf minima di 5.000,00 mq. per insediamenti di florovivaismo, in entrambi i casi a comprendere anche lotti di proprietà confinanti e azzonati come F3 e F4.
- b) Attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici
- RC = è pari al 10% dell'intera superficie aziendale
= per le Aziende orto – floro - vivaistiche è pari al 40%

all'esterno sistema delle aree prevalentemente agricole di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro ed e' pari al 20% all'interno.

- H = ml. 7,50 esclusi i volumi tecnologici
- NP = n°. 2 max
- Dc = ml. 10,00
- De = ml. 20,00
- Ds = ml. 20,00 (ad esclusione delle strade private o consorziali non confermate dal P.G.T., i cui cigli vengono assimilati ai confini di proprietà).

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 m. dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola. Nelle aziende familiari, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate all'allevamento di suini non possono distare meno di 300 m. dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola e 50 m. dal bordo stradale.

Per quanto riguarda gli allevamenti suinicoli, non sono ammessi allevamenti industriali.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.L.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni, compresa l'abitazione del Conduttore. Le stalle dovranno essere a 100 m. di distanza da ambiti a destinazione diversa.

c) Superficie aziendale

Ai fini del computo della superficie aziendale per la verifica degli indici di edificabilità è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda e classificati in ambiti agricoli, compresi quelli su Comuni contermini; previa sottoscrizione di vincolo volumetrico di "non edificazione" debitamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

5- PRESCRIZIONI PARTICOLARI 1 - Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti norme è comunque vietata l'apertura di cave, torbiere, pozzi, miniere, ecc.

E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.

2 - Sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10% della Slp esistente.

3 - Per gli insediamenti agricoli all'interno del Parco Regionale della valle del Lambro valgono, se più restrittivi, gli indirizzi di cui all'art. N.d.A. del P.T.C..

4 - E' vietata la distribuzione dei liquami con irrigatori a lunga gittata nei terreni distanti meno di 100 metri dalle case di civile abitazione.

6- MODALITA' DI INTERVENTO La D.I.A. o S.C.I.A. può essere presentata e il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale singolo o associato in possesso dell'attestazione rilasciata dalla Provincia, per tutti gli interventi di cui alle presenti norme, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del T.U.;
- b) al titolare o al legale rappresentante non professionale dell'impresa agricola avente i titoli (art. 2135 del Codice Civile) ed i requisiti previsti dal D. Lgs 101/2005 per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, a titolo oneroso ai sensi dell'art. 60 L.R. n°. 12/2005.

Il Permesso di Costruire o DIA o S.C.I.A. è subordinato:

- a) alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, e deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui all'art.15 delle presenti norme, da trascriversi entrambi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di ambito riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
 - b) all'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
 - c) Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma, anche alla presentazione contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dal "Servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione" competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
- Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso di costruire.

7 - RECINZIONI

Negli ambiti E1 interni ed esterni al Parco Regionale della Valle del Lambro è consentita:

- la recinzione in rete metallica e paletti infissi nel suolo privi di cordoli in muratura, poste a delimitazione delle aree di pertinenza dell'azienda agricola e dei soli complessi edificati extragricoli (pari ad un massimo di 15 volte la superficie coperta dell'edificazione), e delle aree destinate a colture specializzate e ad allevamenti di animali di bassa corte o di selvaggina;
- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione negli altri casi.

8 - TIPOLOGIE EDILIZIE

- Tipologia
Edifici rurali tipici dell'attività agricola, stalle, magazzini, silos, essiccatoi, ricoveri automezzi, edifici per allevamento, tettoie, ecc.
Edifici residenziali isolati e accorpati agli edifici principali, con

caratteristiche tipiche dell'ambiente rurale.

- Insediamento

L'edificazione dei singoli ambiti E1 per abitazioni (a) ed attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici (b), dovrà essere coordinata attraverso un planivolumetrico preventivo o contestuale, per ricompattare l'insediamento in un'unica soluzione tipologica e per meglio integrarlo nel contesto agricolo in cui si colloca.

9 - NORME SPECIALI

Le serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno ed a piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, e quindi, con copertura solo stagionale, non sono subordinate né a concessione né ad autorizzazioni.

10 - PRESCRIZIONI

1 - Gli insediamenti agricoli nelle zone vulnerabili di cui al D. Lgs 152/06 e al D.M. 07/04/06, dovranno adottare particolari cautele per la tutela e per il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola.

3- Le aziende agricole già insediate e/o da insediare che svolgono attività zootecnica dovranno attivare le salvaguardie previste dalle presenti norme e dal R.L.I..

Art. 54 - AMBITO E2 - AGRICOLO PER ORTI E GIARDINI

1 - DESCRIZIONE

Questi ambiti E2 individuati sulla tavola dell'Azzonamento, sono aree esterne agli ambiti agricoli del P.T.C.P. e sono destinati alla coltivazione ed alla formazione di orti e giardini. Esse svolgono anche una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani: art. 32.7.c delle N.T.A..

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle zone E2 sono ammesse costruzioni rustiche minori, finalizzate al deposito di attrezzi.

Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 8 mq. con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,40 ml.

Le costruzioni di cui ai capoversi precedenti, devono distare almeno 10 metri dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.

I lotti compresi in ambito E2 , per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola, potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri dell'ambito E1.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in ambito E1 anche se non contigui o di Comuni contermini.

3 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato esteso a comprendere tutti i lotti confinanti.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.L.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni.

4 - RECINZIONI

Per i lotti E2 contermini a terreni edificati o edificabili in ambiti diversi dagli Ambiti "E", della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt.

In questi casi saranno ammesse nei limiti di cui al precedente art. 22 autorimesse e spazi per parcheggi, purché interrati, con copertura sistemata a verde, rispettando la quota di campagna o fuori terra se esistenti.

Se i lotti non sono contermini, o non sono della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti fissati direttamente nel terreno o di recinzioni di siepi in vivo.

Per gli ambiti E2 la recinzione di più lotti contermini dovrà comunque salvaguardare la loro percorribilità ciclopeditone e la percezione visiva degli spazi liberi esterni.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In alternativa a quanto previsto ai precedenti commi 2 e 3, gli ambiti E2, non compresi in un perimetro di compensazione, attraverso uno specifico P.A.o Permesso di Costruire Convenzionato, potranno essere destinati ad insediamenti ed attrezzature del tempo libero e/o sportive al servizio dei lotti contermini edificati o edificabili in ambiti diversi di cui al precedente punto.

Sono escluse tutte le altre attività.

Gli impianti non dovranno interessare una superficie superiore al 50% dell'ambito E2 e dovranno essere privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Slp e H), ad esclusione del locale deposito attrezzi di cui al precedente comma 2.

La superficie coperta non potrà superare il 10% dell'ambito E2.

Saranno ammesse autorimesse e spazi per parcheggi, purché interrati, con copertura sistemata a verde, rispettando la quota di campagna ed una Sd = 50%.

Art. 55 - AMBITI F DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

1 - DEFINIZIONE

Rappresentano le aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico indicate dal P.G.T. in conformità ai disposti dell'art. 9 della L.R. n°. 12/2005 e di cui all'art.44.4 della stessa legge.

2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	pubblico	privato	
A - ISTRUZIONE INFERIORE	Sm	sm	SCUOLA MATERNA
	Se	se	SCUOLE DELL'OBBLIGO: SCUOLA PRIMARIA
B - INTERESSE COMUNE	HH	hh	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	Cc	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CENTRI SOCIALI ED
		ar	ATTREZZATURE CULTURALI
	Ci		ATTREZZATURE RELIGIOSE
C - PARCO - GIOCO - SPORT	VP	vp	CIMITERI
	Pz	pz	AREE VERDI DI QUARTIERE
	Is	is	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
D - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	ERP		CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
			EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Piano dei Servizi potrà quantificare il fabbisogno quinquennale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), definendo le modalità per il suo soddisfacimento. Analogamente il Piano dei Servizi comprende l'area dei Cimiteri tra le U2 di interesse generale di cui all'art.44.4 della L.R. n°. 12/2005.

2) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi di cui all'art. 6a; mense; attrezzature collettive; e socio-sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto negli elaborati grafici sono individuate con apposito simbolo Vi.

3) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi di cui all'art. 6a; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali, mercati di quartiere.

3 - DOTAZIONE

La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) negli ambiti Residenziali **del T.U.C. e di Trasformazione**, in attuazione del Piano dei Servizi, comprensiva degli standards esistenti e di quelli di previsione, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (Slp) delle singole attrezzature dei Piani oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati e enti, è di.

- 4,50 mq./ab. per A istruzione inferiore
- 4,00 mq./ab. per B interesse comune
- **9,50** **15,00** mq./ab. per C parco – gioco - sport

per un totale di **18** **23,50** mq.

- per ogni 120 di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq.,
- per ogni 80 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.

A questo fine in sede di presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato o del Piano Attuativo dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.

La dotazione minima di cui sopra, per gli ambiti destinati ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera Superficie destinata a tali insediamenti.

La dotazione minima di cui sopra per le destinazioni commerciali e terziarie, in tutte gli ambiti di P.G.T. consentite, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo art. 64 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.

La dotazione minima dello standard di parcheggio per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo ed è catalogabile come U1 di cui all'art.6a.

La dotazione minima di standards, in attuazione del Piano dei Servizi, deve essere contestuale in aree e superfici lorde di pavimento.

4 - TIPI DI INTERVENTO

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T. in queste zone si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

In assenza di leggi e regolamenti specifici, la nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- H = ml. 10,50

- distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00 salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza.
- Distanza minima tra edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e mai minore di mt. 10
- superficie coperta inferiore a 1/2 della superficie dell'intero lotto per le altre destinazioni e non superiore a 1/3 per gli edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18 dicembre 1975.
- parcheggi interni in ragione di 1 mq. /20 mc. edificati

All'interno dell'ambito A, valgono le disposizioni di cui all' art.46 delle presenti norme.

Gli edifici di culto non sono soggetti ai limiti di altezza di cui sopra.

All'interno dell'ambito F, il P.G.T. si attua in generale mediante progetti ed in particolare mediante Piani Particolareggiati relativamente agli Ambiti di Trasformazione.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE CONTRASSEGNADE

COL SIMBOLO ar

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente alla data di adozione del presente P.G.T. sono contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento con il simbolo ar.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente istituzionalmente competente, mediante permesso di costruire.

Le servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ed attività religiose e di culto e contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento del P.G.T. con il simbolo ar, si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

Non sono ammesse altre aree e/o edifici destinati all'attività religiosa e/o di culto e/o di tipo culturale oltre quelle con destinazione in atto, se non autorizzate attraverso la procedura di cui all'art.33.B.7.

6 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, i progetti potranno essere elaborati in attuazione delle azioni dei programmi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, di cui all'art. 33 delle N.T.A. del D.d.P.

7 - RILOCALIZZAZIONE

Sulla tavola di Azzonamento del P.G.T. la localizzazione delle aree a standards all'interno dei P.A. è indicativa; pertanto in sede di formazione degli stessi è possibile prevedere una diversa ubicazione purché sempre nell'ambito del Piano Attuativo, e nel rispetto della quantità e della destinazione previsti nella tavola "Calcolo aree Standard".

Tali spostamenti devono essere finalizzati ad un migliore utilizzo da parte della collettività delle aree ad uso pubblico e ad una equa

distribuzione degli oneri nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

Per l'attuazione degli standard (aree ed opere) valgono le disposizioni di cui all'art. 33 B delle N.T.A..

Per l'attuazione dell'art. 33.B e per l'acquisizione dello standard attraverso la monetizzazione, se ed in quanto prevista, verrà data priorità all'acquisizione degli standards reiterati dal P.R.G., di cui al capitolo n° 9 del Doc. n°. 2 – Piano dei Servizi.

Per gli Ambiti di Trasformazione con destinazione F valgono le direttive di cui all'art.31 delle N.T.A.

9 - PRESCRIZIONI

a - Per i beni e le emergenze di interesse storico e culturale di cui all'All. n°. 1b del Doc. 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento vale una delle modalità di intervento di cui all'art.46.7 delle presenti norme, da definire una volta accertata la loro effettiva consistenza e qualità in sede di P.A. e/o di progetto edilizio secondo le procedure di cui all'art 14 delle N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°.1 - art. 32

b - Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese negli ambiti A, sono gravate da servitù di suo pubblico al solo scopo dell'esercizio delle attività di interesse comune a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che li delimitano e di cui rappresentano a tutti gli effetti, un'area pertinenziale.

Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui ai precedenti artt. 32.1 e 46.

c - Gli standard attuati dai privati risultano regolamentati dalle specifiche convenzioni di attuazione e pertanto risultano legati da vincolo pertinenziale all'insediamento e/o attività a cui sono stati asserviti.

d - Nel caso di alienazione di beni di proprietà comunale compresi nell'elenco del patrimonio indisponibile, essi potranno essere effettivamente alienati in attuazione delle procedure di cui all'art. 56 del D.Lgs 42/2004.

10 - AZZONAMENTO

Il P.G.T. individua distintamente le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali, industriali ed artigianali e per servizi.

11 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'ambito FVp all'interno dell'Ambito di Trasformazione C/S² e compresa nel Sistema delle aree prevalentemente agricole, è un'area boschiva che andrà tutelata da qualsiasi intervento che possa alterarla.

12 - CIMITERO (Ci)

L'ambito F per Cimiteri e' destinato ai Servizi Cimiteriali ed e' compreso dall'art. 44 – L.R. n°. 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dell'art. 28 della L. 166/2002 e di cui all'art. 60 delle presenti norme.

Le aree del presente articolo come pure quelle parti delle fasce di rispetto poste in continuità ad ambiti di verde pubblico di cui al precedente capoverso sono computate come standard urbanistici (F) e come aree di cessione per l'urbanizzazione secondaria, mentre i parcheggi individuati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere conteggiati tra le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.6a.

13 - VARIANTI

Negli ambiti F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell' art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità minime previste nel "calcolo aree standard" e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente punto 4.

In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

- a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, compresi i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;
- b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti.

Art. 56 - AMBITO F1 - IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1- DESCRIZIONE

Comprende quelle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico a livello generale, che non risultano computabili al fine di verifica degli standards di cui all'art.44 della L.R. n°. 12/2005.

Gli ambiti F1 sono destinati ad attrezzature di impianti pubblici e di carattere tecnologico anche di interesse sovracomunale quali rimesse di mezzi di trasporto pubblico, centri pubblici per collaudi autoveicoli. impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche esistenti, uffici postali (F1 – P.T.), impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi e le relative opere accessorie.

Sono ammesse le attrezzature al servizio del personale suddetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

Tali destinazioni sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale solo se già esistenti o se individuate dalla Tavola di Azionamento.

2- FORME D'INTERVENTO

Permesso di Costruire semplice o DIA o S.C.I.A. per interventi di ristrutturazione edilizia.

Permesso di Costruire convenzionato o P.A. per i nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ad esaurimento degli indici dei singoli ambiti.

3 - INDICI URBANISTICI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T. si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi

vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

Altezza massima H. = mt. 5,00

Piani fuori terra NP = massimo n°. 1

Rapporto di copertura Rc = 50%

Distanza dai confini Dc = ml. 5,00 comunque 1/2 altezza max

Tipologie edilizie = tipologie correnti in ordine alle Specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - **AMBITI F1 PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (It)**

Per stazioni radio base per la telefonia mobile si intendono quelle così come definite dalla legge n° 36 del 22/02/2001.

L'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile è consentita unicamente negli ambiti F1(It), di cui al presente articolo

L'Amministrazione Comunale potrà tuttavia individuare ulteriori siti all'interno delle aree destinate ad uso pubblico o già di proprietà comunale, previo puntuali valutazioni sull'impatto che detti impianti determineranno nell'ambiente circostante.

In ogni caso l'installazione di tali impianti deve:

- minimizzare l'esposizione della popolazione a campi elettromagnetici, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali e trovare accordi preventivi con la popolazione dei quartieri interessati;
- sfruttare l'accordo di più compagnie a mettere impianti nello stesso luogo
- verificare il rispetto dei limiti di emissione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa.

L'installazione è sempre e comunque esclusa:

- nelle aree oggetto di vincolo culturale o paesistico di cui al D.Lgs. 29/10/1999 n° 490
- negli insediamenti di cui agli artt. 8a e 8c
- nelle aree ospitanti asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie e altre attrezzature di interesse comunale quali sanitarie, socio assistenziali, religiose, culturali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni (ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. n. 11/2001). Si precisa che gli impianti dovranno essere installati in punti che non ricadano, in pianta, entro il perimetro degli edifici e strutture di cui sopra e loro pertinenze (ex Circolare Regionale n. 58/2001 - Qualità dell'ambiente) e che in tale ambito sono comprese anche tutte le aree di pertinenza delle citate strutture.

Analogamente nell'area interessata ai sistemi di telecomunicazione (200 mt. di raggio), la possibilità di edificazione è subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limiti di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz).

Per l'installazione di ciascun impianto dovrà essere prodotta regolare richiesta di permesso di costruire.

Sono confermati gli impianti esistenti sul territorio comunale, i titolari dei quali, nel caso non vi avessero ancora provveduto, dovranno

presentare adeguate istanze così come indicato dall'art. 10 della legge regionale n° 11 del 11/05/2001.

Per quanto non espressamente indicato dal presente articolo si fa riferimento a:

- decreto 10/09/1998 n° 381
- legge n° 36 del 22/02/2001
- legge regionale n° 11 del 11/05/2001
- circolare regionale n° 1/2000 qualità dell'Ambiente

- D. LGS. 259/2003

I tralicci e i pali di sostegno devono essere colorati nella tinta RAL 7000. La presenza di impianti fissi comporta che, in linea di principio, non possono essere realizzati a confine degli ambiti F1 (It) edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti.

- AMBITI F1 PER CABINE DELL'ACQUEDOTTO E DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS (Ct)

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e del gas possono essere realizzate alle seguenti condizioni speciali:

- Le cabine di trasformazione sono considerate opere di Urbanizzazione Primaria (D.M. 13.01.1970 n°. 227 e succ.).

Tali costruzioni sono escluse dai vincoli di volumetria relativi all'ambito in cui sorgeranno e potranno essere edificate a confine e comunque nel rispetto delle norme relative alle distanze tra i fabbricati (L.R. 16.08.1982 n°. 52) e con altezza massima fuori terra di mt. 2,40.

Maggiori altezze possono essere consentite per motivi tecnici che l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta.

La costruzione a confine di dette cabine, non obbliga il proprietario del lotto ad arretramenti dal confine, maggiori di quelli previsti dalle norme di ambito

- Le cabine elettriche e del gas possono sorgere all'interno delle fasce di rispetto stradale (Circ.Ministero Lavori Pubblici n°. 5980 del 30.12.1970).
- All'interno dei Piani Attuativi, si dovrà prevedere, previ accordi con i competenti Uffici dell'ENEL e dell'Azienda del Gas, alla realizzazione di tutte le strutture necessarie ad elettrificare ed a dotare del gas combustibile il comparto e dall'inserimento in convenzione di tale obbligo.

Il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito, della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°. 227 del 13.01.1970.

Inoltre all'atto della presentazione del progetto di P.L., dovrà essere presentata dichiarazione dell'ENEL e dell'Azienda del Gas attestante l'idoneità tecnica degli impianti previsti.

- AMBITI F1 PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 380 - 220 - 130 KW

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire, fatte salve le norme vigenti in materia di tutela e salvaguardia ambientale e di inquinamento elettromagnetico.

Per le costruzioni ricadenti all'interno delle fasce di prima approssimazione di linee elettriche ad alta tensione (380 – 220 – 130 Kw) all'atto della richiesta dell'intervento edilizio dovrà essere dichiarato se in tali costruzioni si prevede la presenza di persone per

più di quattro ore giornaliere.

Le distanze di prima approssimazione riportate in via preventiva per ogni tratta di elettrodotto andranno verificate con l'Ente Gestore:

Esse andranno puntualmente verificate ed eventualmente modificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dall'apposito piano di settore in funzione dei livelli di campo elettrico e magnetico valutato dall'Ente Gestore delle linee e secondo la metodologia definitiva con D.M. 29 maggio 2008 (G.U. n°. 156/08).

Tali verifiche andranno condotte già in sede di pianificazione attuativa e corredate dalla richiesta di parere di ARPA.

- AMBITI F1 PER IMPIANTI ECOLOGICI (Ie)

La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico – sanitarie, sia per quanto riguarda i manufatti che per le fasce di rispetto.

- AMBITO F1D INDUSTRIALE PER ATTREZZATURE SPECIALISTICHE

- DESCRIZIONE

L'ambito F1D industriale per attrezzature specialistiche e' relativo ad un comparto destinato esclusivamente ad attività di raccolta e riciclaggio di materiali di scarto delle attività produttive.

- EDIFICAZIONE

L'edificazione è ammessa a Permesso di Costruire Convenzionato con preventivo planivolumetrico atto a mostrare lo schema di utilizzo dell'intero comparto.

- DESTINAZIONE

Edifici specialistici per attività ammesse.

- PARAMETRI EDILIZI

Sc	mq. 300
H massima	mt. 6,00
Dc	1/2 dell'altezza con un minimo di mt. 5,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità dell'edificazione.
De	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità dell'edificazione
Ds strada	mt. 7,50 minimo

- TIPOLOGIE EDILIZIE

Fabbricati per attrezzature specialistiche, impianti tecnologici, depuratori.

- DISPOSIZIONI PARTICOLARI

All'interno del comparto si dovrà prevedere oltre alle opere di urbanizzazione primaria; anche gli impianti di depurazione dei rifiuti e delle eventuali emissioni atmosferiche secondo gli standards di accettabilità previsti dalle disposizioni statali vigenti.

E' d'obbligo, lungo le fasce non edificate lungo i confini di proprietà, la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto, ed il pieno rispetto delle alberature esistenti.

- AMBITI F1 PT POSTE, ECC.

Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno degli ambiti

F1 destinati a servizi postali e servizi annessi. Se non individuate sulla tavola dell'Azzonamento, le relative attrezzature potranno essere insediate come destinazioni d'uso compatibili di Residenza e Servizi.

- **AMBITO F1 - DEPOSITO EDILIZIO (De)**

L'ambito è riservato a deposito di materiale da costruzione edilizia e ricovero mezzi per l'attività edilizia. Si possono insediare anche le attività di deposito e frantumazione di materiale da demolizione purché conformi a quanto previsto dall'art. 12 (clima acustico) e purché debitamente autorizzate dalle autorità competenti.

Valgono gli indici di cui al precedente punto 3. L'area sarà delimitata dalla recinzione e da una quinta alberata.

- **AMBITO F1 FS- SEDI FERROVIARIE**

- DESCRIZIONE

L'ambito F1FS comprende gli spazi riservati alle attrezzature ferroviarie e delle relative sedi rotabili.

- DESTINAZIONE

le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- edifici per rimessaggio, depositi, stazioni ferroviarie
- officine meccaniche per la manutenzione dei mezzi
- impianti di lavaggio completi di depuratori come disposto dalla legislazione vigente

in quest' ambito sono ammesse attrezzature per impianti tecnologici, quali la pubblica illuminazione, elettrificazione, fognatura, acqua, telefono.

- EDIFICAZIONE

Nei limiti delle previsioni del P.G.T. in questa ambito si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

- TIPOLOGIE EDILIZIE

Tipologie correnti in ordine alle specifiche destinazioni d'uso di ogni edificio annesso.

- DISPOSIZIONI PARTICOLARI

I singoli progetti dovranno prevedere oltre alle opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente, anche impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti dalle disposizioni statali vigenti.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la C.E. di richiedere la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto.

Art. 57 - AMBITO F2 - STAZIONI DI SERVIZIO

1 - DESCRIZIONE

L'ambito "F2" è costituito da quei comparti destinati alla formazione di stazioni di servizio per autoveicoli (Ss) ed agli spazi di sosta per gli automezzi (Sa) , posti lungo la viabilità.

Per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni **del Regolamento Regionale del 13 maggio 2002 di attuazione** del d.c.r. 29 settembre 1999 n°. VI/1309.

- 2 - FORME D'INTERVENTO L'edificazione è ammessa con permesso di costruire, previa presentazione di un planivolumetrico che indichi lo schema di massimo utilizzo dell'area di pertinenza con tipologie costruttive in uso, con una superficie minima del lotto di 300 mq. e con un rapporto di copertura massimo pari al 10% dell'area, escluse le tettoie a copertura dei distributori.
- 3 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse le attrezzature connesse all'attività principale (Ss, Sa) di cui al recedente punto 1, quali tettoie, autolavaggi, officine meccaniche, chioschi per il ristoro.
Sono escluse destinazioni d'uso residenziali.
- 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede, o in sua assenza, dal ciglio stradale.
I distributori di G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente negli ambiti D e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.71. Gli impianti senza GPL o metano sono ammessi all'esterno del centro abitato negli ambiti D, E1,F3, aree standards a parcheggio P, aree di rispetto stradale.
I distributori e gli impianti di cui sopra sono comunque esclusi dagli ambiti A, B, C, E2,F4, dalle aree di rispetto cimiteriale e fluviale,dalle restanti aree standards F,dalle aree oggetto di vincolo culturale o paesistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2009 n°. 42, dalle aree sottoposte a vincolo sismico e/o idrogeologico,dalle aree ricadenti all'interno della distanza di rispetto dai pozzi.
In tutti i casi la collocazione di nuovi impianti dovrà garantire le aree di visibilità nelle intersezioni stradali, in corrispondenza degli svincoli e nelle curve. Il tutto come stabilito dal Nuovo Codice della Strada e Regolamento relativo (D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni e integrazioni).
Sono confermati gli impianti esistenti alla data di adozione del P.G.T., così come gli eventuali successivi subentri di nuova attività (cambio gestione e/o cambio compagnia), fermo restando quanto stabilito di seguito.
Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.G.T. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono sempre consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti mentre sono vietati gli interventi di ampliamento, potenziamento e ristrutturazione.
Nei casi in cui gli interventi in oggetto saranno consentiti, dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'ambito in cui gli impianti ricadono. Nelle aree di rispetto stradale, nelle aree destinate alla visibilità e in tutti gli altri ambiti che non prevedano indici edilizi specifici, il rapporto di copertura (Rc) complessivo (esistente più il nuovo) massimo eseguibile sarà pari al 10%, misurato al netto delle pensiline di cui al punto 2.

Gli impianti esistenti dovranno essere sempre conformi alla normativa stabilita dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni e integrazioni), nonché alla normativa relativa alla prevenzione incendi.

Gli insediamenti in oggetto dovranno prevedere impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle eventuali emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti dalle Disposizioni Statali e regionali vigenti.

L'Amministrazione Comunale può richiedere la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto.

Il rilascio del Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. per la realizzazione o ristrutturazione di chioschi per il ristoro, è subordinato all'individuazione dei relativi spazi di sosta previsti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 58 - AMBITO F3 – AGRICOLO DI TUTELA AMBIENTALE

- | | |
|--------------------|---|
| 1 - DESCRIZIONE | Gli ambiti "F3" opportunamente perimetrati dal P.G.T. sono meritevoli di particolare salvaguardia per i loro pregi ambientali e paesaggistici caratteristici e coincidono con le parti di territorio comunale destinate all'attività agricola, intesa non solo come funzione produttiva, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. |
| 2 - DESTINAZIONE | Le aree classificate in ambito "F3" restano comunque vincolate per l'esercizio dell'attività agricola. |
| 3 - NORME SPECIALI | <p>I lotti compresi in ambito "F3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita prevista per gli ambiti, di cui al precedente art.53.4.</p> <p>La relativa edificabilità così come precisata dall'art. 53.4.a dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" anche se non contigui o di Comuni contermini.</p> <p>L'edificazione in ambiti F3 è ammessa oltre che nei casi di cui al successivo capoverso 6, anche alle condizioni di cui al precedente art. 53 su uno o più lotti che sommano una Sf complessiva di almeno 15.000,00 mq. sulla base di un indice $I_f = 0,03$ mc./mq.</p> <p>L'edificazione dovrà essere realizzata su lotti già accessibili e non dovrà interessare i capisaldi della rete ecologica, il Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali, o i boschi urbani ed i coni ottici di cui agli Ambiti di Riqualificazione n°. 2, 6, 12 e 13 di cui all'art. 31 32 o le aree boscate o in classe 4 di fattibilità geologica o interessate da elementi geomorfologici o le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 60 delle presenti norme o la fascia di rispetto di 100 mt. degli insediamenti esistenti e previsti.</p> <p>I lotti compresi in ambito F3, in alternativa a quanto previsto sopra, attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T., potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita nelle aree di trasformazione, così come previsto dall'art. 34 delle N.T.A. del D.d.P., sulla base dell'indice $I_f = 0,01$ mc./mq.</p> |

4 - RECINZIONI

Negli ambiti F3 è consentita:

- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;
- la recinzione in rete metallica e paletti dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione)
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt. delle aree agricole **E F3** della medesima proprietà dei soli complessi edilizi edificati a confine, in altra ambito di Piano (pari ad un massimo di 15 volte, alla superficie coperta dell'edificazione).

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - Per gli ambiti F3 interessate dalla rete ecologica e dai parchi valgono le direttive di cui all'art. 31.
- 2 - Per gli ambiti F3 compresi nel Parco della Valle del Lambro valgono, se più restrittive, le prescrizioni del P.T.C. del Parco.

6 - DISPOSIZIONI GENERALI

Negli ambiti F3 vigono le seguenti prescrizioni :

- è vietata ogni nuova edificazione ed ogni intervento di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con destinazione extragricola;
- sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10%;
- in alternativa alle operazioni di cui al comma precedente, per gli edifici esistenti e/o autorizzati a destinazione extra agricola nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro e/o all'interno della rete ecologica di cui all'art. 31.2, è possibile il trasferimento dell'intera capacità edificatoria dell'edificio (volume esistente + 10% di ampliamento) secondo le procedure di cui all'art. 33-B-b);
- è ammissibile la realizzazione di impianti sportivi ed agrituristici recintati, di iniziativa pubblica, privata o congiunta, privi di manufatti aventi rilievo edilizio, volumetrico e/o determinanti superficie coperta, con obbligo di sottoposizione a procedimento di valutazione d'impatto ambientale in caso di superficie territoriale complessiva superiore a 20.000 metri quadri;

L'attraversamento delle aree di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche e ottiche, di impianti teleferici, è subordinato alla verifica di compatibilità con le

disposizioni e gli obiettivi del P.G.T.

Rimane fermo l'obbligo di sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale delle opere per le quali sia richiesta da vigenti disposizioni di legge statale o regionale.

La realizzazione, nelle aree di cui al presente articolo, di opere pubbliche e di interesse Pubblico può avvenire una volta verificata l'effettiva compatibilità ambientale delle stesse sulla base di progetti esecutivi presentati dai soggetti attuatori.

Il Comune o il Consorzio per le aree interne al Parco Regionale della Valle del Lambro potranno imporre prescrizioni mitigative dell'impatto ambientale di tali interventi, nonché ogni prescrizione esecutiva atta a migliorare l'inserimento ambientale di tali opere ed interventi.

L'approvazione di tali progetti richiede il necessario assenso del Consorzio del Parco qualora intervenga in variante agli strumenti urbanistici comunali.

L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, nonché le strade interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro e di annesse abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria.

Il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.

In deroga alle direttive di cui ai precedenti commi, il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree prevalentemente agricole.

7 - PROCEDURA DI VARIANTE Per gli ambiti F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, si potrà avviare la procedura di Variante ai sensi dell'art. 1b delle presenti norme

- per l'ampliamento dell'ambito E1 al fine di verificare gli indici di cui all'art. 53;
- per l'insediamento di attività agricole su lotti non aventi le dimensioni di cui al comma 3 del presente articolo;
- per rettificare, completare e/o integrare gli insediamenti residenziali esistenti lungo il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato di cui al P.G.T.

In tutti i casi va acquisito il parere preventivo e finale di congruità della Provincia e del Consorzio del Parco, quest'ultimo se ed in quanto interessato.

Art. 59 – AMBITO F4 - AGRICOLO A BOSCHI

1 - DESCRIZIONE

L'ambito F4 corrisponde alla parte di territorio comunale coperto da boschi cedui o da coprire (boschi urbani) con piante d'alto fusto.

Essa presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da

qualsiasi intervento che possa alterarla.

Questi boschi, così definiti ai sensi dell'art. 3 ter della L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007, assumono valore paesistico ai sensi dell'art. 142 lett. g del D.lgs 42/2004 e del Capo II – boschi e Foreste se di dimensione superiore a 2000 mq.

Fino all'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Monza e Brianza, le autorizzazioni paesaggistiche e forestali di competenza provinciale sono rilasciate in considerazione degli indirizzi di cui al P.T.C.P.

Alcuni ambiti **E F4** sono compresi nel Tessuto Urbano Consolidato o limitrofi agli insediamenti esistenti o di trasformazione in quanto aree boscate e/o da rimboscare in attuazione del progetto di sistemazione delle aree libere di cui all'art.26.

2 - EDIFICAZIONE

Sono ammessi:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia (Capo II delle N.T.A. del P.T.C.P.);
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;
- la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;

Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da rete idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas metano, oleodotti e dalle linee teleferiche.

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi ai sensi della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003.

Tali interventi compensativi devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

I lotti compresi in ambito "F4" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita, sulla base dell'indice If di 0,01 mc./mq. per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" già edificata al servizio dell'agricoltura, anche se non contigui o di Comuni contermini.

- | | |
|--------------------|--|
| 3 - DESTINAZIONE | Le aree classificate come ambito "F4 " nella tavola di "Azzonamento" del P.G.T. restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente. |
| 4 - NORME SPECIALI | Le zone boscate presenti in altre zone del P.G.T., sono assoggettate alle stesse tutele previste per l' ambito F4. |
| 5 - RECINZIONI | Per gli ambiti F4 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da un'installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione.
Negli ambiti F4 è consentita la recinzione in rete metallica e paletti dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione). |

Art. 60 - AMBITO R DI RISPETTO

- AMBITO R1 DI RISPETTO CIMITERIALE, STRADALE, FERROVIARIO E DELLE RETI ECOLOGICHE

1 - DESCRIZIONE, DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI

Questo ambito comprende le aree destinate a costituire sia la fascia di rispetto per l'allontanamento degli edifici dalle linee di traffico sia l'area di rispetto e di ampliamento cimiteriale sia l'area di rispetto delle reti tecnologiche.

Salvo prescrizioni specifiche previste per i singoli ambiti di rispetto, valgono in generale le seguenti prescrizioni generali.

Per gli edifici esistenti nell'ambito delle fasce di rispetto, potranno essere consentite esclusivamente le opere di cui ai punti a-b-c-d dell'art.17 delle presenti norme senza cambio di destinazione d'uso.

La modifica di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita unicamente in abitativa nella misura massima di mq. 120,00 per singola proprietà, senza tener conto di frazionamenti successivi alla data di adozione del P.G.T..

E' sempre consentito l'utilizzo dell'indice agricolo di dette aree attraverso il trasferimento del loro potenziale volumetrico su altri appezzamenti componenti l'azienda agricola aventi destinazione agricola (ambito E1), nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 12/2005.

Nelle aree individuate a reticolo idrografico principale e minore dovrà essere rispettata la normativa specifica di cui della relazione allegata all'individuazione del reticolo idrografico principale e minore **di cui alla specifica delibera di Consiglio Comunale.**

2 - AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, nonché dal Regolamento Regionale (R.R.) n°. 6/2004, così come modificato dal R.R. n°. 1/2007.

Entro il limite della fascia di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, di inamovibilità ed incorporamento nel terreno o che siano caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o che comunque risulti incompatibile

con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura, nonché di tutti gli interventi non previsti dall'art. 338 così come modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 01.08.2002.

Sulle aree di rispetto cimiteriale sono in particolare ammesse strutture mobili per la vendita di fiori o di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero nonché parcheggi e al servizio del cimitero e verde pubblico. Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc..

Nelle aree di rispetto non è ammesso il disboscamento; esse potranno invece essere soggette a piantumazione

Il vincolo di rispetto è da intendersi come vincolo superiore e le aree soggette a vincolo non saranno computate nel calcolo della volumetria edificabile.

Queste aree possono essere computate come standard urbanistici solo se poste in continuità ad ambiti di verde pubblico o se destinate a parcheggi e relativa mobilità.

Per gli edifici esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n°. 166, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n°. 457 e dalle presenti norme.

3- FASCE DI RISPETTO STRADALE

Nelle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche e dalle specifiche norme del P.G.T., in conformità del Regolamento Comunale di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°. 495).

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui al Nuovo Codice della Strada - legge n. 285/92 e relativo Regolamento Attuativo, così come determinati dall'U.T.C. rispetto agli assi stradali esistenti.

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti.

Sono invece ammessi, se autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducono volume e/o superficie coperta.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuati sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T., possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

Limitatamente alle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ove non esistano vincoli di particolare interesse panoramico o ragioni di sicurezza, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico può consentire la realizzazione di stazioni di servizio di cui all'art. 57, preferibilmente negli ambiti F2 specificatamente individuati.

Sono pure ammesse le pensiline alle fermate dei "bus"

Le strutture costituenti l'ossatura degli impianti, dovranno essere costituite da elementi facilmente rinnovabili e architettonicamente decorosi.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo codice della Strada.

Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie e secondo le disposizioni definite dall'apposita classificazione delle strade, dalla individuazione del Centro Abitato nonché delle Zone di rilevanza urbanistica ai sensi della legge n. 285/92 (Codice della Strada).

Il P.G.T. individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione nello schema di cui all'Art.32.7– Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali, Aree di igiene urbana (f).

Eventuali altre schermature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal P.G.T..

4 - FASCE DI RISPETTO DI

POZZI AD USO PUBBLICO La salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono disciplinate dall'art. 44 del D.Lgs 152/06.

La realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale all'interno dell'ambito di rispetto di pozzi ad uso pubblico è disciplinata dalla DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 che prevede (punto 3.1):

1. i nuovi tratti fognari devono costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima; essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e le opere di sollevamento.
Per tutte le nuove fognature sono richieste verifiche di collaudo. La messa in esercizio è subordinata all'esito favorevole del collaudo;
2. sono vietati all'interno delle aree di rispetto di captazione di acquifero non protetto, le fasce settiche, i bacini di accumulo di liquami e gli impianti di depurazione;
3. è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti dai tetti da piazzali e strade, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia;
4. sono inoltre vietati la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati, l'utilizzo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi e la realizzazione di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo.

5- FASCE DI RISPETTO DELLE

RETI TECNOLOGICHE

Per le fasce di rispetto delle reti tecnologiche valgono le prescrizioni di cui alle presenti norme e di cui agli Enti Gestori in attuazione delle specifiche Leggi e Regolamenti e di cui alle tavole dell'Azzonamento.

6- FASCIA DI RISPETTO
DELLA FERROVIA

Le fasce di rispetto della ferrovia misurano ml. 6,00 computati dalla linea della più vicina rotaia e ulteriori 30,00 ml. a salvaguardia acustica in cui è possibile solo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo l'art.49 del D.P.R. 11/7/80 n° 753, fatte salve le deroghe consentite dalle vigenti disposizioni di legge.

- 7- PRESCRIZIONI PARTICOLARI Le recinzioni all'interno delle fasce di rispetto di cui sopra, potranno essere edificate sui confini fra le proprietà private e quelle pubbliche o destinate diventare tali in attuazione del P.G.T.
- In alcuni comparti edificabili previsti sulla tavola di Azzonamento, sono localizzate fasce di rispetto dell'edificazione esistente, dove non è possibile alcun tipo di intervento edilizio.
- In tali zone è d'obbligo il mantenimento delle alberature di alto fusto e di piantumazione con almeno un albero ogni 30 mq. di area soggetta a tale vincolo.

- AMBITO R2 A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico sono soggette a quanto previsto nel R.D. 3267/1923 e nel R.D. 1126/1926.

Dette aree sono perimetrate sulla tavola dell'Azzonamento con apposito perimetro.

In dette aree quando le stesse si sovrappongono con le fasce ed aree a rischio idrogeologico, andranno mantenuti i boschi presenti ed indirizzati interventi di forestazione. Ogni progetto che comporti operazioni di cui al D.M. 11/03/88 deve essere accompagnato da una verifica geologico – geotecnica che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto e instabilità pregressi ed in atto. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento.

- AMBITO R3 - A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1 - DESCRIZIONE,
DESTINAZIONE
E PRESCRIZIONI

Gli ambiti a rischio archeologico sono caratterizzati dalla possibile presenza di beni di interesse archeologico.

Le zone a rischio archeologico sono tutti gli ambiti A di cui all'art.46 delle N.T.A. ed alcuni ambiti specifici così come perimetrati dal P.G.T..

Gli indirizzi per la tutela dei beni di interesse storico - archeologico sono di controllo rigoroso di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

All'interno di tali ambiti si applicano le seguenti prescrizioni e direttive:

- a) gli interventi di scavi o movimenti di terra in questi ambiti devono salvaguardare l'integrità di eventuali reperti;
- b) nelle aree a rischio archeologico qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

- AMBITO R4 - DI COMPETENZA FLUVIALE E DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

Quest'area corrisponde alla fascia di rispetto del torrente Bevera e del Fiume Lambro (150 mt.) di cui all'art. 146 del D.Lgs n°. 42/2004, così come modificato dal D. Lgs n°. 63/2008.

All'interno di questa fascia, individuata al fine del riequilibrio del sistema idrico locale, valgono le prescrizioni di cui all'articolo sopra citato e le esclusioni insediative di cui all'art.20.8 della normativa del P.P.R..

Art. 61 - AMBITI V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il P.G.T. definisce nelle Tavole delle Previsioni di Piano del D.d.P. e dell'Azzonamento del P.d.R. e nell'All. n°. 2 al Doc.n°.1-B – Viabilità, le infrastrutture esistenti ed in progetto al servizio della mobilità sul territorio. Sulla tavola della viabilità è anche riportata la delimitazione del centro abitato ai sensi di quanto stabilito dal nuovo Codice della Strada e dal D.P.R. 16 febbraio 1992 n°. 495.

Su queste aree è vietata ogni tipo di edificazione, fatte salve le strutture al servizio della stessa viabilità.

A - INFRASTRUTTURE STRADALI

1 - Caratteristiche generali

Le infrastrutture stradali interessate alla viabilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze compresi i nodi stradali.

Il tracciato delle nuove strade e gli adeguamenti di quelle esistenti, gli allineamenti e la precisa indicazione delle aree di ingombro, comprese le intersezioni, quali risultano dagli elaborati di P.G.T., saranno definiti in sede di progettazione esecutiva e sono pertanto suscettibili di modifiche. Per quanto non specificato si fa riferimento alle disposizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

2 - Caratteristiche delle strade

Fino alla redazione dei progetti e delle relative specifiche indicazioni, valgono le seguenti prescrizioni:

B - strade extraurbane principali con caratteristiche autostradali

sezione di tipo a doppia carreggiata ciascuna con due o tre corsie per senso di marcia della larghezza complessiva di ml. 10,00 con banchine laterali di ml. 2,50 ed aiuola spartitraffico per complessivi ml. 15,00 di larghezza – o maggiore se esistente.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti dalle relative fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. e dall'applicazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495).

C - strade extraurbane secondarie

- larghezza carreggiate con banchine min. 10 ml.
- fascia di rispetto (esterno centro abitato) min. 30 ml.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti dalle relative fasce di rispetto/arretramento indicate nella cartografia di P.G.T. e dall'applicazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495).

E - strade urbane di itinerari extraurbani

- Larghezza carreggiata con banchine ed almeno un marciapiede di 150 cm. min. 9,00 ml.
- e due marciapiedi di 1,50 cm. min. 10,50 ml.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti dalle relative fasce di arretramento definite dalle presenti norme e dalla applicazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495).

F - strade urbane comunali

- Larghezza carreggiata con banchine e due marciapiedi di 1,50 cm. min. 9,50 ml.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti dalle relative fasce di arretramento definite dalle presenti norme e dalla applicazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495).

F1 - strade urbane di quartiere

- Larghezza carreggiata con banchine ed almeno un marciapiede di 1,50 cm. min. 8,00 ml.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto delle presenti norme, in sede di rilascio dei punti fissi da parte dell'Ufficio Tecnico o di progetto di

riqualificazione della strada.

F2 - strade di quartiere a traffico limitato ai sensi della legge del D. Lgs. n°. 285/92

- Larghezza carreggiata con banchine
ed almeno un marciapiede di 1,50 cm. min. 8,00 ml.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto delle presenti norme, in sede di rilascio dei punti fissi da parte dell'Ufficio Tecnico o di progetto di riqualificazione della strada.

G1- percorsi pedonali e ciclabili

Larghezza minima della sede ml. 2,50 con adeguata alberatura su almeno un lato (+ 1,00 ml); finitura della pavimentazione e arredo urbano armonizzati con l'ambiente, fatte salve diverse previsioni dettate da progetti esecutivi della Amministrazione Comunale.

I percorsi ciclopedonali sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n°. 557, dalla legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa all'individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali, dalla L.R. 07/09 e dal Regolamento Regionale.

G2- percorsi rurali

Larghezza minima pari all'esistente se superiore alla larghezza minima di ml. 2,50 dei percorsi ciclabili a cui sono equiparati anche per le altre prescrizioni.

G3- infrastrutture stradali

Le infrastrutture stradali (sottopassi, passaggi pedonali attrezzati, rotonde, intersezioni, ecc.) individuate sulla tavola dell'Azzonamento, saranno definite, modificate o integrate, in sede di progetto esecutivo.

In particolare le rotonde proposte dovranno essere progettate secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27 settembre 2006 n. 8/3219.

Negli ambiti per infrastrutture stradali sono comprese anche le aree "verdi per infrastrutture stradali".

G4 - attraversamenti protetti

Larghezza minima della sede dell'attraversamento pari a ml. 2,50 con altezza minima del sottopasso di ml. 2,50.

G5 - passaggi ecologici

I passaggi ecologici da definire in sede esecutiva, comprendono anche l'impianto vegetazionale di manto e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio.

I passaggi ecologici sono stati individuati lungo la rete ecologica del P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento.

Negli ambiti A, la larghezza minima delle strade verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente.

3 - Norme generali

Le strade comunali pur classificate come sopra, ma già edificate lungo il fronte con edifici o recinzioni, vengono confermate nelle larghezze esistenti, salvo interventi di adeguamento funzionali al miglioramento del calibro stradale esistente, fino alla dimensione prevista dalla tavola della viabilità di P.G.T. (All. 2 – Doc. 1B) ovvero previsti da specifici progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

I calibri stradali indicati sulla tavola di Azzonamento viabilità hanno carattere di previsione sommaria; in sede di progettazione esecutiva della strada in attuazione della tavola della viabilità l'Amministrazione Comunale potrà indicare diverse larghezze (sia maggiori che minori), al fine di migliorare la qualità in funzione delle reali esigenze del traffico veicolare e pedonale.

Per ciglio stradale è da intendersi il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica o destinata a diventare tale in attuazione delle previsioni di P.G.T.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre imporre allineamenti diversi o imporre maggiori arretramenti delle recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, dell'edificazione esistente, ovvero

per motivi di interesse pubblico.

Nelle tavole di Azzonamento dove sono indicate aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente o di progetto e nel caso di realizzazioni di parcheggi o verde di urbanizzazione primaria, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto dell'interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra (ad esempio rotonda di raggio non inferiore a ml.7,50) per l'inversione di marcia dei veicoli anche se non individuato sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T..

Le strade esistenti in situazioni urbanistiche consolidate possono essere adeguate o riqualificate con appositi progetti redatti dall'Amministrazione Comunale.

All'interno degli ambiti "A", dei Piani di Recupero, dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Particolareggiati, valgono le norme specifiche e le relative indicazioni progettuali.

Strade private

E' vietato aprire strade private senza l'autorizzazione comunale.

Per strada privata, ai fini dell'applicazione del presente articolo, sono da intendersi le strade di accesso a diversi lotti edificabili, **aventi le caratteristiche di cui al precedente art. 19a.**

Per ottenere l'autorizzazione all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto esecutivo della strada.

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che prevede la possibilità da parte del Comune di rendere pubblico la Via stessa senza corrispettivo per la sua acquisizione, ma con solo carico di manutenzione, e che fissi i termini per l'esecuzione delle opere. Le strade private dovranno avere una larghezza di almeno ml. 600 di carreggiata, salvo casi particolari di carattere tecnico in cui potrà essere ridotta fino a ml. 4,00; in ogni caso dovranno realizzarsi opportuni slarghi per incrocio di veicoli e per manovre.

4 - Arretramenti degli edifici

L'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito secondo le prescrizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, oltre che dalle indicazioni grafiche del P.G.T. e dalle specifiche definite dalle N.T.A. per i singoli ambiti omogenei.

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dal Responsabile del Procedimento rispetto agli assi stradali esistenti.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 46 e seguenti del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell' art. 60 delle presenti norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art.16.a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Per le strade urbane (E e F) esistenti, da modificare in attuazione di specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale, il calibro stradale che definisce le fasce minime di arretramento di cui alle Norme di ambito, sarà quello precedente alle modifiche, nel rispetto di quanto disposto dal D.M. per quanto riguarda gli stacchi tra pareti finestrate.

5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta

Per l'attuazione delle previsioni concernenti le aree a traffico limitato e isole pedonali, ci si atterrà alle disposizioni di cui agli artt. 7 e 3 della **legge D. Lgs.n. 285/92** nonché **ai contenuti del Piano del Traffico ed** alle presenti Norme.

La viabilità a traffico limitato (F2) e pedonalità protetta dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto e tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti.

Sono esclusi (salvo completamenti di quelli esistenti) marciapiedi con elevazione sulla quota stradale superiore a cm. 5. Per la viabilità, in generale, i parcheggi e i percorsi pedonali e ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

Gli svincoli a raso, sopraelevati o interrati ed i ponti, dovranno essere dotati di apposite sedi pedonali e ciclabili protette, affiancate o separate dal tracciato viabilistico e con superamento di barriere architettoniche.

6 - Percorsi di interesse paesistico e storico

Le strade di cui ai capitoli precedenti possono essere:

a - percorsi di interesse paesistico di sezione di tipo ad una carreggiata pari all'esistente se ad uso agricolo o ad una carreggiata con due corsie di marcia della larghezza complessiva di 6,50 ml. se al servizio di insediamenti, ed un percorso ciclabile di larghezza minima della sede di ml. 2,50 per un lato.

Gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti dalle relative fasce di arretramento indicate nella cartografia di P.G.T. e dalle presenti norme.

Lungo le strade panoramiche di cui al P.T.C.P. e di cui All. n°. 2 – Doc. 1B – Viabilità, valgono:

- le prescrizioni di cui all'art. 28.3 delle N.T.A. del P.T.C.P.:

a - nella fascia di rispetto delle strade panoramiche, individuata ai sensi del comma 5, non possono essere realizzate nuove edificazioni. Sono comunque fatte salve le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di approvazione del P.T.C.P.; è ammessa l'eventuale applicazione degli strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento;

b - lungo le strade panoramiche è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

- ed i seguenti indirizzi:

- la localizzazione e la progettazione di nuove rotatorie lungo le strade di interesse paesaggistico deve garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici del contesto territoriale.

b - percorsi di interesse storico di sezione di tipo ad una carreggiata pari all'esistente con elementi di arredo e di verde di pregio storico, ambientale ed artistico.

Per i percorsi di interesse paesistico e/o di interesse storico, in quanto attraversano ambiti di qualità paesistica od in quanto collegano mete di interesse storico anche di importanza minore, valgono in riferimento alle indicazioni contenute nell'art.16 bis del P.P.R. ed a quanto disposto dall'art. 27 delle N.d.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, i seguenti indirizzi:

a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e specificità, anche funzionale, del percorso;

b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici.

Questi percorsi possono essere progettati nella dimensione del "viale alberato" secondo lo schema di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 7 d - art.32 delle N.T.A. ed in attuazione di quanto previsto dall'art.102 bis della l.r.n°.12/2005.

7 - Percorsi pedonali e ciclabili (G1)

- Per i percorsi pedonali

a) la distanza delle costruzioni va misurata dal confine originario del mappale e rientra nelle disposizioni previste nel caso della "distanza dai confini";

b) la posizione planimetrica dei percorsi pedonali di nuova formazione indicati sulla tavola di Azzonamento del P.G.T. può essere modificata in sede esecutiva purché lo spostamento garantisca un facile accesso ed un agevole utilizzo degli stessi da parte della collettività;

c) l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre ogni qual volta lo ritenesse opportuno, nuovi percorsi pedonali, oltre a quelli previsti dal P.G.T. al fine di favorire la circolazione all'interno dell'abitato;

d) i percorsi pedonali esistenti ed indicati dal P.G.T. sulla tavola di Azzonamento e viabilità come "presenze ambientali di particolare pregio" dovranno mantenere le attuali caratteristiche con scalinate, acciottolati, muratura di pietra di delimitazione laterale, ecc. con divieto di modificare i materiali esistenti.

Per i passaggi ciclopedonali protetti individuati sulla tavola dell'Azzonamento, valgono le soluzioni (tipologia, dimensione, caratteristiche costruttive, ecc.) del progetto esecutivo.

8 - Sentieri

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, evidenziati sulle tavole dell'Azzonamento o preesistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni). La loro manutenzione è soggetta a Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A.

La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata

all'approvazione comunale del progetto esecutivo.

All'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro valgono i tracciati dei sentieri del P.T.C.P. del Parco e dai suoi piani di settore.

9 - Attraversamenti protetti (G4)

Gli attraversamenti protetti di cui al precedente capitolo 2 sono individuati per il superamento delle barriere infrastrutturali.

10 - Riduzione dell'inquinamento

In fase di progetto esecutivo delle infrastrutture per la mobilità anche mediante appositi modelli di simulazione dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione possibile per la riduzione delle emissioni atmosferiche ed acustiche, in attuazione delle presenti norme e di specifici Piani di settore.

11 - Competenze

Per quanto attiene alle caratteristiche e modalità degli interventi previsti sulla maglia viaria provinciale, le stesse dovranno essere puntualmente verificate con i competenti uffici provinciali.

In particolare gli interventi ammissibili sulle S.P. 31 dir e S.P. 32 sulla S.P. 155 mantenuta in capo alla Provincia, pur se finanziati con risorse comunali, dovranno essere di volta in volta concordati con i competenti uffici provinciali.

Analogamente per quanto concerne la rete viaria all'interno dei confini del Parco Regionale della Valle del Lambro, sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle N.T.A. del P.T.C., previa emissione del previsto parere (art. 34.2 – N.T.A. – P.T.C.) e dell'autorizzazione D.Lgs n°. 42/2004.

12 - Prescrizioni particolari

Oltre quanto disposto dall'art. 60 per le fasce di rispetto e dall'art. 16a per le fasce di arretramento stradale ed in generale dalle presenti norme, gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, di cui all'art. 60 delle presenti norme, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di arretramento di cui alle specifiche Norme delle singole zone, possono essere soggetti oltre agli interventi di cui al capoverso precedente, anche ad interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento e di nuova edificazione nel rispetto degli allineamenti prevalenti, così come risultano da appositi verbali o da specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale o dal Piano della Viabilità, fatti salvi i contenuti di cui all'art. 31 delle presenti norme.

13 - Corridoio ecologico

I corridoi ecologici individuati sulla tavola dell'Azzonamento garantiscono la continuità territoriale tra ambienti naturali, agevolando lo spostamento della fauna.

Gli interventi ammessi sono quelli che rispondono al principio della riqualificazione.

B - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

1- DESCRIZIONE

L'ambito comprende gli spazi riservati alle attrezzature ferroviarie, alle relative sedi rotabili, ai parcheggi d'interscambio ed alle relative fasce di rispetto di cui all'art. 60.

2- DESTINAZIONE

Sono ammessi edifici per rimessaggio, depositi, stazioni ferroviarie (ST)
In questa ambito sono anche ammesse attrezzature per impianti tecnologici, quali la pubblica illuminazione, elettrificazione, fognatura, acqua, telefono.

3- EDIFICAZIONE

In questa ambito si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli proposti dalle ferrovie, che hanno riportato parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale e che siano conformi alle leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

TITOLO XV – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE

Art. 62 - P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA E P.T.C. DEL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Il P.G.T. recepisce la zonizzazione del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza di cui al precedente art. 43.c e del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro di cui al precedente art. 43b con apposite indicazioni grafiche riportate nella tavola di zonizzazione e gli articoli delle N.T.A. di riferimento di ciascun ambito, che si recepiscono integralmente.

P.T.C. DEL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Il "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale della Valle del Lambro" (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni) è costituito dai seguenti elaborati:

- a - tavola n. 1 «Articolazione del territorio»
- b - Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano individua innanzitutto il Perimetro del Parco regionale e, al suo interno, il Perimetro del Parco Naturale.

Il territorio comunale compreso all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro è azionato così come risulta dalle tavole 1a e 1b dell'Azzonamento del P.G.T. ed è normato in particolare dai seguenti articoli delle N.T.A. del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro:

- Art. 10 - Sistema delle aree fluviali e lacustri
- Art. 11 - Sistema delle aree prevalentemente agricole
- Art. 15 - Ambiti boscati
- Art. 19 - Ambiti degradati
- Art. 21 - Ambiti insediativi

Il Piano individua inoltre uno "Specchio d'acqua minore", la rete della viabilità primaria, il fiume Lambro ed i suoi affluenti, ed il tracciato della pista ciclopedonale Milano - Ghisallo.

Il presente articolo dispone pertanto l'accoglimento integrale delle norme generali del P.T.C.P. e di quelle specifiche di ogni singolo sistema ed ambito, con le seguenti prescrizioni

- 1 - Le aree di cui al "Sistema delle aree prevalentemente agricole" (art. 11) sono equiparate alle zone F3 di cui all'art. 58 delle presenti norme.

In questo Sistema, la realizzazione delle nuove opere funzionali alle attività agricole nonché delle nuove infrastrutture necessarie per le attività forestali e di selvicoltura è ammessa nelle sole aree azionate come zone E1 di cui all'art. 53 delle presenti norme e/o alle condizioni di cui allo stesso art. 58.

- 2 - In attuazione di quanto disposto dall'art. 21 - Ambiti insediativi, il P.G.T. comprende tali ambiti in
 - ambito A1 Centri storici e Nuclei di antica formazione di cui all'art. 46 ed all'A.R. n°. 1 – Art. 32 delle presenti norme
 - ambito B di cui all'art. 48.3
 - ambito CS② servizi di cui all'art. 31
 - ambito E1 edificabile per attività agricole di cui all'art. 53
 - ambito E2 per orti e giardini di cui all'art. 54
 - ambito F di pubblico interesse - standard di cui all'art.55
 - ambito F2 per stazioni di servizio di cui all'art. 57
- 3 - Nel "Sistema delle aree fluviali e lacustri", all'interno degli ambiti insediativi azionati come zone A1, B, E1 e F4 ed al loro esterno, gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e di ristrutturazione urbanistica di complessi edificati possono essere attuati solo nell'ambito di Piani di Recupero aventi le finalità di cui ai Programmi Convenzionati di

Riqualificazione di cui all'art. 13 delle presenti norme, anche se tali interventi non sono perimetrati sulla tavola dell'Azzonamento.

All'interno del "Sistema delle aree fluviali e lacustri", è possibile realizzare nuovi interventi destinati all'attività agricola ed alle serre e tunnel di copertura per l'attività florovivaistica nel limite del 20% della superficie aziendale, quando sia impossibile una localizzazione diversa secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli della Provincia, fermo restando che devono essere collocati ad una distanza di almeno 100 metri dalle sponde dei fiumi e corsi d'acqua.

All'interno di questo sistema sono inoltre consentiti gli interventi di cui all'art. 10 punti 3 – 4 – 5 per gli edifici extragricoli.

Per tutti gli interventi interni al "Sistema delle aree fluviali e lacustri", valgono le prescrizioni di tutela storico – paesistica di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro.

- 4 - Nel "Sistema delle aree prevalentemente agricole" all'esterno degli ambiti insediativi, gli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, e di ristrutturazione urbanistica di complessi edificati possono essere realizzati solo nell'ambito di Piani di Recupero aventi le finalità di cui ai Programmi Convenzionati di Riqualificazione di cui all'art. 13 delle presenti norme.

All'interno del "Sistema delle aree prevalentemente agricole", oltre le prescrizioni di cui al precedente punto 1 per gli interventi con destinazione agricola, valgono le prescrizioni di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.T.C. ai punti 2 – 3- 4 per quanto riguarda gli interventi con destinazione extragricola.

Per tutti gli interventi interni al "Sistema delle aree prevalentemente agricole", valgono le prescrizioni di tutela storico - paesistica di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco della Valle del Lambro.

Nel territorio ricompreso nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro ogni intervento edificatorio o di trasformazione nell'uso del territorio deve attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C.

N.T.A. – P.T.C.

Vengono di seguito riportati integralmente gli articoli delle N.T.A. del P.T.C. a cui fanno riferimento gli Ambiti ed i Sistemi compresi nell'Azzonamento del P.G.T.

Art. 10 Sistema delle aree fluviali e lacustri

1. *Le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ricompresi nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, nonché delle relative rive, sponde, fasce di rispetto ed aree agricole pregevoli di contorno, acclarando il naturale ed intrinseco valore paesistico ed ambientale d'insieme proprio di tali beni. Il piano territoriale persegue nel sistema delle aree fluviali e lacustri l'obiettivo di assicurare massima tutela alle risorse idriche e naturalistiche, impedendo ogni impropria forma di utilizzazione e trasformazione del territorio e dei corsi d'acqua.*
2. *Nelle aree di cui al presente articolo è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività a-gricola ed alle serre e tunnel di copertura per l'attività floro-vivaistica nel limite del 20% della superficie aziendale, quando sia impossibile una localizzazione diversa secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli delle Province, fermo restando che debbano essere collocati ad una distanza di almeno 100 metri dalle sponde dei laghi, dei fiumi e dei corsi d'acqua.*
3. *Nelle aree di cui al presente articolo, fatta esclusione per l'ambito della Riserva Naturale Riva Orientale del Lago di Alserio è ammessa, previo parere preventivo ed obbligatorio del Parco Regionale della Valle del Lambro, che ne verifica la compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del presente piano, la realizzazione delle seguenti opere:*
 - a) *linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;*
 - b) *linee telefoniche, ottiche e cavidotti;*
 - c) *linee teleferiche;*
 - d) *impianti per la depurazione delle acque, l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque ed opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;*

- e) sistemi tecnologici per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) pontili di approdo per la navigazione interna ed aree attrezzabili per la balneazione;
- g) opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- h) impianti di acquacoltura di limitata estensione. I progetti preliminari ed esecutivi di tali opere dovranno dimostrare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesistiche del territorio interessato direttamente ed indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua coinvolto e ad un adeguato intorno.

Tali progetti dovranno essere comunque sottoposti a Valutazione d'Impatto Ambientale, ove sia necessaria secondo le vigenti disposizioni normative statali o regionali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del Piano, possono essere localizzati, previo parere obbligatorio e vincolante del Parco Regionale della Valle del Lambro:
 - a) parchi-gioco le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione del suolo;
 - b) percorsi pedonali pubblici e spazi di sosta ad uso pubblico per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici ad uso pubblico e sistemazioni a verde ad uso pubblico destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione e servizi igienici;
 - e) edicole sacre, sacelli religiosi e piccole cappelle di culto e devozione;
 - f) infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo nonché opere di difesa idraulica e simili;
 - g) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, punti di riserva per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.
5. Nelle aree di cui al presente articolo sono comunque consentiti:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sugli immobili e sugli impianti esistenti, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché modesti ampliamenti degli edifici esistenti, non superiori al 10% della volumetria esistente alla data di adozione del piano territoriale, laddove espressamente ammessi dalla normativa urbanistica comunale;
 - b) interventi di adeguamento funzionale ed igienico-sanitario dei complessi turistici ed agrituristici esistenti;
 - c) ordinaria utilizzazione agricola del suolo ed attività di allevamento, purché non in forma intensiva ed industriale, intendendosi tali le attività di allevamento nelle quali il rapporto tra quantità dei capi allevati e territorio utilizzato dall'azienda non rispetta i parametri determinati dalle attuali disposizioni legislative in ragione del criterio di quintali per ettaro.
6. I Comuni provvedono ad adeguare le proprie norme regolamentari alle seguenti direttive:
 - a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorso fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade interpoderali e poderali e le piste di esbosco e di servizio forestale è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro ed annesso abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria;
 - b) il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;

- c) *in deroga alle direttive di cui alle precedenti lettere a) e b) il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree fluviali e lacustri.*
7. *Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è disciplinata dalla vigente normativa regionale.*
Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione.
Gli inerti rimossi possono essere resi disponibili per i diversi usi produttivi, solo in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.
Gli interventi di regimazione del corso del fiume dovranno rispettare le caratteristiche orografiche dello stesso e dovranno evitare l'impiego di materiali litoidi non autoctoni, nonché dovranno privilegiare tecniche, nel rispetto delle disposizioni tecniche regionali, di ingegneria naturalistica, rispettando le seguenti direttive:
- aumento delle aree di pertinenza fluviale;
- alveo divagante e consolidato a verde;
- alveo allargato;
- alveo riportato in superficie;
- difesa passiva delle acque;
- impiego di materiali vegetali.
8. *Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione approvati con i contenuti e le modalità di cui al precedente art. 5 comma 6.*
Nell'ambito di tali programmi non è ammesso individuare destinazioni d'uso produttive.
Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale e terziaria, anche extra-agricole.
Nell'elaborazione dei progetti di recupero di cascate e nuclei rurali di interesse storico dovrà essere posta massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell'insediamento, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il contesto (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale ecc.); si intendono quali cascate e nuclei rurali di interesse storico quelli rilevabili già nella prima levata della cartografia dell'Istituto Geografico Militare, nelle tavolette in scala 1:25.000.
9. *Tutti gli interventi di edificazione e trasformazione territoriale individuati come ammissibili nei commi precedenti, debbono intervenire nel rispetto delle prescrizioni minime di tutela paesistica di cui al successivo art. 26 e delle prescrizioni del Regolamento Paesistico.*

Art. 11 Sistema delle aree prevalentemente agricole

1. *Nel sistema delle aree prevalentemente agricole, il piano territoriale persegue le seguenti finalità:*
- preservare le condizioni ambientali e socioeconomiche più favorevoli allo sviluppo ed alla valorizzazione delle attività agricole, impedendo l'espansione degli aggregati urbani;
- consentire forme compatibili di fruizione sociale, agri-turistica e sportiva del territorio;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini prevalentemente abitativi anche extragricoli, mediante programmi convenzionati di riqualificazione di cui al precedente art. 5 comma 6.
2. *Nelle aree ricomprese nel presente sistema, vigono le seguenti prescrizioni:*
- è vietata ogni nuova edificazione ed ogni intervento di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con destinazione extragricola, eccezion fatta per quelli previsti all'interno di programmi convenzionati di riqualificazione di cui al

- precedente art. 5 comma 6 e per gli ampliamenti una tantum degli edifici produttivi legittimamente insediati alla data di adozione del piano territoriale, purché non eccedenti il limite del 20% della superficie coperta esistente in quel momento;
- è ammessa la realizzazione delle opere funzionali alla conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore e dei lavoratori agricoli secondo i disposti e gli indici della l.r. 93/1980, nonché delle infrastrutture necessarie per le attività forestali e di selvicoltura;
 - è ammissibile la realizzazione di serre e tunnel di copertura per l'attività ortoflorovivaistica sino al massimo del 20% della superficie aziendale;
 - sugli edifici esistenti, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì previo parere necessario e vincolante del Parco Regionale della Valle del Lambro, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente alla data di adozione del Piano Territoriale, fermo restando l'obbligo di sottoposizione a piano attuativo e/o di recupero laddove previsto dagli strumenti urbanistici comunali;
 - è vietato, in ogni caso, l'insediamento di nuove attività produttive non agricole nonché l'insediamento di industrie di trasformazione e di conservazione dei prodotti agricoli;
 - è vietata la recinzione dei fondi agricoli, tranne che per aree di pertinenza dell'azienda agricola, per vivai e colture di pregio, per allevamenti agricoli e zootecnici tra cui quelli di selvaggina previsti dalla l.r. 26/1993;
 - è ammissibile la recinzione dei complessi edificati ex-tragricoli e delle aree di pertinenza degli stessi;
 - è ammissibile la realizzazione di impianti sportivi ed agrituristici recintati, di iniziativa pubblica, privata o congiunta, privi di manufatti aventi rilievo edilizio, volumetrico e/o determinanti superficie coperta, con obbligo di sottoposizione a procedimento di valutazione d'impatto ambientale in caso di superficie territoriale complessiva superiore a 20.000 metri quadri;
 - è ammissibile la realizzazione di standards comunali e sovracomunali per verde e parcheggi individuati nell'ambito di programmi convenzionati di riqualificazione;
 - è ammissibile la localizzazione di aree per attrezzature pubbliche aventi destinazione diversa da quella sportiva ed agrituristiche, senza realizzazione di volumetrie o creazione di superfici coperte e previo obbligatorio parere del Parco Regionale della Valle del Lambro, mediante progetti esecutivi approvati con la procedura di cui all'art. 1, quarto comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.
3. L'attraversamento delle aree di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche e ottiche, di impianti teleferici, è subordinato all'obbligatorio parere del Parco Regionale della Valle del Lambro, che ne verifica la compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del presente piano. Rimane fermo l'obbligo di sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale delle opere per le quali sia richiesta da vigenti disposizioni di legge statale o regionale.
4. La realizzazione, nelle aree di cui al presente articolo, di opere pubbliche e di interesse pubblico diverse da quelle di cui al comma 2, può avvenire solo previo parere necessario e vincolante del Parco Regionale della Valle del Lambro, che verificherà l'effettiva compatibilità ambientale delle stesse sulla base di progetti esecutivi presentati dai soggetti attuatori.
- Il Parco Regionale della Valle del Lambro potrà imporre prescrizioni mitigative dell'impatto ambientale di tali interventi, nonché ogni prescrizione esecutiva atta a migliorare l'inserimento ambientale di tali opere ed interventi.

L'approvazione di tali progetti, previo necessario assenso del Parco della Valle del Lambro, qualora intervenga in variante agli strumenti urbanistici comunali, può essere approvata con le procedure accelerate di cui all'art. 1 quinto comma della legge 1/78.

5. *Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica di complessi edificati insistenti nel sistema delle aree prevalentemente agricole possono essere realizzati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione approvati con i contenuti e le modalità di cui al precedente art. 5, comma 6.*

Nell'ambito di tali programmi non è ammesso individuare destinazioni d'uso produttive. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale e terziaria, anche extra-agricole.

6. *Tutti gli interventi di edificazione e trasformazione territoriale individuati nei commi precedenti, debbono intervenire nel rispetto delle prescrizioni di tutela paesistica di cui al successivo art. 26 e delle prescrizioni del Regolamento Paesistico.*

Nell'elaborazione dei progetti di recupero di cascine e nuclei rurali di interesse storico dovrà essere posta massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell'insediamento, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il contesto (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale); si intendono quali cascine e nuclei rurali di interesse storico quelli rilevabili già nella prima levatura della cartografia dell'Istituto Geografico Militare, sulle tavolette in scala 1:25.000.

7. *I Comuni provvedono ad adeguare le proprie norme regolamentari alle seguenti direttive:*

- a) *l'uso dei mezzi motorizzati in percorso fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro e di annessi abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria;*
- b) *il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;*
- c) *in deroga alle direttive di cui alle precedenti lettere a) e b) il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree prevalentemente agricole.*

Art. 15 Ambiti boscati

1. *Il piano territoriale individua all'interno degli ambiti boscati i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco o da altri eventi naturali ovvero interessati da interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.*

Sono considerati boschi, in particolare, i popolamenti arborei ed arbustivi a qualsiasi stadio di età, di superficie superiore a 2.000 metri quadri, nonché i terreni che per cause naturali od antropiche siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale.

Non sono considerati boschi gli impianti a rapido accrescimento, i popolamenti arborei od arbustivi di superficie inferiore a 2.000 metri quadri distanti più di 100 metri da altri boschi, i soprassuoli di qualsiasi superficie con indice di copertura inferiore a maturità al 20% della superficie totale, i giardini privati, i parchi urbani ed i popolamenti in fase di colonizzazione da meno di tre anni.

Non sono considerati boschi gli impianti arborei a rapido accrescimento specializzati finanziati ai sensi del regolamento CHE 2080/1992, purché oggetto di ordinaria manutenzione; per tali impianti arborei non sussiste - in caso di taglio -obbligo di reimpianto.

2. *I Comuni provvedono, nell'ambito della variante generale di adeguamento dei loro strumenti urbanistici, a precisare il perimetro dei singoli ambiti boscati nonché ad individuarne altri, con le caratteristiche di cui al comma 1, eventualmente non rappresentati nella cartografia del piano territoriale.*
3. *Negli ambiti boscati, il piano territoriale persegue le finalità primarie della ricostituzione e salvaguardia del patrimonio naturalistico come ecosistema forestale polifunzionale da incentivare con condizioni quadro favorevoli, nonché della gestione razionale e della selvicoltura sostenibile, nonché le finalità della protezione idrogeologica, della ricerca scientifica, della fruizione climatica e turistico-ricreativa.*
In particolare sono ammessi:
 - *la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;*
 - *le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalle altre prescrizioni specifiche;*
 - *le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;*
 - *la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi-vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;*
 - *la realizzazione e la manutenzione di edicole sacre, sacelli religiosi, piccole cappelle di culto e di devozione;*
 - *gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti.*
4. *Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da reti idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas e metano, oleodotti e dalle linee teleferiche.*
5. *Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi di pari valore biologico.*

Art. 19 Ambiti degradati

1. *Con apposita simbologia sono individuati gli ambiti nei quali lo stato di abbandono e di degrado imponga l'attivazione di interventi di recupero ambientale.*
All'interno di tali ambiti è vietata qualsiasi nuova edificazione, risultando consentita - fino all'attuazione definitiva degli interventi di recupero - solo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti esistenti.
2. *Lo stato di abbandono è determinato dalla presenza di miniere, cave e discariche, non più in attività e non recuperate, dall'assenza di coltivazioni adeguate alle caratteristiche del territorio e del paesaggio, sostituite a volte da piantumazioni improprie, nonché dal degrado di manufatti di pregio fatiscenti e dalla presenza di infrastrutture abbandonate ed inutilizzate.*
3. *Gli interventi di recupero ambientale di tali ambiti debbono essere finalizzati a rimuovere ed allontanare definitivamente attività ed impianti incompatibili, per ripristinare l'ecosistema e l'habitat naturale preesistente, nonché la forestazione ed arboricoltura da legno.*
Tali interventi debbono conseguire l'obiettivo di mantenere in sicurezza le aree caratterizzate da elevata vulnerabilità idrogeologica e di favorire il ripristino dell'ambiente naturale e la ricostituzione naturalistica dei siti.
Gli interventi di recupero ambientale possono anche determinare la realizzazione di nuovi spazi di verde attrezzato ad uso pubblico, nonché prevedere l'adeguamento delle infrastrutture per le

attività turistico-ricreative già legittimamente insediate in tali ambiti alla data di adozione del Piano Territoriale.

4. *Gli interventi di recupero ambientale, di iniziativa pubblica o privata, potranno essere attivati mediante programmi di intervento di cui al precedente art. 5 comma 5.*

Tali programmi dovranno privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica, onde conseguire una migliore riqualificazione ambientale dell'ambito degradato.

Art. 21 Ambiti insediativi

1. *Gli ambiti insediativi individuano la presenza di nuclei edificati ed urbanizzati disomogenei con il sistema degli aggregati urbani, nonché di impianti sportivi di interesse sovra-comunale esterni al sistema degli aggregati urbani, nonché di nuclei di antica formazione di interesse ambientale, architetture isolate e cascine esterne al sistema degli aggregati urbani.*

All'interno di tali ambiti il piano territoriale consente il completamento degli insediamenti edilizi nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, uniformati in sede di variante generale di adeguamento alle direttive di cui al comma seguente.

2. *All'interno di tali ambiti obiettivo fondamentale di ogni intervento edilizio consentito dagli strumenti urbanistici comunali è costituito dall'attenta riqualificazione paesistico - ambientale, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni progettuali che inseriscano armoniosamente le nuove opere nel contesto, che intervengano a ricucire i tessuti disgregati, che eliminino le superfetazioni incoerenti e che provvedano ad incrementare la dotazione di verde, mediante implantazione di specie autoctone.*

Nel caso di architetture isolate e cascine, di nuclei edificati di antica formazione, di interesse storico-ambientale, l'attenzione alla riqualificazione paesistico-ambientale deve incentrarsi principalmente sulla tutela delle caratteristiche storico-morfologiche dell'impianto originario dell'insediamento con l'eventuale eliminazione di superfetazioni incoerenti; sulla ricerca di criteri che disciplinino gli eventuali ampliamenti o ristrutturazioni edilizie tenendo conto delle tipologie edilizie storiche presenti, delle tecniche costruttive tradizionali, dei rapporti tra edificato e contesto paesistico-ambientale, considerando in particolare le visuali significative, la rete dei percorsi, gli accessi, le alberature e l'idrografia superficiale.

Negli altri casi, l'attenzione alla riqualificazione paesistico-ambientale deve incentrarsi principalmente sulla specifica considerazione del valore ambientale e paesistico del verde, anche in rapporto all'intorno più allargato, considerando le trame verdi esistenti nel loro significato sistemico, salvaguardando le caratteristiche vegetazionali proprie dell'ambito e valorizzando le visuali significative, nonché sulla individuazione di criteri morfologici per le eventuali espansioni dell'insediamento, che deve avvenire preferibilmente in continuità con l'esistente, rapportando gli indici urbanistici e le altezze massime alle caratteristiche morfologiche del contesto, rispettando eventuali cortine edilizie e l'andamento dei tracciati storici nonché l'andamento del terreno anche in relazione ai rapporti visuali tra i diversi luoghi.

Si intendono quali cascine e nuclei rurali di interesse storico quelli rilevabili già nella prima levata della cartografia I.G.M. nelle tavolette in scala 1:25.000.

3. *Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati ricompresi nel sistema delle aree fluviali e lacustri, anche laddove ricompresi negli ambiti insediativi, possono essere attuati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione approvati con i contenuti e le modalità di cui al precedente art. 5 comma 6.*

Nell'ambito di tali programmi non è ammesso individuare destinazioni d'uso produttive.

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziale e terziarie, anche extra-agricole.

TITOLO XVI – URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 63 - ATTIVITA' COMMERCIALI

In attuazione di quanto disposto dal D.L. n°. 114 del 31.03.1998 e dalla L.R. n°. 6/2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia del commercio e fiere), il P.G.T. individua i contesti di compatibilità viabilistica ed urbana per l'insediamento di esercizi di vicinato, ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti e previsti nel Tessuto Urbano Consolidato e di medie strutture di vendita (MS1 e MS2) di generi non alimentari e/o per il trasferimento delle medie strutture di vendita commerciali di generi alimentari esistenti.

Il rilascio delle autorizzazioni amministrative commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato deve essere contestuale con il rilascio dei correlati permessi di costruire o con l'approvazione dei Piani Attuativi.

Analogamente la D.I.A. o S.C.I.A. deve essere presentata successivamente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato.

L'insediamento delle medie strutture di vendita deve favorire l'integrazione ed il collegamento con le altre funzioni di servizio e collettive di cui agli ambiti B/SU ed alle relative prescrizioni particolari.

Per l'insediamento delle nuove medie strutture di vendita commerciale di cui sopra, occorrerà adempiere agli obiettivi di cui all'art. 44 delle N.d.A. del P.T.C.P.

Nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro, ai sensi dell'art. 37 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. è vietato l'insediamento di centri commerciali per i quali risulti necessario il preventivo rilascio di nulla – osta regionale.

Art. 64 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edilizi a destinazione commerciale al dettaglio debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 63 e le presenti norme: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita.

Sul territorio comunale di Veduggio con Colzano non sono ammesse le grandi strutture di vendita, con Sv superiore a 1500 mq. né i centri commerciali.

Negli A.T. e negli ambiti urbani opportunamente individuati come ambiti B/SU e nell'ambito C/S ① di cui all'art. 31 delle presenti norme, è ammesso l'insediamento "ex novo" di medie strutture di vendita di generi non alimentari e/o per il trasferimento delle medie strutture di vendita commerciali di generi alimentari già insediate sul territorio comunale e l'ampliamento di quelle esistenti.

Negli ambiti B/SU e C/S e in tutti gli altri ambiti sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato (V.I.C.) hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita di primo livello una Sv compresa tra 151 e 600 mq (MS1) e quelle di secondo livello una Sv da 601 a 1500 mq (SM2).

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. devono trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura in riferimento ai contesti di compatibilità di cui al precedente articolo e di cui all'Allegato n°.3 delle presenti norme.

STANDARD

La dotazione minima di aree a standards per nuovi insediamenti commerciali

- in ambito residenziale e negli ambiti B/SU del Tessuto Urbano Consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di SIp destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita inferiore a 600

mq.;

- è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di Slp all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di Slp destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. all'interno ed all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la Slp di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti , il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile oltre gli indici di ambito (percentuale ammessa), all'esterno dei P.A., se già esauriti, una Slp così come previsto dall' art. 53 delle presenti norme, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciali già insediate e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della Slp esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediata, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard..

Negli ambiti A tale incremento sarà possibile mediante apposito Piano di Recupero, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di ambito (art. 46 delle presenti norme e art. 32.1 delle N.T.A. del D.d.P.).

TITOLO XVII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 65 - EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T. - VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI - DEROGHE - COSTRUZIONI ABUSIVE

Lo stato di fatto è quello illustrato dall'Allegato A al Documento n°. 1, integrato in recepimento di tutte le costruzioni preesistenti (così come definite dall'art. 14).

Le costruzioni esistenti che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultino in contrasto con le destinazioni di ambito, o con altre previsioni di piano, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché tali costruzioni non siano abusive ed esclusivamente tendenti ad eliminare od attenuare i motivi di contrasto o a migliorare le condizioni tecnologiche, igieniche e di sicurezza. Per tali interventi sono altresì ammessi, in deroga agli indici di zona aumenti di volume nella misura massima di 30 mc. o 10 mq. per ogni unità immobiliare, da realizzarsi in ottemperanza alle altre norme di ambito.

Nelle aree vincolate a sedi stradali, e a servizi pubblici, non possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie salvo che per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione. In ogni caso il valore delle opere eseguite non potrà essere riconosciuto nelle indennità di esproprio all'atto dell'acquisizione di tali aree da parte dell'Ente pubblico.

Gli edifici condonati ai sensi della legge 47/85 possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina dell'ambito sulla quale insistono.

VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI

La violazione delle disposizioni di cui alle presenti norme, ove il fatto non costituisca un reato più grave, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità del permesso di costruire, ovvero in assenza o in difformità dei titoli abilitativi (art. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977 n°. 10 così come sostituite dal Capo I della L. 47/85; artt. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 del T.U.).

La vigilanza sul territorio è esercitata dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 32 L.U. n°. 1150/42 e successive modificazioni e degli artt. 27, 28 e 29 del T.U. ed in attuazione degli articoli dal 30 al 37, del T.U. per le sanzioni.

DEROGHE

Il Comune si riserva la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n°. 1150 e dalle Leggi 21.12.1955 n°. 1357 e 06.08.1967 n°. 765, di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate nelle presenti norme per edifici ed impianti di interesse pubblico, e comunque di interesse generale.

In particolare, in attuazione di quanto disposto dall'art. 48 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro, alle Norme del piano è consentita deroga, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, della l.r. 86/1983, soltanto per la realizzazione di impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico che non possono essere diversamente localizzate.

COSTRUZIONI ABUSIVE

In sede di rilascio del Permesso di Costruire o del titolo abilitativo richiesto, il Richiedente deve certificare che gli edifici interessati dalla richiesta non siano abusivi.

In caso contrario occorrerà procedere alla loro demolizione, con il ripristino dei luoghi alla situazione originaria, o alla loro sanatoria secondo le procedure di legge.

TITOLO XVIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 66 - NORME FINALI

L'uso del suolo e le attività edilizie sono soggette alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con le leggi successivamente emanate.

Le eventuali disposizioni, contenute nei suddetti Regolamenti che risultino in contrasto con le presenti Norme sono da ritenersi superate da quest'ultime.

I permessi di costruire per interventi che contemplano l'utilizzo di volumi e/o superfici ammessi "una tantum" devono risultare dagli atti comunali.

Specifico riferimento dovrà risultare anche sul relativo permesso o D.I.A. o S.C.I.A..

Non è possibile usufruire di concessioni una tantum, se non per la porzione residua ammessa, ove in passato sia già stata utilizzata tale facoltà, dal presente piano o da strumenti urbanistici precedenti, ovvero siano già stati attuati interventi di ampliamento oggetto di condono edilizio.

Per quanto non espressamente normato, si intendono qui recepite le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale, con particolare riferimento alla legge urbanistica 17.08.1942 n° 1150, L.R. n°. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N°.1 **A: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E NATURALE**

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Si riportano di seguito le categorie compatibili di trasformazione per ognuno degli elementi costitutivi del paesaggio naturale e del settore antropico del paesaggio di Veduggio con Colzano, così come risultano definiti dalla D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 e dall'All. n°. 1 Doc. 3C del P.G.T.: la DGR e l'Allegato definiscono infatti per ogni elemento costitutivo con le rispettive definizioni, le modalità di trasformazione di cui si riportano di seguito le categorie compatibili.

a – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO NATURALE

1.1 SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1.1.1 EMERGENZE GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

- *In queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.*

1.1.6, FIUMI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Conservazione dei manufatti storici*
- *Conservazione della vegetazione.*
- *Riqualificazione paesistica, architettonica e di uso dei litorali compromessi.*
- *Per le soluzioni tecniche di recupero ambientale si deve fare riferimento ai criteri, indirizzi e prescrizioni contenute nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con manuale di ingegneria naturalistica" DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 (pubblicata sul BURL del 9 maggio 2000, 10 Supplemento Straordinario al n. 19)*

1.1.7 ZONE UMIDE

Categorie compatibili di trasformazione

La tutela degli ambiti deve promuovere:

- *la conservazione assoluta delle zone umide e del relativo ecosistema escludendo qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;*
- *l'adeguata manutenzione delle zone umide ed il loro ripristino in caso di compromissione.*

1.1.8 CORSI D'ACQUA

Categorie compatibili di trasformazione

La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali.

La tutela deve:

- *evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;*
- *promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;*
- *promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;*
- *promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;*
- *evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;*
- *promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;*
- *determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di*

ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione riparia ed arborea, purchè nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.

1.1.10 BOSCHI E FORESTE (di impianto naturale)

Categorie compatibili di trasformazione

- *Le pratiche silvocolturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustaie si deve favorire il rinnovo naturale della specie ed impedire il taglio a raso del bosco; il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito in fustaia.*
- *Non deve essere ridotta la superficie delle aree, deve essere vietato il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture e l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.*
- *E' consigliata la manutenzione e il reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riporta bili allo stato di bosco.*

b - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO

2.1 SETTORE ANTROPICO - INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE

2.1.1 VIABILITÀ STORICA

Categorie compatibili di trasformazione

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

2.1.3 OPERE D'ARTE TERRITORIALI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Lungo i fondovalle fluviali e sulle sponde dei corsi d'acqua dovrebbe essere progressivamente disincentivata e preclusa la percorrenza automobilistica: il tema ricorrente dell'interposizione di nuovi attraversamenti delle valli fluviali e dei corsi d'acqua impone notevoli riflessioni sul probabile impatto.*
- *Per le nuove arginature la pratica progettuale deve rispettare rigorosamente il paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni tecniche del "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" citato nella scheda 1.1.6.*

2.2 SETTORE ANTROPICO - ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E STRUTTURE VERDI

2.2.6 PASCOLO, MAGGESE, PRATO COLTIVO

Categorie compatibili di trasformazione

- *La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale con progetti organici finalizzati a questo scopo. In ogni caso è da auspicare, da parte delle comunità montane, la redazione di un piano-programma per la viabilità minore e di montagna, entro il quale temperare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformatrice e le possibilità di spesa.*

2.2.7 GIARDINI E VERDE URBANO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Nei casi in cui il valore dell'albero (per le sue essenze pregiate; per la sua collocazione in giardini e parchi monumentali; per il suo valore di memoria storica [si veda anche la scheda 2.2.8 relativa ai monumenti naturali]) richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si faccia ricorso alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.*

- La sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie - se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento. In generale la capitozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

2.2.8 FILARI e MONUMENTI NATURALI

Categorie compatibili di trasformazione

- Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione.
- La cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.

2.3 SETTORE ANTROPICO – SISTEMI INSEDIATIVI

2.3.1 INSEDIAMENTI DI VERSANTE E DI TERRAZZO

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Relativamente alla percettibilità del manufatto da monte, acquisisce particolare rilevanza paesaggistica l'utilizzo del materiale di copertura dei tetti che, al fine di un armonico inserimento nel contesto antropico, dovrà essere conforme a quello utilizzato nella tipologia tradizionale di quello specifico ambito.

2.3.6 INSEDIAMENTI CON CASE ISOLATE

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

2.3.7 INSEDIAMENTI CON CASE A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.3.8 INSEDIAMENTI CON CASE A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.4 SETTORE ANTROPICO – TIPI EDILIZI

2.4.1 TIPI A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi

insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

2.4.2 TIPI A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.*
- *Riuso dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.*
- *Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.*
- *Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.*

2.4.3 TIPI IN LINEA

Categorie compatibili di trasformazione

- *Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità*
- *Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui coni percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.*

2.4.5 EDIFICI MONOFAMILIARE ISOLATI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.*
- *Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.*
- *Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.*

2.4.6 TIPI SPECIALISTICI E DI USO PUBBLICO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostituire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con ricostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.*
- *Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi.*

2.4.7 EDIFICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Un'efficace tutela attiva può essere esercitata solamente entro un quadro di conoscenza e attenzione locale che sola può rendere conto delle ragioni dell'eventuale riutilizzazione e delle modalità delle ristrutturazioni inerenti.*

2.5 SETTORE ANTROPICO – MATERIALI ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

2.5.3 COTTO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Valutare caso per caso la possibilità di introdurre il mattone 'faccia a vista' come materiale di*

finitura esterna, anche in relazione alla fascia geografica di riferimento per definire il rapporto con la tradizione costruttiva del contesto.

2.5.4 INTONACI

Categorie compatibili di trasformazione

- Poichè la scelta del tipo di intonaco o di un colore condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici si deve dedicare molta cura nella valutazione della scelta di materiali e colori adatti, escludendo il più possibile l'uso di malte cementizie, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.
- Per gli interventi su edifici storici si dovrà ripetere il colore esistente se filologicamente accertato.

2.5.5 MATERIALI DI RIVESTIMENTO

Categorie compatibili di trasformazione

- Poichè la scelta del materiale di rivestimento condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, valutare attentamente le proposte di rivestimento in quanto fattore determinante per la compatibilità.
- Valutare l'opportunità di proporre l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato.

2.5.6 APERTURE E SERRAMENTI

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- Si tratta anzitutto di capire qual è il sistema proporzionale (sia nel rapporto pieni/vuoti, sia nel rapporto dimensionale base/altezza dell'apertura) usato nelle diverse aree culturali e di valutare i limiti entro i quali si può avviare o recuperare una eventuale situazione di degrado, che si traduce anche in un riordino strutturale delle murature portanti.

Per le nuove costruzioni:

- Valutare la coerenza e il grado di ordine nella composizione e forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto. Porre attenzione inoltre al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti.

2.5.7 BALLATOI, PORTICI E LOGGIATE

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono ballatoi, portici e loggiati degli edifici esistenti.

2.5.8 GRONDE

Categorie compatibili di trasformazione

- Valutare attentamente la misura dell'aggetto di gronda e il materiale di sottogronda in rapporto al tipo di fabbricato e, per l'intervento sull'esistente, la dimensione e i materiali rilevati.
- Evitare l'introduzione generalizzata di gronde in contesti che ne sono privi

2.5.9 TETTI

Categorie compatibili di trasformazione

- La struttura del tetto è in stretta relazione con l'andamento delle murature di appoggio sottostanti e l'articolazione della pianta; a volte una semplificazione dell'andamento planimetrico si traduce in una più ordinata composizione della copertura.
- Le coperture piane (a volte con strato vegetale) possono contribuire, in alcuni casi particolari, a risolvere problemi di percezione di elementi del paesaggio a causa del minor sviluppo dell'altezza complessiva del fabbricato.
- Per i nuovi fabbricati, il tipo di andamento della copertura adottato è da valutare in stretta verifica di coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto

di riferimento.

2.5.10 MANTI DI COPERTURA IN COTTO

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- *Rifacimenti anche con sostituzione del tipo di componente (con attenzione ai rischi individuati più sopra), purchè non contrastanti con le caratteristiche locali e con scelta appropriata al tipo di copertura (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, ecc.)*

Per le nuove costruzioni:

- *Valutare la scelta del componente in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto.*

2.5.12 ELEMENTI STILISTICI RILEVANTI

Categorie compatibili di trasformazione

- *La presenza di questi elementi induce una maggiore attenzione nella valutazione delle trasformazioni proposte; in particolare la conservazione di questi caratteri distintivi dei fabbricati (compatibilmente e coerentemente all'esito finale) costituisce un elemento di maggiore compatibilità della trasformazione.*

2.5.15 RETI TECNOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

Categorie A, B, D:

- *ripristino integrale delle superfici sovrastanti gli interventi con gli stessi materiali nel rispetto assoluto delle tecniche di messa in opera primitiva (secondo le indicazioni della scheda 2.5.14);*
- *nel caso di taglio di alberi si provveda alla sostituzione con esemplari in ugual numero, e della stessa specie riguardo a quelli asportati, di età adeguatamente adulta.*

Categoria C:

- *la successione degli elementi di sostegno sia dislocata in modo da preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua (fiumi, canali, navigli);*
- *non siano danneggiati con attraversamenti i fondi interessati ubicando gli appoggi e conduttori dell'elettrodotto in fregio a confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);*
- *siano ripristinati a perfetta regola d'arte le superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica in progetto;*
- *nel caso di tagli di alberi si provveda a sostituire in egual numero e specie le eventuali essenze arboree abbattute, collocandole a dimora in sedime adatto;*
- *eventuali sostegni metallici dovranno essere tinteggiati in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante*

2.5.16 CARTELLONISTICA E INSEGNE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Nelle aree soggette a specifico vincolo paesaggistico, norma generale è la limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocumento al quadro ambientale;*
- *dovranno in particolare essere rispettate la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle grandi visuali, dei coni ottici, degli intonaci di edifici monumentali, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;*
- *ulteriore attenzione dovrà porsi per la posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa, quali insegne di alberghi, supermercati, centri artigianali o commerciali, quando per la loro dimensione interferiscano con la lettura e la percezione dell'ambiente naturale circostante e con i profili edilizi storicamente consolidati.*

**COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C DOC. n°.3 - B NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N°.1 B: PIANO DEL COLORE

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

PIANO DEL COLORE

DESCRIZIONE

Gli ambiti territoriali corrispondono ai centri storici di cui all'ambito A ed ai comparti dei singoli Piani Attuativi. I Piani del Colore possono essere anche di iniziativa pubblica.

OBIETTIVO

Il Piano del Colore intende garantire un'immagine unitaria e di qualità dei singoli insediamenti ed in particolare del Centro Storico, coordinando anche le scelte cromatiche dei Cittadini che intendono ridipingere gli edifici in attuazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio (Art. 101 e All. n°.- 3).

STRUMENTI

Il Piano del Colore sarà di norma composto da:

- 1 - Rilievi grafici e fotografici
- 2 - Proposte di progetto con relativa tabella cromatica
- 3 - Norme di Attuazione attraverso Schede di progetto.

I Rilievi grafici e fotografici sono operazioni indispensabili alla conoscenza dei manufatti in oggetto e alle formulazioni di progetto successive.

Le Proposte di progetto sono finalizzate all'individuazione dei colori delle parti costitutive i singoli edifici, in relazione ad un più generale equilibrio cromatico tra i fabbricati confinanti.

L'Attuazione delle proposte progettuali si articolerà in alcune schede di progetto e si fonderà in prima istanza sul confronto con i Cittadini proprietari dei singoli edifici, anche per recepire eventuali modifiche comunque rispettose del generale equilibrio cromatico dell'intorno e dei criteri fondativi del Piano.

MATERIALI

Al fine di ottenere un buon risultato ambientale nell'applicazione del Piano del Colore, assumono importanza, oltre ai colori definiti dal Piano, i materiali impiegati nella colorazione degli edifici interessati.

Il Piano del Colore pur non applicando vincoli e restrizioni nelle scelte dei prodotti di finitura, individuerà alcuni materiali (calce, silicati, silossani) il cui utilizzo appare preferibile ad altri, prodotti di sintesi (plastici, granigliati), la cui resa appare inadeguata dal punto di vista estetico e prestazionale (cattiva traspirabilità, esfoliazione).



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.1 - C

DOC. n°.3 - B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N°. 2: DIMENSIONAMENTO ED ATTUAZIONE DEL P.G.T.

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

DIMENSIONAMENTO

La capacità insediativa è stata computata così come descritto dagli allegati n°. 1 e 2 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento e calcolo capacità insediativa - scala 1:3000 del Doc. n°. 3 "Piano delle Regole - Azzonamento".

In sede di attuazione del P.G.T., la nuova volumetria autorizzata compresa quella da convenzionare così come previsto dagli artt. 33 e 34 delle N.T.A. verrà contabilizzata in appositi registri, globalmente e per capitoli (per soddisfacimento dell'incremento demografico e per miglioramento dell'indice di affollamento), in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano ed ai singoli ambiti, in funzione della loro capacità edificatoria, quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azzonate come ancora edificabili e come Ambiti di Trasformazione.

Ad esaurimento della capacità insediativa globale, l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale copertura delle volumetrie non ancora autorizzate e consentite dalla Variante stessa, fermo restando la necessità di una verifica contestuale dello standard.

ATTUAZIONE

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2013 al 2023, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali fino ad esaurimento al 2018 del 50% della capacità insediativa di cui all'All. n°. 2 del Doc. 3.A.

In ogni caso ad esaurimento della capacità insediativa globale nel 2023 e parzialmente al 2018 e per capitoli del P.G.T., e/o al raggiungimento del numero di abitanti residenti dichiarati, l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale utilizzo delle volumetrie non ancora autorizzate e consentite dal P.G.T. stesso, fermo restando la necessità di una verifica contestuale dello standard di P.G.T.

Alla scadenza del Documento di Piano, dopo cinque anni dalla sua approvazione, il Consiglio Comunale verificherà lo stato di attuazione dello stesso Documento ed assumerà i provvedimenti conseguenti anche sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. di cui all'art. 38 delle N.T.A. del P.G.T.