

COMUNE DI BARLASSINA
(PROVINCIA DI MILANO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

- ALLEGATO N° 1: Documento di inquadramento di cui all'art. 3 delle N.T.A. del Doc. n° 3**
- ALLEGATO N° 2: Dimensionamento 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

COMUNE DI BARLASSINA
(PROVINCIA DI MILANO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N° DEL
N° IL
N° DEL
N° DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

LEGENDA:

TITOLO I	- DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	9
Art. 1	- Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e del Piano delle Regole (P.d.R.)	pag.	9
1 a	- Piano di Governo del Territorio	pag.	9
1 b	- Contenuti del Piano delle Regole	pag.	12
TITOLO II	- CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag.	15
Art. 2	- Zone territoriali omogenee	pag.	15
2 a	- Tavola dell'azzoneamento	pag.	15
2 b	- Pianificazione sovracomunale Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco delle Groane L.R. 25 agosto 1988 n°. 43)	pag.	16
2 c	- Pianificazione provinciale Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Milano	pag.	16
2 d	- Pianificazione di settore: Classi di fattibilità geologica	pag.	17
2 e	- Individuazione del reticolo idrografico principale e minore - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	pag.	17
TITOLO III	- ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	pag.	19
Art. 3	- Strumenti di programmazione del Piano delle Regole - Documento di inquadramento - Piani di Settore	pag. pag. pag.	19 19 19
Art. 4	- Strumenti di attuazione del Piano delle Regole	pag.	20
Art. 5	- Permesso di costruire semplice e convenzionato - Permesso di costruire semplice - Permesso di costruire convenzionato	pag. pag. pag.	20 20 21
Art. 6 a	- Piani attuativi (.P.A)	pag.	22
6 b	- Piani Attuativi vigenti	pag.	24
TITOLO IV	- OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag.	26
Art. 7	- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Urbanizzazioni di pertinenza	pag. pag.	26 26
7 a	- Urbanizzazione primaria (U1)	pag.	26
7 b	- Urbanizzazione secondaria (U2)	pag.	28
8	- Aree per il parcheggio privato (Pp)	pag.	29
TITOLO V	- DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI	pag.	31
Art. 9	- Destinazione d'uso a) Residenza(R) b) Industria (D) c) Servizi (S) - Servizi urbani (Su) d) Agricoltura (A)	pag. pag. pag. pag. pag.	31 31 32 32 33
Art. 10	- Variazioni d'uso	pag.	34

Art. 11	- Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato	pag.	34
Art. 12	- Fasce di salvaguardia ambientale	pag.	35
Art. 13	- Aree dismesse	pag.	36
TITOLO VI	- INDICI URBANISTICI - EDILIZI - AMBIENTALI	pag.	37
Art. 14	- Indici urbanistici - edilizi - ambientali	pag.	37
Art. 15	- Calcolo del volume - verifica degli indici di densità edilizia - Altezza delle costruzioni - H	pag. pag.	41 43
Art. 16	- Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	pag.	43
Art. 17	- Arretramenti minimi	pag.	44
17 a	- dagli spazi pubblici - Ds	pag.	44
17 b	- distanza delle fronti degli edifici dai confini privati - Dc	pag.	46
17 c	- distanza fra le fronti dei fabbricati - Df	pag.	47
17 d	- distanze fra le fronti degli edifici nelle zone "A"	pag.	48
Art. 18 a	- Definizione degli interventi edilizi	pag.	48
18 b	- Tipologie edilizie	pag.	53
18 c	- Repertorio degli interventi edilizi tipo	pag.	53
TITOLO VII	- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag.	54
Art. 19	- Strade private e accessi carrai	pag.	54
19 a	- Strade private	pag.	54
19 b	- Accessi carrai	pag.	55
Art. 20	- Cortili	pag.	55
Art. 21	- Recinzioni	pag.	56
Art. 22	- Costruzioni accessorie	pag.	56
TITOLO VIII	- TUTELA PAESISTICA QUALITA' AMBIENTALE, TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	pag.	58
Art. 23	- Tutela paesistica e qualità ambientale	pag.	58
Art. 24	- Tutela sismica, geologica e idrogeologica	pag.	58
Art. 25	- Tutela e sviluppo del verde	pag.	79
TITOLO IX	- NORME DI ZONA	pag.	81
Art. 26	- Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	pag.	81
Art. 27	- Azzonamento	pag.	81

Art. 28	- Zona A - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag.	82
	1 - Descrizione	pag.	82
	2 - Edificazione	pag.	82
	3 - Densità edilizia	pag.	85
	4 - Altezze	pag.	85
	5 - Distanze	pag.	86
	6 - Destinazione d'uso	pag.	86
	7 - Modalità d'intervento	pag.	86
	8 - Definizioni	pag.	90
	9 - Standard	pag.	91
	10 - Allegati	pag.	91
	11 - Prescrizioni	pag.	91
Art. 29	- Zone B - Residenziale di completamento	pag.	92
	1 - Descrizione	pag.	92
	2 - Destinazione d'uso	pag.	92
	3 - Densità edilizia	pag.	92
	4 - Altezza degli edifici	pag.	92
	5 - Distanze tra i fabbricati	pag.	92
	6 - Permeabilità dei suoli urbani	pag.	93
	7 - Modalità d'intervento	pag.	93
Art. 30	- Zone BV - Residenziale di completamento e di verde privato	pag.	94
	1 - Descrizione	pag.	94
	2 - Destinazione d'uso	pag.	94
	3 - Densità edilizia	pag.	94
	4 - Altezza degli edifici	pag.	94
	5 - Distanze tra i fabbricati	pag.	95
	6 - Edificazione	pag.	96
	7 - Prescrizioni particolari	pag.	96
Art. 31	- Zone BC - Residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti	pag.	97
	1 - Descrizione	pag.	97
	2 - Tipi di intervento	pag.	97
	3 - Destinazione	pag.	97
	4 - Parametri edilizi	pag.	97
Art. 32	- Zone BD - Produttivo di completamento e di ristrutturazione	pag.	98
	1 - Descrizione	pag.	98
	2 - Destinazione d'uso	pag.	98
	3 - Parametri edilizi	pag.	98
	4 - Modalità d'intervento	pag.	99
	5 - Standard	pag.	99
Art. 33	- Zona B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani	pag.	100
	1 - Descrizione	pag.	100
	2 - Edificazione	pag.	100
	3 - Destinazione	pag.	100
	4 - Parametri edilizi	pag.	100
	5 - Tipologie edilizie	pag.	101
	6 - Standard	pag.	102
	7 - Prescrizioni	pag.	102

Art. 34	- Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica nelle zone A e B (tessuto urbano consolidato)	pag. 103
	1 - Zone residenziali	pag. 103
	2 - Zone produttive	pag. 106
	3 - Zona per servizi	pag. 107

TITOLO X - ZONE AGRICOLE

		pag. 108
Art. 35	- Zona E1 - Agricola di tutela ambientale	pag. 108
	1 - Descrizione	pag. 108
	2 - Destinazione	pag. 18
	3 - Norme speciali	pag. 108
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 108
Art. 36	- Zona E2 - Agricola boschiva	pag. 109
	1 - Descrizione	pag. 109
	2 - Edificazione	pag. 109
	3 - Destinazione	pag. 110
	4 - Norme speciali	pag. 110
	5 - Recinzioni	pag. 110
	6 - Prescrizioni	pag. 110
Art. 37	- Zona F di pubblico interesse (standard)	pag. 111
	1 - Definizione	pag. 111
	2 - Destinazione	pag. 111
	3 - Dotazione	pag. 111
	4 - Tipo di intervento	pag. 112
	5 - Prescrizioni particolari per le zone contrassegnate con simbolo ar	pag. 113
	6 - Modalità d'intervento	pag. 113
	7 - Rilocalizzazione	pag. 114
	8 - Attuazione degli standard	pag. 114
Art. 38	- Zona F1 Servizi di interesse generale	pag. 115
	1 - Forme d'intervento	pag. 115
	2 - Descrizione	pag. 115
	3 - Indici urbanistici	pag. 115
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 116
	- Zone F1 per cimiteri (Ci)	pag. 116
	- Zone F1 per impianti fissi di radiotelefonìa e televisione (It)	pag. 116
	- Zone F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (Ct)	pag. 116
	- Zone F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KW	pag. 117
	- Zone F1 per impianti ecologici (Ie)	pag. 118
	- Zone F1 PT Poste, ecc.	pag. 118
Art. 39	- Zona F2 per stazioni di servizio	pag. 119
	1 - Descrizione	pag. 119
	2 - Forme d'intervento	pag. 119
	3 - Destinazioni d'uso	pag. 119
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 119

Art. 40	- Zone R di rispetto ed Ambiti	pag.	121
	- Zona R1 di rispetto cimiteriale e stradale	pag.	121
	1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag.	121
	2 - Zona di rispetto cimiteriale	pag.	121
	3 - Fasce di rispetto stradale	pag.	122
Art. 41	- Zone V – Infrastrutture per la mobilità	pag.	124
	A - Infrastrutture stradali	pag.	124
	1 - Caratteristiche generali	pag.	124
	2 - Caratteristiche delle strade	pag.	124
	3 - Norme generali	pag.	126
	4 - Arretramenti degli edifici	pag.	126
	5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta	pag.	126
	6 - Percorsi di interesse paesistico e storico	pag.	127
	7 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag.	127
	8 - Sentieri	pag.	128
	9 - Attraversamenti protetti	pag.	128
	B - Infrastrutture ferroviarie	pag.	128
	1 - Descrizione	pag.	128
	2 - Destinazione	pag.	128
	3 - Edificazione	pag.	128
	C - Riduzione dell'inquinamento	pag.	128
TITOLO XI - URBANISTICA COMMERCIALE		pag.	129
Art. 42	- Attività commerciali	pag.	129
Art. 43	- Costruzione a carattere commerciale: standard e superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	129
	- Costruzioni a carattere commerciale	pag.	129
	- Standard	pag.	129
	- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	130
TITOLO XII - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE		pag.	131
Art. 44	- P.T.C. del Parco delle Groane	pag.	131
	- Perimetro del Parco delle Groane	pag.	131
	- Zonizzazione	pag.	131
	- Sito di importanza comunitaria SIC IT 2050002 - "Boschi delle Groane"	pag.	137
Art. 45	- P.T.C.P. della Provincia di Milano	pag-	138
TITOLO XIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE		pag.	155
Art. 46	- Edificazione esistente- difformità dal P.G.T. Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe – costruzioni abusive	pag.	155
	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T.	pag.	155
	- Vigilanza, controlli e sanzioni	pag.	155
	- Deroghe	pag.	155
	- Costruzioni abusive	pag.	155
TITOLO XIV - DISPOISIZIONI FINALI		pag.	156
Art. 47	- Norme finali	pag.	156

ALLEGATI	- ALLEGATO N° 1	- Documenti di Inquadramento di cui all'art. 3 delle	
		N.T.A. del Doc. n° 3	pag. 157
	1 -	Repertorio degli interventi edilizi tipo	pag. 158
		Aspetti edilizi	pag. 158
		Aspetti morfologici	pag. 159
		Aspetti ambientali	pag. 160
		Aspetti tipologici	pag. 160
		Aspetti estetici	pag. 161
	2 -	Piano del Colore	pag. 162
		Descrizione	pag. 162
		Obiettivo	pag. 162
		Strumenti	pag. 162
		Materiali	pag. 162
	- ALLEGATO N° 2	- Dimensionamento del P.G.T.	pag. 163

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 Barlassina
- di tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche e di abitabilità del territorio comunale
- di promozione di uno sviluppo sostenibile per Barlassina

nel contesto della Provincia di 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, nelle singole zone e sulle aree per standards primari e secondari in ragione delle caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche esistenti e di previsione.

Le Norme Tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle Tavole grafiche del P.G.T. anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952,

n. 1092 e successive modifiche e integrazioni.

Il P.G.T. e' compatibile e coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Milano e con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lombardia.

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 zona, sono soggette alla 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 zona 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. 7 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 delle leggi statali n. 1150/1942 e n. 10/1977 e della legge regionale n° 12/2005 e delle rispettive successive modificazioni;
- in adempimento dello Statuto Comunale;
- in conformità ai contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

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 1:3000
 - All. B - Azionamento P.R.G.– Individuazione istanze scala 1:3000
 - All. C - Urbanizzazioni esistenti scala 1:3000
- B - Progetto
 - Tav. 1 - Previsioni di Piano scala 1:3000
 - All. n° 1 - Corografia - Inquadramento territoriale scala 1:20000
 - All. n° 2 - Viabilità scala 1:4000
 - All. n° 3 - Sistema Distributivo Commerciale scala 1:2000
 - All. n° 4 - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del Paesaggio al 2007 scala 1:4000
- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- D – RELAZIONE (= Doc. n° 3 – C)
 - All. n° 1 Carta del paesaggio
 - All. n° 2 Valutazione di incidenza sul S.I.C. "Boschi delle Groane"

All. n° 3 Schede di valutazione

- E - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E SECONDO I CRITERI DELLA D.G.R. 7/6645/01

- Tavola 1 – geologia e geomorfologia (scala 1:10.000) – luglio 2003
- Tavola 2 – idrogeologia e vulnerabilità dell'acquifero (scala 1:10.000) – luglio 2003
- Tavola 3 – sezioni idrogeologiche (scala 1:25.000) – luglio 2003
- Tavola 4 – caratterizzazione geologico-tecnica (scala 1:5.000) – luglio 2003
- Tavola 5 – individuazione del reticolo idrografico (scala 1:5.000) – luglio 2003
- Tavola 6 – Pericolosità sismica locale (scala 1:5.000) – giugno 2006
- Tavola 7 – Carta dei vincoli (scala 1:5.000) – giugno 2006
- Tavola 8 – Carta di sintesi (scala 1:5.000) – giugno 2006
- Tavola 9 – Quadro del dissesto (scala 1:10.000) – giugno 2006
- Tavola 10a – Fattibilità geologica (scala 1:5.000) – giugno 2006
- Tavola 10b – Fattibilità geologica (scala 1:10.000) – giugno 2006

Relazione Tecnica

- F - INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE
RELAZIONE TECNICA E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

- | | | |
|--------|--|---------------|
| Tav. 1 | - Individuazione dei corpi idrici sulle cartografie ufficiali | scale varie |
| Tav. 2 | - Stato di fatto e mappatura degli elementi tecnici | scala 1:5.000 |
| Tav. 3 | - Individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle relative fasce di rispetto | scala 1:5.000 |

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

- | | | |
|---------|--|--------------|
| All. 1a | - Scenario di valutazione | |
| All. 1b | - Vincoli esistenti sul territorio comunale | scala 1:3000 |
| All. 1c | - Grado di sostenibilità ambientale degli interventi | scala 1:4000 |
| All. 1d | - Azioni per la sostenibilità | scala 1:3000 |
| All. 1e | - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica | |

- **Doc. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI**

Piano dei servizi

- | | | |
|-----------|---|--------------|
| All. n° 1 | - Previsioni del Piano dei Servizi e invariants ambientali | scala 1:4000 |
| All. n° 2 | - Calcolo aree F (Standard) e servizi di livello generale e sovracomunale | |

- **Doc. n° 3 – PIANO DELLE REGOLE**

- A - Progetto

- | | | |
|------------|--|--------------|
| Tav. 1a | - Azzonamento P.G.T. - est | scala 1:2000 |
| Tav. 1b | - Azzonamento P.G.T. - ovest | scala 1:2000 |
| Tav. 2 | - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione | scala 1:3000 |
| All. n° 1a | - Individuazione delle aree di trasformazione urbanistica e di completamento | scala 1:3000 |
| All. n° 1b | - Calcolo della capacità insediativa | |

- B - Norme Tecniche di Attuazione

- | | | |
|-----------|--|--|
| All. n° 1 | - Documenti di inquadramento di cui all'art. 3 delle norme del Doc. n° 3 | |
| All. n° 2 | - Dimensionamento del P.G.T. | |

- C - Relazione (= Doc. n° 1 – D)

Difformità regolamentari

In caso di eventuali difformità o contrasti, le disposizioni legislative statali e regionali e le relative

prescrizioni prevalgono su quelle del Documento di Piano.

Le presenti norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli altri elaborati del Documento di Piano 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 le norme prescrittive.

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.

Meccanismi premiali

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 del Piano di Governo del Territorio, è introdotto un meccanismo premiale da applicarsi attraverso uno specifico convenzionamento.

L'art. 7 delle N.T.A. del D.d.P. esemplifica tale meccanismo in riferimento a specifici obiettivi di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale da perseguire anche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Art. 1b – CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Ai sensi dell'art. 10 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, ivi compresi quelli 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.

TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 2- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

L'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005 è suddiviso nel tessuto urbano consolidato, negli Ambiti di trasformazione e nelle zone destinate 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 nelle zone 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 nelle zone che lo consentono e con l'osservanza delle prescrizioni relative a ciascuna zona, oltre che nel rispetto delle altre norme contenute nelle presenti norme.

La suddivisione del tessuto urbano consolidato in zone urbanistiche omogenee in riferimento ai vari livelli di pianificazione è la seguente:

Art. 2a - TAVOLA DELL'AZZONAMENTO

La disciplina specifica delle diverse parti del territorio è articolata in relazione alle seguenti zone:

ZONE A	art. 28	centri storici e nuclei di antica formazione;
ZONE B	art. 29	residenziale di completamento;
ZONE BV	art. 30	residenziale di completamento e di verde privato;
ZONE BC	art. 31	residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti;
ZONE BD	art. 32	produttivo di completamento e di ristrutturazione;
ZONE B/SU	art. 33	di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani
ZONE E1	art. 37	agricola del Parco;
ZONE E2	art. 38	agricola boschiva;
ZONE F	art. 39	di pubblico interesse (standard);
ZONE F1	art. 40	servizi di livello sovracomunale;
ZONE F2	art. 41	servizi di interesse generale
ZONE F3	art. 42	per stazioni di servizio;
ZONE R	art. 43	di rispetto ed ambiti: ZONE R1 di rispetto cimiteriale e stradale
ZONE V	art. 44	infrastrutture per la mobilità

Art. 2b- PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.) DEL PARCO DELLE GROANE (L.R. 25 AGOSTO 1988, N°. 43)**

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. in Barlassina, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.d.A.

Tutti gli interventi da attuarsi all'interno del territorio comunale inserito nel perimetro del Parco devono essere conformi al Piano Territoriale di Coordinamento approvato con L.r. 43/88 modificato dalla Variante Generale approvata con D.g.r. 30 luglio 2004, n°. 7/18476

Descrizione	N.d.A. del P.T.C.	N.T.A. del P.G.T.
Siti di Importanza Comunitaria – Boschi delle Groane – SIC – IT 2050002 -		
Zona di riserva naturale orientata – Boschi di S. Andrea	Artt. 28 - 29	Art.44
Riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico	Art. 30	Art.44
Riqualificazione ambientale a indirizzo agricolo	Art. 31	Art.44
Zona a verde privato vincolato	Art. 34	Art.44
Zona edificata	Art. 35	Art.44
Zona Fornaci – Fornace Pizzi – Piano di settore Fornaci	Art. 36	Art.44
Zona per servizi in interesse comunale P – parcheggi / T – servizi tecnologici	Art. 38	Art.44
Viabilità pubblica	Art. 40	Art.44
Viabilità minore	Art. 42	Art.44

Il Parco Regionale delle Groane è in parte compreso nell'ambito di rilevanza naturalistica di cui all'art. 32 delle N.d.A. del P.T.C.P. della Provincia di Milano e di cui all'art. 45 delle presenti norme. Parte del territorio comunale compreso nel Parco Regionale delle Groane, è a sua volta compreso nel S.I.C. (Siti di importanza comunitaria) IT 2050002 – Boschi delle Groane.

Il P.T.C. individua inoltre la rete della viabilità pubblica (art.45 delle N.T.A.).

Art. 2c- PIANIFICAZIONE PROVINCIALE**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI MILANO**

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. in Barlassina, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.T.A.

Descrizione	N.d.A. del P.T.C.P.	N.T.A. del P.G.T.
Sistema Insediativo - Infrastrutturale – Tav. 1		
Sistema infrastrutturale della mobilità	Art. 73	Art. 45
Difesa del Suolo – Tav. 2a		
Vincolo idrogeologico	Art. 45.3	Art. 45
Fasce del P.A.I. – A – B – C	Art. 45	Art. 45
Corsi d'Acqua di cui all'elenco 2	Art. 46	Art. 45
Ciclo delle acque e Pozzi pubblici	Art. 47	Art. 45
Aree dismesse	Art. 48	Art. 45

Sistema Paesistico Ambientale – Tav. 3a		
Ambiti di rilevanza paesistica	Art. 31	Art. 45
Fase di rilevanza paesistica fluviale	Art. 31	Art. 45
Ambiti di rilevanza naturalistica	Art. 32	Art. 45
Centri storici e nuclei di antica formazione	Art. 36	Art. 45
Comparti storici al 1930	Art. 37	Art. 45
Giardini e parchi storici	Art. 39	Art. 45
Architettura militare	Art. 39	Art. 45
Architettura religiosa	Art. 39	Art. 45
Architettura industriale	Art. 39	Art. 45
Architettura civile non residenziale	Art. 39	Art. 45
Architettura civile residenziale	Art. 39	Art. 45
Percorsi di interesse paesistico	Art. 40	Art. 45
Aree Boscate(Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)	Art. 63	Art. 45
Arbusti - siepi	Art. 64	Art. 45
Alberi di interesse monumentale	Art. 65	Art. 45
Rete Ecologica – Tav. 4		
Gangli Principali	Art. 57	Art. 45
Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica	Art. 58	Art. 45
Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti	Art. 58	Art. 45
Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua	Art. 58	Art. 45
Principali interferenze delle reti infrastrutturali con i corridoi ecologici	Art. 60	Art. 45
Sito di importanza comunitaria	Art. 62	Art. 45
Sistema dei Vincoli Paesistici e Ambientali –Tav 5a		
Sito di importanza comunitaria	Art. 62	Art. 45
Beni di interesse artistico e storico (D.Lgs. 42/2004)		
Fiumi e corsi d'acqua – Fascia di rispetto 150 m (D.Lgs. 42/2004)		
Parco delle Groane (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)	Art. 67	Art. 45
Unita Paesistico – territoriali -Tav.6		
Alta pianura terrazzata (Terrazzi antichi delle Groane e di Meda)	Art. 29	Art. 45
Valli dei corsi d'acqua (Valle del Seveso)		

Art. 2d - PIANIFICAZIONE DI SETTORE:

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Lo Studio Geologico di cui al Doc. n°.1 - D, che è parte integrante del P.G.T., ha suddiviso il territorio comunale in classi di fattibilità di cui al successivo art. 24 ed ha individuato le fasce di rispetto del reticolo idrico minore ai sensi del R.D. 523/1904 e le aree di tutela assoluta dei pozzi idropotabili con la fascia di rispetto definita ai sensi del D. lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 2e - 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 – E del Documento

di Piano individua i corpi idrici ed il reticolo idrografico principale e minore e le relative fasce di rispetto, di cui al successivo art. 24.

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 F. Seveso.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 3 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

- DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono predisposti dall'Amministrazione Comunale e sono approvati e variati dal Consiglio Comunale.

Essi riguardano temi ed ambiti territoriali individuati dall'All. n°. 1 d – Doc. 1 – G, o 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. 6 delle N.T.A. del D.d.P. i relativi Documenti di Inquadramento corrispondono agli indirizzi illustrati nello stesso articolo. Il progetto di ogni intervento interno ad un ambito, dovrà essere accompagnato da una Relazione di Progetto sull'attuazione e/o integrazione di tali indirizzi.

I Documenti di Inquadramento possono anche proporre una diversa perimetrazione dei Piani Attuativi compresi nel proprio ambito, secondo le procedure di cui all'art. 4- N.T.A.- D.d.P. per le aree 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;
- E.R.I.R.: Elaborato Impianti a Rischio di Incidente Rilevante (ai sensi D. Lgs. 334/99);
- 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).

I Piani di settore obbligatori per legge dovranno essere predisposti entro i successivi dodici mesi

dall'approvazione definitiva del P.G.T.

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

Art. 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

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 pianificazione di cui all'art. 9 delle N.d.A. del P.T.C.P.;
- 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 agli artt. 22 e 23 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6.06.2001 n. 380 ;
- 11) Progetti di opere pubbliche.

Indipendentemente dalle espresse previsioni grafiche del P.G.T. il Responsabile del Settore sentito l'Osservatorio per il monitoraggio di cui all'art. 14 delle N.T.A. del D.d.P., ai sensi dell'art. 28 L.U. n. 1150/42, può subordinare il permesso di costruire alla predisposizione di preventivo piano attuativo, ogni qualvolta ciò, risulti necessario per un più corretto sviluppo urbano ed una migliore tutela dei valori ambientali, naturalistici e urbani.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Piani Attuativi sono specificate dalla L.R. n. 12/2005.

Art. 5 - 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.

- PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE

Per il rilascio dei permessi di costruire che comportano volumi insediativi sia residenziali sia

produttivi e per servizi, dovrà essere previsto il pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla quota del costo di costruzione o di smaltimento dei rifiuti, determinati sulla base degli artt. 5 – 6 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
- delibera del Consiglio Regionale n. 11/556 del 28.07.1977 / B.U.R.L. n. 45 del 09.11.1977
- D.M. 10 maggio 1977
- D.M. 03 ottobre 1975

con eventuali successive modifiche e integrazioni.

- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel presente 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. 26 delle presenti norme.

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo:

- a) per i nuovi interventi quando il P.G.T. prevede la cessione delle sole aree di parcheggio e di verde pubblico di cui agli artt. 7a e 7b delle presenti norme, individuandole all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento;
- b) in ambiti già edificati, 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 zona.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencato 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 o scrittura privata autenticata, 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 oltre che

dall'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo in base ai prezzi unitari risultanti dai listini degli Enti Pubblici preposti, scontati del ribasso d'asta dell'ultima gara di appalto pubblico per opere omogenee espletata nel Comune e/o nei Comuni limitrofi.

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. 6a - PIANI ATTUATIVI (P.A.)

Nelle zone 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 Atto d'obbligo unilaterale dell'Operatore per il completamento delle opere di urbanizzazione mancanti, compresa la formazione del parcheggio, per la monetizzazione della rimanente quota di contributi e dello standard di legge e per l'attuazione del 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.

Un piano attuativo può essere realizzato per parti nel rispetto delle procedure definite dall'art. 4 delle N.T.A. del D.d.P.

Ai singoli P.A. sarà accompagnato uno specifico Piano del Colore di cui all'allegato n°. 2 alle presenti norme.

I Piani Attuativi (P.A.) di cui al precedente art. 4 si possono così definire:

1 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

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

I Piani Particolareggiati si attuano secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica.

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 nell'ambito delle 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 da previsione planivolumetrica in scala non inferiore a 1/500, in attuazione del P.G.T. o di Accordi di Programma o di altre procedure previste dalle leggi regionali e nazionali.

I P.I.I. sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento ed hanno durata non superiore a dieci anni.

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

I Piani di Zona, 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.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.

Art. 6b - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Le previsioni dei piani attuativi (Azzonamento e N.T.A.) vigenti (adottati o approvati o in fase di attuazione) prevalgono sino alla loro integrale realizzazione sulle previsioni del P.G.T. e delle sue Varianti adottate successivamente alla sua approvazione definitiva.

Sino alla scadenza del termine di validità del P.A. l'uso edificatorio di dette aree è disciplinato, sotto ogni profilo, dal Piano Attuativo stesso. Una volta scaduto il menzionato termine, 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, ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale prevista dal relativo Piano Attuativo:

- 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 pari a quelli definiti dal Piano Attuativo e se non sono stati definiti, gli indici If e Isf e Rc, sono pari alla media dei medesimi indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo, mentre gli altri indici sono pari alla misura massima dei corrispondenti indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo;
- c - qualora i P.A. vigenti al momento dell'adozione del P.G.T. 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, restando confermati, in assenza di indici di zona, i parametri edilizi ed urbanistici 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.

TITOLO IV – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 7 - 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.

Il Permesso di costruire o D.I.A. per interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione, sono subordinate, in generale e nelle forme di legge, alla 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 della Zona 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..

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'Azionamento, 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. 16 delle presenti norme, se non perfezionato con regolare convenzionamento entro il quinquennio, dura con il durare degli insediamenti di riferimento.

Art. 7a - 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;
- a spazi di sosta o di parcheggio (b)

con un minimo:

- di 3,00 mq./150 mc. di volume residenziale con un minimo di un posto auto per alloggio;
- di 1 mq. ogni 10 mq. di SIp per le unità produttive;
- di 1 mq. per ogni mq. di SIp per attività commerciali e direzionali (art. 18 L. 06/08/1967 n°. 765) 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./ 150 mc. di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;

di pertinenza del lotto per il quale viene richiesta il Permesso di costruire, è sempre dovuta in caso di una nuova costruzione, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti

fino al raddoppio del loro volume, a necessario corredo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

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

La cessione preventiva delle aree per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria b) e g), per cambio di destinazione e per i lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici, può essere sostituita nelle zone A e B, dalla monetizzazione delle aree di mancata cessione.

Analogamente la cessione 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 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.

Art. 7b - 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 dagli artt. 3 – 5 del D.M. del 2.4.1968 n°. 1444, comprendenti le opere di cui all'art. 44 della legge del 22 ottobre 1971, n. 865:

A – Istruzione inferiore – attrezzature scolastiche

- 1) asili nido e scuole materne;
- 2) scuole dell'obbligo;

B – Interesse comune

- 1) mercati di quartiere;
- 2) delegazioni comunali;
- 3) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- 4) centro sociale e attrezzature culturali e sanitarie;

C – Parco – gioco - sport

- 1) impianti sportivi;
- 2) aree verdi;

D – Parcheggi pubblici (P 2°)

- 1) parcheggi di quartiere.

Nelle aree verdi e di parcheggio 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.

La cessione 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. 18a 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, quando prevista dalle singole norme di zona e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.

Prescrizioni particolari

Nelle zone attualmente sprovviste di pubblica fognatura, gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 18a, esclusi gli ampliamenti, 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.

Art. 8 - AREE PER PARCHEGGIO PRIVATO (Pp)

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, in misura non inferiore a:

- residenza (R e dcR) (min. 1 posto macchina per alloggio) 10 mq./100 mc.
- attrezzature ricettive di servizio (S e B/SU e dcS) 1/2 della Slp
- uffici (S e dcS) 1/2 della Slp
- industria e artigianato (min. 3 posti macchina) (D e dcD) 1/6 della Slp
- superficie esercizi commerciali di vicinato con Sv inferiore a 150 mq.: 1/3 della SV
- superficie medie strutture di vendita con Sv
 - da 150 a 600 mq di Sv.: 80% della SV per generi alimentari;
60% della SV per generi non alimentari
 - da 600 a 1500 mq. di Sv.: 100% della SV per generi alimentari;
80% della SV per generi non alimentari.

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.

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 anche aree contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

- siano ubicate entro un raggio di 100 ml. dall'area oggetto dell'intervento;
- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
- 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.

Nelle zone A e B, l'Amministrazione Comunale può promuovere la formazione di parcheggi pertinenziali di cui al presente articolo, in attuazione di quanto disposto dal presente articolo.

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

Art. 9 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati 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 nelle singole zone omogenee.

La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritti per le singole zone 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 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 le singole zone, 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 e sono ammesse le attrezzature commerciali per gli esercizi di vicinato e quelle specificatamente ammesse nelle singole zone.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In particolare sono escluse:

- le discoteche, le sale cinematografiche, gli auditorium;
- 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.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono invece ammesse su parere conforme delle competenti autorità sanitarie, le attività

artigianali di servizio, con esclusione di quelle nocive ed inquinanti, che svolgono in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n°. 1265/1934, a condizione che siano insediate in edifici monofamiliari isolati che occupino una SIp non superiore al 50% della superficie coperta (S.C.)

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

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 alla attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40%, 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.

Destinazioni d'uso non ammissibili

E' esclusa la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili.

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).

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 nelle singole zone.

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, acconciature, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico della zona, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

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

Nei limiti di cui alle singole zone, 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 Slp per ogni lotto d'intervento, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azzonamento.

Nelle zone 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, lungo il perimetro del comparto se non separate da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 12.

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, comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di cui all'Art. 216 del T.U.LL.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 preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita di generi alimentari.

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 alle singole zone, 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 d.c.A. è definita per le singole zone.

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 della zona 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 zona, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 10 - VARIAZIONI D'USO

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nelle singole zone di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione e secondo ogni norma del R.C.I.

All'interno di ciascuna zona, 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 SIp fatte salve le altre autorizzazioni previste dalla normativa vigente. Il cambio di destinazione nei limiti di cui alle presenti norme 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 SIp 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. gli eventuali standards aggiuntivi, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standards già attribuiti dalla precedente destinazione.

Nella zona di recupero di cui all'art. 26, 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.

Art. 11 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO

Le zone A e B del tessuto urbano consolidato e quelle di trasformazione urbanistica (B/SU) con

destinazione residenziale e di servizi 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, nelle zone 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.

Art. 12 - FASCE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Qualora lotti a destinazione residenziale siano localizzati a confine di aree destinate a insediamenti produttivi e tali destinazioni siano a conferma di previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione della presente variante generale, negli interventi di nuova edificazione, dovranno essere realizzate idonee zone di salvaguardia ambientale a protezione degli insediamenti residenziali. 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.

Qualora i lotti a destinazione residenziale o produttiva siano uno o entrambi di nuova formazione, 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'Azionamento. La fascia dovrà prevedere sul lotto di pertinenza dell'intervento, una zona piantumata costituita 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 della suddetta zona 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.

Nel caso in cui la contiguità tra lotti a destinazione residenziale e aree destinate a insediamenti produttivi 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 40 m, 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.R.G.. Nel caso di lotti con insediamenti produttivi 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, 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.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. Q. 447/95 occorre prevedere documentazione di clima acustico per gli edifici residenziali che dovessero sorgere nei pressi di attività già esistenti e caratterizzate da emissioni di rumore.

Art. 13 – AREE DISMESSE

Nel caso di insediamenti produttivi dismessi o in via di dismissione dovrà essere predisposto ed attuato da parte della proprietà un piano di indagine preliminare sul sito, volto ad accertare lo stato del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee nell'area, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni, ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs. 152/06 e della D.G.R. n°. 6/17252 del 1.08.1996. Il piano d'indagine dovrà essere validato dagli Enti Pubblici competenti ed eseguito sotto il controllo degli stessi.

Queste aree, una volta ottenuta la bonifica, risultano di Classe 3b di fattibilità con consistenti limitazioni così come previsto dall'art. 24.

TITOLO VI – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI

Art. 14 – 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:

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

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

If - Indice di utilizzazione fabbricabile fondiaria (mc./mq.)

E' il volume costruibile per mq. di superficie fondiaria (SU) 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 fondiario (mq./mq.)

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

Sf - Superficie fondiaria (mq.)

Definisce la parte di superficie edificabile di pertinenza degli edifici.

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 la superficie catastale edificabile 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. 7a.

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, anche se queste aree e questi spazi fossero azzonati 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, anche se queste aree o questi spazi fossero azzonati come edificabili.

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 superfici dei corpi sporgenti come portici tettoie e simili, con esclusione delle parti aggettanti quali balconi, sporti di gronda, scale, pensiline, le verande completamente apribili, elementi decorativi e simili fino alla sporgenza massima su aree di proprietà privata, di mt. 1,50 per residenza e di mt. 2,50 per altre destinazioni. Le parti aggettanti aperte con sporgenza superiore a m. 1,50 per la residenza ed a m. 2,50 per altre destinazioni saranno computate per la sola parte eccedente. Sono inoltre esclusi gli impianti sportivi purché privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Sc; Slp) e sono escluse le parti di edificio sotterranee esterne al perimetro della costruzione fuori terra, purché l'estradosso delle solette di copertura non sia sporgente dalla quota del marciapiede stradale di riferimento (+/- 0,00) o dalla quota del terreno naturale se superiore e se completamente ricoperto da uno strato di almeno cm. 40 di terreno coltivabile.

Rc - Rapporto di copertura (%)

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

Sl - Superficie libera (mq.)

E' la superficie risultante dalla superficie fondiaria dedotta la Sc, la Sf, gli eventuali Pp fuori terra e gli spazi necessari per le manovre degli automezzi, per la sicurezza ed il rispetto delle distanze Ds, Dc, e De e per le fasce di salvaguardia di cui all'art. 12. La Sl non potrà comunque essere inferiore a quanto stabilito nelle singole zone.

Slp- Superficie lorda complessiva di pavimento (mq.)

Nelle zone prevalentemente residenziali:

E' la somma delle superfici dei singoli piani, (anche seminterrati o interrati che abbiano caratteristiche di agibilità ai sensi della normativa urbanistica e igienico/sanitaria) compresi entro il profilo esterno delle pareti, , con esclusioni di superfici aggettanti quali cornicioni di gronda, balconi, terrazzi anche ricavati dai rientri dei corpi di fabbrica purché aperti sul lato maggiore, piloties e superfici assimilabili per funzioni.

Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero di autovetture con relativi spazi di manovra ed accesso, nella misura non superiore al 20% delle superfici computabili.

Sono sempre esclusi dal presente conteggio i portici di uso pubblico e i sottotetti, di altezza massima al colmo di mt, 3 e all'appoggio delle falde sui muri perimetrali di mt. 0,50 e comunque con un'altezza geometrica media inferiore o uguale a mt. 1,75.

In considerazione dell'applicabilità di quanto previsto dalla L.R. 15/96 per il recupero dei sottotetti i volumi resi abitabili ai sensi della suddetta legge saranno soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti.

L'altezza massima da calcolare per quanto attiene ai sottotetti è quella ricavata dal disegno

geometrico derivante dalla linea di estradosso della soletta dell'ultimo piano abitabile (dello spessore massimo previsto dalla normativa vigente e comunque non oltre 40 cm.) all'intradosso del vertice realizzato all'incontro delle linee inclinate delle falde di copertura. Una eguale esclusione dal computo, senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive, industriali ed artigianali esistenti.

Sono altresì escluse dal conteggio della SIp le scale, gli ascensori (compreso sbarchi e pianerottoli) quando queste non siano a servizio di un unico alloggio.

Sono escluse dal conteggio della SIp la superficie in pianta dei muri perimetrali e degli eventuali muri di divisione tra appartamenti, in adempimento di quanto previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del D.d.P.

Sono infine escluse dal computo della S.I.p., la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati e realizzati all'interno degli edifici residenziali.

Per le zone produttive, artigianali, commerciale, terziarie:

E' la somma delle superfici lorde dei vari piani adibiti alle attività previste nelle singole zone.

Nel caso di tettoie a protezione di ribalte di carico o similari in fabbricati a destinazione produttiva o commerciale, queste non vanno calcolate fino ad una sporgenza dal fabbricato di mt. 3.

Sono escluse dal computo della SIp, le parti interrato o seminterrate (massimo mt. 1.00 estradosso fuori terra) purché abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2.60. Sono pure esclusi i soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a mt. 2.60.

Sono altresì escluse dal computo della SIp le superfici destinate ai servizi tecnici definiti come al precedente paragrafo a. 3, compresi i depuratori delle acque di lavorazione e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

H - Altezza degli edifici

Costituisce il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono levarsi; viene espressa in metri e misurata secondo le modalità previste dall'art. 15

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

Ai fini del presente articolo è da intendersi quota naturale del terreno quella originaria preesistente.

Dc- Distanze dai confini

E' la distanza delle nuove costruzioni dal confine di proprietà, così come definita dall'art. 17b delle presenti norme.

Df - Distanza tra fabbricati

E' la distanza delle nuove costruzioni dalle altre costruzioni, così come definito dall'art. 17c delle presenti norme.

Ds - Distanze dagli spazi pubblici

E' la distanza delle nuove costruzioni dagli spazi pubblici, così come definita dall'art. 17a delle presenti norme.

G - Gronda

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

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. 8 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: P1° parcheggio primario (art. 7a); P2° parcheggio secondario (art. 7b)

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.

Sf - Superficie filtrante (%)

E' la superficie fondiaria minima filtrante, cioè da lasciare libera da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire a verde.

La superficie libera sarà definita per ciascuna zona e per ogni tipo di intervento, dal Regolamento edilizio e non dovrà comunque essere inferiore:

- al 15% per le zone di trasformazione (espansione) e completamento produttivi D e di ristrutturazione e espansione commerciale;
- al 35% per le zone di trasformazione (completamento) residenziale e terziaria e per i P.A. nelle zone B e BV;
- al 45% per le zone di trasformazione (espansione) residenziale e terziaria;

Nel caso di nuovi edifici la Sf in nessuna zona può essere inferiore agli indici previsti dal Regolamento Locale di Igiene vigente.

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

Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie libera ai

valori previsti dal Regolamento Locale di Igiene vigente, possono essere computate le coperture a verde di corpi fabbrica interrati purché 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.

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 1/10 della SIp quando questa non sia superiore a 1500 mq. e nella misura di 1/4 della SIp quando questa sia superiore al predetto limite. 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.

Art. 15 - 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 le singole zone 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, agli effetti della presente normativa si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento dei singoli piani per l'altezza effettiva da pavimento a soffitto; nel caso di soffitti inclinati si considererà la quota media per singolo vano.

Sono esclusi da tale computo i volumi interrati o seminterrati, purché con altezza utile inferiore a mt. 2,60 e sporgenti rispetto alla quota 0,00 max di mt. 1,00 all'intradosso della soletta di copertura, nonché i volumi relativi a garage e spazi di manovra relativi per la parte di superficie che non eccede il 20% di superficie lorda di pavimento (SIp).

Verranno sempre computati ai fini volumetrici i volumi seminterrati per la parte fuori terra eccedente la misura di mt. 1,00 dalla quota 0,00.

Vt - Volumi tecnici

Devono intendersi per "volumi tecnici", ai fini della esclusione del calcolo della SIp di cui all'art. 14, 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.

I 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 al Repertorio degli interventi edilizi di cui all'allegato n°. 1 – 1 alle presenti norme.

Recupero dei sottotetti esistenti

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 variata con l'indice di densità edilizia ammessa nella specifica zona omogenea, purché gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie di cui all'art. 7a.

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

Volume esistente e SIp esistente

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

Il volume o la SIp degli edifici esistenti sono calcolati come quelli di progetto.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di demolizione, ammessi nelle zone di recupero di cui all'art. 26, 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 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 SIp del corpo di fabbrica esistente anche se costituito da pilastri e tetto con o senza pareti perimetrale.

Il volume degli edifici crollati o demoliti a seguito di ordinanza sindacale, per motivi di sicurezza per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate o per promuovere il risanamento urbanistico, edilizio ed ambientale, 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 Zona attraverso permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo o trasferiti quando previsto dalle presenti norme e nei limiti di ciascuna zona.

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.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI – H

E' la distanza tra la quota del marciapiede stradale, previsto o esistente, oppure tra la quota naturale del terreno e la maggior quota dell'intradosso delle sporgenze di gronda o dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili, oppure la quota di colmo, nel caso di copertura con pendenza superiore al 35%, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.

Nel caso di locali abitabili con solaio di copertura non piano, l'altezza, ai fini della verifica del limite suddetto, è da misurare all'imposta del tetto, rilevata sul prospetto.

Per ogni singola zona prevista 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 sulla 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.

Qualora il piano di campagna o il marciapiede non siano pianeggianti, bensì posti su quote diverse, l'altezza (H) delle costruzioni è quella media che si ottiene dividendo la superficie delle facciate fuori terra per il perimetro della costruzione.

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 sulla 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.

Art. .16 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA

Le aree di pertinenza sono quelle, fondiarie 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 satura 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'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 fondiarie 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 nelle zone agricole 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 della concessione, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di zona previsti dal Piano Regolatore. 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 zona, restando ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

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

Art. 17 - ARRETRAMENTI MINIMI

Art. 17a - DAGLI SPAZI PUBBLICI - Ds

E' la distanza minima degli edifici dai fili stradali e si misura sulla normale alla linea di confine, prevista dal P.G.T., fra la proprietà e quella pubblica, nella proiezione orizzontale.

Non sono considerati ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti a sbalzo fino a ml. 1,50 di sporgenza, le 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 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 dai confine stradale deve essere di:

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

Le precedenti prescrizioni non sono valide per la zona "A" e per la zona "E1" dove si applica la specifica normativa di zona.

In presenza di strade a fondo cieco, chiaramente destinate al servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici, e delle strade F2 (6,50 + 1,50) di cui all'art. 43, la distanza minima della 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.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti suddetti, non possono essere eseguite opere edilizie (salvo le recinzioni sul confine stradale) quali boxes, rustici, depositi, ecc.

Le strutture interrato devono distare dal limite delle strade e piazze almeno ml. 3,00, eccetto quelle eventualmente necessarie per i servizi tecnologici.

Nelle zone "A" ed in generale ove ricorre l'obbligo di rispettare gli allineamenti esistenti, le strutture interrato possono essere realizzate sul confine tra 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 corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate 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 della Variante 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 nel rispetto degli allineamenti prevalenti, così come risultano da appositi verbali dell'Ufficio Tecnico 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. 43 e 44 delle presenti norme, dalle linee di rispetto agli incroci o innesti stradali.

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

Art. 17b - 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 zona 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 alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questo 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 le zone ove ammesso, quando esista una apposita convenzione trascritta 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, sempre nel rispetto dei limiti di zona.

Per la costruzione su fondi di cui uno o più lati costituiscono delimitazione tra Zone Omogenee in cui sono ammesse le costruzioni sui confini dei fondi e Zone Omogenee in cui non sono ammesse, le rispettive porzioni devono essere realizzate alle distanze dai confini e tra le costruzioni fissate per le relative Zone, nella 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 della edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

Le costruzioni totalmente interrato da almeno tre lati e ricoperte con terreno di coltura di almeno 40 cm. di spessore, non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

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.

Art. 17c – DISTANZE FRA LE FRONTI DEI FABBRICATI – Df

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le fronti - finestrate e non - di due edifici o tra gli spigoli degli stessi.

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.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare ai due edifici non considerando ai fini della distanza minima, eventuali aggetti aperti, balconi aperti da almeno due 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 prevista dalle presenti norme.

Le distanze minime di mt. 10,00 tra gli edifici stabilite dal presente articolo e dalle disposizioni particolari di Zona, 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 interposte zone destinate alla viabilità, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nell'art. 17a per edifici esistenti all'interno del 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 zona A.

Art. 17d – DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI NELLE ZONE “A”

Nelle zone "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 o tra comproprietari di cortili o parti comuni, 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. 17c.

Art. 18a - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

I tipi d'intervento sono definiti dall'art. 27 della L.R. n°. 12/2005 e dalle vigenti disposizioni di legge nonché - in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti dalle suddette disposizioni - dal presente articolo.

- 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.”

- 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.”

- 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.”

- **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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”

- **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) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio - ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 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.

Ogni altro intervento non disciplinato nei precedenti o nei successivi articoli del presente regolamento.

- **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.

- **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.”

- **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 soprizzo, 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.

- **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.

- **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 una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Il permesso di costruire 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 stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

- **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.

- **ALTRI INTERVENTI**

Sono compresi tra gli altri interventi quelli volti alla 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.

- **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 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.

- **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 (da un uso principale ad un uso complementare od accessorio o compatibile) 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 zona, 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. 10 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. 5 – L.R. n°. 12/2005).

- **INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO**

Sono gli interventi di bonifica e smaltimento di cui al precedente art. 13 e gli interventi di bonifica e smaltimento di singole strutture contenenti materiali inquinanti quali l'amianto (copertura in eternit, ecc.).

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 contenenti materiali inquinanti esistenti sul territorio comunale.

Art. 18b - TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie 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: 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.

Art. 18c - REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI TIPO

Al fine di meglio orientare gli interventi edilizi nella costruzione di un'immagine unitaria di Barlassina, è costituito un apposito "Repertorio degli interventi edilizi tipo" di cui all'allegato n°. 1-1 alle presenti norme.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

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..

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 della zona, 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 nella zona.

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 ed in piano e preferibilmente in piano o con pendenza massima del 7%, di almeno 5,00 ml. dalla carreggiata stradale e deve essere pavimentata. In caso di impossibilità a realizzare tale arretramento è possibile realizzare un'area di raccordo ed accostamento laterale per l'accesso al passo carraio, di almeno 2,50 ml. di profondità e di 5,00 ml. di lunghezza;
- 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 dalla 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.

Art. 20 - CORTILI

Nelle zone 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 zona, saranno considerati dell'altezza ammessa nella zona, 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 nella zona, 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

Le recinzioni, sia esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a ml. 2,00, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di ml. 0,70, 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.

Sono ammesse parti cieche secondo un rapporto massimo del 20% dell'intera superficie della recinzione e per tratti con lunghezza non superiore a ml. 10,00 e non verso spazi pubblici.

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.

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, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di 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.

Art. 22 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale quali: box, rustici, piccoli depositi connessi alle abitazioni, padiglioni da

giardino, serre, ecc.

Salvo particolari norme previste per singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a - essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a ml. 5,00;
- b - essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno ml. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;
- c - non superino l'altezza massima di ml. 2,50 misurata dallo spiccatto del marciapiede attorno all'edificio, o dal livello naturale del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura o di eventuali sporgenze di gronda.

Nel caso di terreni confinanti con quote differenti, l'altezza massima s'intende misurata dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;

- d - la copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, dovrà avere un'altezza massima al colmo non superiore a 2,50 m.;
- e - avere superficie lorda di pavimento ammissibile complessiva nei limiti di cui all'art. 14.
e, nel caso di soli box per edifici esistenti, nei quali non è possibile realizzare i box interrati di cui all'art. 8, non superiore a un posto auto per ogni 70 mq o frazione di superficie lorda di pavimento dell'unità abitativa di cui sono pertinenza.

Tali costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, purché l'altezza del fronte a confine abbia altezza massima all'estradosso o al colmo non superiore a m. 2,50.

Le costruzioni accessorie, dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed un corretto rapporto con la edificazione circostante, ed inoltre dovranno comunque attenersi alle eventuali prescrizioni normative relative alla prevenzione incendi.

Nelle zone "A" e "B" comprese nelle zone di recupero di cui all'art. 26 non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie.

TITOLO VIII – TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE , TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Art. 23 - TUTELA PAESISTICA E QUALITA' AMBIENTALE

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.

A questo fine il P.G.T. ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.T.P.R. e del Capo I – Tutela e Valorizzazione del Paesaggio delle N.d.A. del P.T.C.P., articoli che si recepiscono integralmente, sviluppa alcuni programmi ed alcune azioni specifiche.

Tali azioni sono illustrate dalle presenti norme e da quelle del D.d.P. (Allegato n°. 1d del Doc. n°. 1 - G -V.A.S.).

Esame paesistico

Ai sensi degli Artt. 8 e 25 del P.T.P.R. gli interventi promossi dal P.G.T. all'interno delle aree di trasformazione e degli ambiti di riqualificazione, sono specificatamente assoggettati all'esame paesistico di cui alla Parte IV del P.T.P.R. e di cui all'Allegato n°. 3 alle presenti norme e di cui all' Allegato n°. 2 al Doc. n°. 3 – A.

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 zone soggette 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.

La relazione deve inoltre illustrare i provvedimenti assunti per adempiere alle prescrizioni di cui all'Art. 10 delle N.T.A. del D.d.P.

Art. 24 - TUTELA SISMICA, GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Le Norme Geologiche di Attuazione costituiscono lo strumento per l'utilizzo della carta della fattibilità delle azioni di piano e ne riportano la relativa normativa d'uso, le prescrizioni per gli interventi urbanistici, gli studi e le indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, le opere da eseguire per la mitigazione del rischio, le modalità di controllo dei fenomeni in atto e la potenziale necessità di predisporre sistemi di monitoraggio e piani di protezione civile.

1 - Norme tecniche di attuazione di carattere generale

Su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria così come definiti all'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” dovranno essere

progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.

Tale decreto indica che per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e con le rocce, deve essere prevista la caratterizzazione geologica e la modellazione geotecnica dei terreni, ottenuta per mezzo di studi, rilievi, indagini e prove, commisurate alla importanza ed estensione delle opere in progetto. Le relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/9/2005 hanno lo scopo di valutare la fattibilità delle opere, garantire la stabilità e la sicurezza dei manufatti limitrofi e l'idoneità delle scelte progettuali ed esecutive.

A tale scopo la documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- 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, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves - o REMI – Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;
- definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 settembre 2005 sulla base del profilo di VS ottenuto e del valore di VS30 calcolato;
- definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 settembre 2005.

2 - Norme tecniche e prescrizioni per le aree a pericolosità sismica locale (PSL)

Nel presente paragrafo si riportano le Norme Tecniche di Attuazione e le prescrizioni relative agli adempimenti sismici e agli approfondimenti di analisi e di indagine da attuare in fase progettuale all'interno delle Zone di Pericolosità Sismica Locale individuate nel presente studio.

Le presenti Norme costituiscono parte integrante delle Norme Geologiche di Piano.

All'interno delle zone PSL e solo per gli edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, per gli edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, per le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e per le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali 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”, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 definendo le azioni

sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di III livello - metodologie dell'allegato 5 alla d.g.r. n. 8/1566/05, o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

A tale scopo la documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- 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 ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Waves - , MASW - Multichannel Analysis of Surface Waves - o REMI – Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity -), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione, con indagini o da bibliografia (es. banca dati regionale), 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 ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- 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 consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;
- Valutazione dei fenomeni di addensamento in condizioni sismiche e dei cedimenti indotti all'interno delle zone PSL Z2.1 e Z2.2.

Di seguito si riporta l'elenco, desunto dal 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", delle tipologie di interventi ricadenti nelle aree PSL, a cui si applicano le norme tecniche precedentemente elencate.

1. EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE

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:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale *
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Provinciale *
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni Comunali *
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane *
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, ecc.)
- f. Centri funzionali di protezione civile
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali **
- j. Centrali operative 118

* prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza

** limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza

2. EDIFICI ED OPERE RILEVANTI

Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.

Edifici

- a. Asili nido e scuole, dalle materne alle superiori
- b. Strutture ricreative, sportive e culturali, locali di spettacolo e di intrattenimento in genere
- c. Edifici aperti al culto non rientranti tra quelli di cui all'allegato 1, elenco B, punto 1.3 del Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile, n. 3685 del 21.10.2003 (edifici il cui collasso può determinare danni significativi al patrimonio storico, artistico e culturale – musei, biblioteche, chiese)
- d. Strutture sanitarie e/o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.)
- e. Edifici e strutture aperti al pubblico destinate alla erogazione di servizi, adibiti al commercio* suscettibili di grande affollamento

* Il centro commerciale viene definito (D.Lgs. n. 114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più

esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Opere infrastrutturali

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade “strategiche” provinciali e comunali non comprese tra la “grande viabilità” di cui al citato documento del Dipartimento della Protezione Civile nonché quelle considerate “strategiche” nei piani di emergenza provinciali e comunali
- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane)
- c. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica
- e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.)
- f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali
- g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione)
- h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi
- i. Opere di ritenuta di competenza regionale;

3 - Regime transitorio

Il D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”, entrato in vigore in data 23 ottobre 2005 a seguito della pubblicazione sulla G.U. n. 222 del 23 settembre 2005, prevede un periodo transitorio di 18 mesi, con termine in data 23 aprile 2007, durante il quale la progettazione con criteri antisismici può essere condotta sulla base della normativa previgente in materia, costituita dalle norme di attuazione della legge 5 novembre 1971 n. 1086 e della legge 2 febbraio 1974 n. 64 ed in particolare dalle seguenti norme:

- D.M. 9 gennaio 1996 – Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche;
- D.M. 16 gennaio 1996 – Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;
- D.M. 4 maggio 1990 – Aggiornamento delle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo dei ponti stradali;
- D.M. 11 marzo 1988 – Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- D.M. 20 novembre 1987 – Norme tecniche per gli edifici in muratura;

- D.M. 3 dicembre 1987 - Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate;
- D.M. 24 marzo 1982 – Norme tecniche per la progettazione e la costruzione delle dighe di sbarramento.

A tale scopo si precisa che nel periodo transitorio di cui sopra l'azione sismica di progetto da considerare qualora si scelga di operare con la normativa previgente sarà determinata sulla base di un grado di sismicità $S = 4$ (secondo quanto indicato dal Consiglio Superiore dei LL.PP.) o $S = 6$ (secondo quanto riportato nella D.G.R. 8/1566/2005).

La norma transitoria non si applica all'interno delle zone PSL individuate nel presente studio.

4 - Classi di fattibilità geologica

Sulla base delle elaborazioni effettuate, il presente capitolo aggiorna l'azzonamento di fattibilità geologica riportato nello studio geologico ai sensi della L.R. 12/2005 del 3 luglio 2006 (paragrafo 10.4).

Tale capitolo, unitamente alla Tavola 9 – Aggiornamento della carta di fattibilità geologica del presente studio, dovrà essere recepito all'interno del Documento di Piano e del Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio.

CLASSE 4rf - fasce di rispetto fluviale (FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: alvei ed area di rispetto dei corsi d'acqua costituenti reticolo idrografico principale (T. Seveso, T. Pudiga o Lombrà, T. Garbogera) e minore (Fosso delle Brughiere). Per il T. Seveso tale classe comprende aree a pericolosità Ee e rischio idraulico R4 - molto elevato (tiranti idrici $>0,90$ m e/o velocità $> 2,5$ m/s) ed aree a pericolosità Eb e rischio idraulico R3 – elevato (tiranti idrici compresi tra 0,5 e 0,9 m e/o velocità $< 2,5$ m/s).

Problematiche generali: aree interessate da esondazioni/allagamenti, corrispondenti alla fascia di rispetto fluviale necessaria a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione, riqualificazione ambientale.

Parere sulla edificabilità: non favorevole per gravi limitazioni legate al rischio idraulico e alla presenza di fasce di rispetto dei corsi d'acqua principali e minori, con attività di polizia idraulica.

Opere edificatorie ammissibili: è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio di compatibilità degli interventi con la situazione di rischio idrogeologico (cfr. indagini preventive necessarie). Valgono comunque le limitazioni previste da: R.D. 523/1904 art. 59, 96, 97, 98; D.G.R. 7/13950/2003 All. B, punti 5.2 e 6.

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. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: per le opere infrastrutturali sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali (IGT) secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio geologico del 3 luglio 2006), con valutazione di stabilità dei versanti di scavo (SV) finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi durante i lavori di cantiere.

Ferma restando la necessità di acquisire autorizzazione da parte dell'Ente competente, ogni intervento che interessi direttamente l'alveo, incluse le sponde, dei corsi d'acqua del reticolo idrografico, di natura strutturale (modifica del corso), infrastrutturale (attraversamenti), idraulico-qualitativa (scarichi idrici), richiede necessariamente l'effettuazione di studi di compatibilità idraulica (SCI), in ottemperanza alla Direttiva dell'Autorità di Bacino del F. Po datata 11 maggio 1999 e secondo l'Allegato 4 della D.G.R. 8/1566/2005. Sono inoltre necessarie verifiche della qualità degli scarichi (VQS) di qualsiasi natura (civile o industriale, temporanei o a tempo indeterminato).

Interventi da prevedere in fase progettuale: sono comunque da prevedere interventi di recupero morfologico (IRM) e di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo (RE). Per gli insediamenti esistenti prospicienti e limitanti il corso d'acqua sono necessari interventi atti a ripristinare la sezione originaria.

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 4a - area di protezione fluviale (FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: porzioni di piana alluvionale con debole dislivello altimetrico rispetto all'alveo.

Problematiche generali: zone potenzialmente esondabili costituenti aree di protezione con finalità idraulica.

Parere sulla edificabilità: non favorevole per gravi limitazioni legate al rischio idraulico ed alla riqualificazione degli ambiti fluviali.

Opere edificatorie ammissibili: è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio di compatibilità degli interventi con la situazione di rischio idrogeologico (cfr. indagini preventive necessarie). Valgono comunque le limitazioni previste da: R.D. 523/1904 art. 59, 96, 97, 98; D.G.R. 7/13950/2003 All. B, punti 5.2 e 6; PAI art. 9 comma 6 bis (**aree Em**).

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. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: per le opere infrastrutturali sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali (IGT) secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 della relazione del 3 luglio 2006), con valutazione di stabilità dei versanti di scavo (SV) finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi durante i lavori di cantiere.

Si rendono necessari studi di compatibilità idraulica locale (SCI) in ottemperanza alla Direttiva dell'Autorità di Bacino del F. Po datata 11 maggio 1999 e secondo l'Allegato 4 della D.G.R. 8/1566/2005.

Interventi da prevedere in fase progettuale: sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e di primo sottosuolo, studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi edificatori (DP).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 4b - scarpata principale e fascia di attenzione (fattibilità con gravi limitazioni)

Principali caratteristiche: area di versante a medio-elevata acclività che delimita l'alveo attivo del T. Seveso, comprendente la fascia di attenzione a contorno della scarpata.

Problematiche generali: Possibile presenza di terreni colluviali con scadenti caratteristiche portanti. Rischio di dissesto nei tratti più acclivi connesso alla cattiva regimazione delle acque superficiali; possibili fenomeni di erosione al piede da parte del T. Seveso.

Parere sulla edificabilità: Non favorevole per gravi limitazioni legate all'instabilità morfologica.

Opere edificatorie ammissibili: è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio di compatibilità degli interventi con la situazione di rischio idrogeologico (cfr. indagini preventive necessarie). 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. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Indagini di approfondimento necessarie: dovranno essere previste indagini geognostiche ed idrogeologiche di dettaglio, relazione geotecnica (IGT), valutazione di stabilità del pendio (SV), finalizzate alla valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di rischio ed al dimensionamento degli interventi di sistemazione e ripristino.

Interventi da prevedere in fase progettuale: sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS-DP), opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque sotterranee e delle acque superficiali.

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 3r – aree a pericolosità Eb - rischio idraulico R3, aree a pericolosità Em - rischio idraulico R2 (FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI CON NORMA PIÙ RESTRITTIVA)

Principali caratteristiche: Porzioni di piana alluvionale comprendenti aree con la seguente classificazione in termini di pericolosità e rischio idraulico (vedi Tav. 7):

- Aree a pericolosità Eb e rischio idraulico R3 – elevato (tirante idrico $0,5 < H < 0,9$ m e/o velocità $< 2,5$ m/s;
- Aree a pericolosità Em e rischio idraulico R2 – medio (tirante idrico $H < 0,5$ m e/o velocità $< 2,5$ m/s).

Problematiche generali: R3: aree a rischio di esondazione con possibili problemi per l'incolumità delle persone e danni funzionali agli edifici;

R2: aree a rischio di esondazione con possibili danni marginali agli edifici e alle infrastrutture.

Parere sulla edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate al rischio idraulico, con norma più restrittiva art. 9, comma 6 del PAI.

Opere edificatorie ammissibili: Limitazioni previste per le aree Eb dall'Art. 9, comma 6 del PAI e dal D.Lgs. 152/2005 per le aree ricadenti entro il perimetro del Parco Militare interessate da avvenuta e certificata bonifica ai sensi del D.M. 471/99.

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) d) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: sono da prevedere studi di compatibilità idraulica locale (SCI) in ottemperanza alla Direttiva

dell'Autorità di Bacino del F. Po datata 11 maggio 1999 e secondo l'Allegato 4 della D.G.R. 8/1566/2005 per la definizione delle quote di allagamento locale e delle quote di riferimento progettuali per le superfici abitabili. In alternativa, in sede di progettazione preliminare e definitiva, potranno essere utilizzati i risultati del presente studio per la definizione del tirante idrico di riferimento.

Interventi da prevedere in fase progettuale: si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:

- le superfici abitabili e le aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici dovranno essere realizzate a quote sopraelevate rispetto a quella locale di allagamento
- i nuovi piani seminterrati ed interrati o derivanti da modifiche di quelli già esistenti dovranno essere adibiti unicamente a spazi di servizio e non prevedere locali con permanenza di persone (bagni, cucine, ecc...); inoltre dovranno essere previsti elementi strutturali permanenti di sbarramento idraulico continuo fino alla quota di allagamento locale
- in caso di danni derivanti da fenomeni di esondazione, il soggetto interessato deve rinunciare al risarcimento degli stessi nei confronti dell'amministrazione pubblica.

Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e di primo sottosuolo, studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi edificatori (DP).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 3r' – aree a pericolosità Eb' ed Em e rischio idraulico R3' ed R2' (fattibilità con consistenti limitazioni con norma più restrittiva – NORMA TRANSITORIA)

Principali caratteristiche: Porzioni di piana alluvionale comprendenti aree con la seguente classificazione in termini di pericolosità e rischio idraulico (vedi Tav. 7):

- Aree a pericolosità Eb e rischio idraulico R3' – elevato (tirante idrico $0,5 < H < 0,9$ m e/o velocità $< 2,5$ m/s, riclassificabili in R2;
- Aree a pericolosità Em e rischio idraulico R2' – medio (tirante idrico $H < 0,5$ m e/o velocità $< 2,5$ m/s), riclassificabili in R1;

temporaneamente classificate in classe 3 con norma più restrittiva, fino al collaudo delle opere di difesa idraulica.

Problematiche generali: Aree a rischio di esondazione con possibili problemi per l'incolumità delle persone e danni funzionali agli edifici.

NORMA TRANSITORIA valida fino al collaudo delle opere di difesa idraulica.

Parere sulla edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate al rischio idraulico con norma più restrittiva Art. 9, comma 6 del PAI. Al collaudo di quest'ultime la classe potrà essere riclassificata in classe 2a.

Opere edificatorie ammissibili: Limitazioni previste dall'Art. 9, comma 6 del PAI (aree Eb), fino all'attuazione degli interventi di mitigazione del rischio. Per le aree ricadenti entro il perimetro del Parco Militare interessate da avvenuta e certificata bonifica ai sensi del D.M. 471/99 valgono inoltre le limitazioni date dal D.Lgs. 152/2005.

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) d) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: sono da prevedere studi di compatibilità idraulica locale (SCI) in ottemperanza alla Direttiva dell'Autorità di Bacino del F. Po datata 11 maggio 1999 e secondo l'Allegato 4 della

D.G.R. 8/1566/2005 per la definizione delle quote di allagamento locale e delle quote di riferimento progettuali per le superfici abitabili. In alternativa, in sede di progettazione preliminare e definitiva, potranno essere utilizzati i risultati del presente studio per la definizione del tirante idrico di riferimento.

Interventi da prevedere in fase progettuale: si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:

- le superfici abitabili e le aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici dovranno essere realizzate a quote sopraelevate rispetto a quella locale di allagamento
- i nuovi piani seminterrati ed interrati o derivanti da modifiche di quelli già esistenti dovranno essere adibiti unicamente a spazi di servizio e non prevedere locali con permanenza di persone (bagni, cucine, ecc...); inoltre dovranno essere previsti elementi strutturali permanenti di sbarramento idraulico continuo fino alla quota di allagamento locale
- in caso di danni derivanti da fenomeni di esondazione, il soggetto interessato deve rinunciare al risarcimento degli stessi nei confronti dell'amministrazione pubblica.

Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e di primo sottosuolo, studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi edificatori (DP).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "*Norme tecniche per le costruzioni*".

NORMA DEFINITIVA A SEGUITO DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI DIFESA - Declassamento in classe di fattibilità 2a

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Opere edificatorie ammissibili: A collaudo delle opere avvenuto ed approvato, potranno essere ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*", nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e idrogeologica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006). Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) al fine di prevedere le opportune opere di protezione durante i lavori di cantiere. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "*Norme in materia ambientale*" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia

previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 3a - versanti poco acclivi (FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: aree di versante ad acclività da media a debole posti a raccordo tra le piane principali e caratterizzate dalla presenza di depositi colluviali prevalentemente fini.

Problematiche generali: presenza di terreni con scadenti caratteristiche portanti in aree di scarpata minore.

Parere sulla edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate alla valutazione delle caratteristiche geotecniche e di drenaggio delle acque superficiali.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse opere edificatorie di tipo residenziale (edilizia uni-bifamiliare, plurifamiliare - di tipo 1 e 2) oltre alle opere infrastrutturali (tipo 6).

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere relative ad interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: per le opere edificatorie ammesse sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali (IGT) secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006), con valutazione di stabilità dei versanti di scavo (SV) connesso al terreno in esame, anche in relazione alla collocazione dell'opera, finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi durante i lavori di cantiere.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla difesa del suolo (DS), alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: nelle aree PSL, per l'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. 19904/03 la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello, con metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. 8/1566/2005, o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

CLASSE 3b - area di avvenuta bonifica (FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: area "industriale" dismessa interessata da avvenuta e certificata bonifica ai sensi del D.M. 471/99.

Problematiche generali: suoli localmente potenzialmente contaminati non evidenziati nelle indagini ambientali già svolte.

Parere sulla edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate alla verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Locale di Igiene Pubblica).

Opere edificatorie ammissibili: nelle aree PSL e per le opere infrastrutturali di cui al d.d.u.o. 19904/03 la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3°

livello, con metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. 8/1566/2005, o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: la modifica di destinazione d'uso di quest'area necessita della verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Ad approvazione dei progetti relativi alla bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati, la compatibilità degli interventi edificatori con le condizioni geotecniche dei terreni rendono necessarie indagini geognostiche di approfondimento (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006), che comprendano il rilevamento geologico di dettaglio mediante assaggi con escavatore e contemplino l'esecuzione di prove geotecniche in sito/ o in laboratorio, indagini sulla stabilità dei fronti di scavo (SV) per opere di tipo 2 e 6, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 3c - cava ritombata (FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: area interessata da pregressa attività estrattiva (ex cava di argilla), ritombata con materiale di provenienza non nota.

Problematiche generali: drenaggio difficoltoso con accumulo di acque meteoriche, saturazione ed allagamento, variabilità nelle caratteristiche geotecniche dei terreni di riporto.

Parere sulla edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate a problematiche idrauliche, geotecniche e di qualità dei terreni di riempimento.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse tutte le tipologie di interventi edificatori oltre alle opere infrastrutturali previa specifica indagine.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si richiedono necessariamente indagini geognostiche di approfondimento (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006), per la definizione delle caratteristiche idrogeologiche dell'area e litotecniche dei terreni mediante rilievo geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche in sito/ o in laboratorio, indagini sulla stabilità dei fronti di scavo (SV), da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di opere di grande estensione.

Qualsiasi intervento necessita della verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di

accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: nelle aree PSL, per l'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. 19904/03 la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 "*Norme tecniche per le costruzioni*" definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello, con metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. 8/1566/2005, o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

CLASSE 2a - piana alluvionale del Fiume Seveso (FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: piana alluvionale del Fiume Seveso rilevata rispetto alla classe 4a, litologicamente composta da sabbie e ghiaie passanti a sabbie limose.

Problematiche generali: area con possibile presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche fino a 4-9 m di profondità. Miglioramento delle caratteristiche portanti a maggiore profondità.

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*", nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e idrogeologica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006). Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) al fine di prevedere le opportune opere di protezione durante i lavori di cantiere. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "*Norme in materia ambientale*" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "*Norme tecniche per le costruzioni*", ad esclusione delle zone PSL

ricadenti all'interno di questa classe, le quali devono essere ricomprese negli approfondimenti di 3° livello previsti per la classe PSL di appartenenza.

CLASSE 2b - piana fluvioglaciale Lentate sul Seveso (FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: area pianeggiante costituente il terrazzo intermedio, tradizionalmente urbanizzato, litologicamente composta da ghiaie sabbiose e sabbie limose da debolmente a mediamente alterate.

Problematiche generali: area con possibile presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche fino a 4 m. Miglioramento delle caratteristiche portanti a maggiore profondità. Drenaggio delle acque moderatamente difficoltoso in superficie.

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e idrogeologica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006). Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) al fine di prevedere le opportune opere di protezione durante i lavori di cantiere. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", ad esclusione delle zone PSL ricadenti all'interno di questa classe, le quali devono essere ricomprese negli approfondimenti di 3° livello previsti per la classe PSL di appartenenza.

CLASSE 2c - piana fluvioglaciale Birago (FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: area pianeggiante costituente il terrazzo superiore, litologicamente composto da ghiaie limoso-sabbiose profondamente alterate ricoperte da limi sabbiosi e argillosi con spessore fino a 5 m di profondità.

Problematiche generali: area con presenza di terreni fini superficiali, con scadenti caratteristiche geotecniche fino a 5 m di profondità. Miglioramento delle caratteristiche portanti a maggiore profondità. Drenaggio delle acque molto difficoltoso in superficie, con formazione di orizzonti saturi.

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e idrogeologica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), secondo quanto indicato nelle norme di carattere generale (cfr. paragrafo 10.1 dello studio del 2006). Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) al fine di prevedere le opportune opere di protezione durante i lavori di cantiere. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", ad esclusione delle zone PSL ricadenti all'interno di questa classe, le quali devono essere ricomprese negli approfondimenti di 3° livello previsti per la classe PSL di appartenenza.

CLASSE 2d - ex cave di argilla (FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI)

Principali caratteristiche: aree interessate da pregressa attività estrattiva (ex cave di argilla).

Problematiche generali: aree caratterizzate da riduzione dello spessore dei terreni fini superficiali per asportazione legata all'attività di cava. Aumento del grado di vulnerabilità.

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Opere edificatorie ammissibili: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti

dall'art. 27 della L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e idrogeologica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione di carattere generale riportate nel seguito. Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) al fine di prevedere le opportune opere di protezione durante i lavori di cantiere. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE) e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, qualora a seguito dell'indagine ambientale preliminare venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione degli interventi potrà essere condotta utilizzando lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Norme tecniche di attuazione di carattere generale

Su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria così come definiti all'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Tale decreto indica che per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e con le rocce, deve essere prevista la caratterizzazione geologica e la modellazione geotecnica dei terreni, ottenuta per mezzo di studi, rilievi, indagini e prove, commisurate alla importanza ed estensione delle opere in progetto. Le relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/9/2005 hanno lo scopo di valutare la fattibilità delle opere, garantire la stabilità e la sicurezza dei manufatti limitrofi e l'idoneità delle scelte progettuali ed esecutive.

A tale scopo la documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- 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, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves -

o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;

- definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 settembre 2005 sulla base del profilo di V_S ottenuto e del valore di V_{S30} calcolato;
- definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 settembre 2005.

Interventi di tutela ed opere di mitigazione del rischio industriale da prevedere in fase progettuale

Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, stante il grado di vulnerabilità, potranno inoltre essere proposti e predisposti o richiesti sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.

In relazione alla tipologia dell'insediamento produttivo, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:

- realizzazione di piezometri per il controllo idrochimico della falda, da posizionarsi a monte ed a valle dell'insediamento (almeno 2 piezometri);
- esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno insaturo dell'insediamento, per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, la cui tipologia è strettamente condizionata dal tipo di prodotto utilizzato (ad esempio campioni di terreno per le sostanze scarsamente volatili (es. metalli pesanti) e indagini "Soil Gas Survey" con analisi dei gas interstiziali per quelle volatili (es. solventi clorurati, aromatici, idrocarburi etc.).

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale (CA) saranno da attivare nel caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridestinzioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e potranno essere richiesti dall'amministrazione comunale ai fini del rilascio di concessioni edilizie e/o rilascio di nulla osta esercizio attività, ad esempio nei seguenti casi:

- nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento per le quali vi siano ragionevoli dubbi di una potenziale contaminazione dei terreni;
- ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibili etc..

Prescrizioni sovraordinate

Di seguito si riassumono le osservanze che il Comune è tenuto a rispettare, derivanti dalle disposizioni dell'Art. 18 delle NdA del PAI.

- Il Comune è tenuto all'attuazione di quanto previsto dall'Art. 18 , comma 7 delle NdA del PAI: "I comuni sono tenuti ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui all'art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato."
- L'adeguamento dello strumento urbanistico alle risultanze della relazione idraulica dovrà essere il più sollecito possibile; nel frattempo non potranno essere ignorate le prescrizioni geologiche, indicate in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, con piena assunzione di responsabilità da parte di codesto Comune.

5 - Norme per le aree soggette a vincoli

Si richiama la normativa derivante dai vincoli esistenti sul territorio di Barlassina relativi a salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile e a polizia idraulica.

1 - Norme per le zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni a scopo potabile

Zona di Tutela Assoluta

Area da adibirsi esclusivamente alle opere di presa e a costruzioni di servizio, sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 a salvaguardia delle opere di captazione (tutela idrogeologica della captazione da rischi di contaminazione accidentale).

Zona di Rispetto

Zona di rispetto delle attuali fonti di approvvigionamento idrico a scopo potabile definita con criterio geometrico (200 m), sottoposta a limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e dalla d.g.r. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 a salvaguardia delle opere di captazione (tutela idrogeologica delle aree di potenziale alimentazione).

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività (comma 4):

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg/ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Comma 5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

La Delibera di G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693, formula criteri ed indirizzi in merito:

- alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;
- all'ubicazione di nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

In particolare, in riferimento alla pianificazione comunale, l'All.1, punto 3 di cui alla delibera regionale sopraccitata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature;
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

In particolare per quanto riguarda la realizzazione di fognature (punto 3.1) la delibera cita le seguenti disposizioni:

- i nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto 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 opere di sollevamento.

....(omissis)

- nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:
 - non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
 - è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.
- per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

Nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, ...(omissis).

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo;
- l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, ...(omissis).

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando che:

- le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, ...(omissis);
- lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose;
- lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

Nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto è vietato il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, ...(omissis).

Nelle zone di rispetto è inoltre vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, l'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi di origine urbana o industriale.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e di cui al punto 3 – All. 1 della d.g.r. 7/12693/2003 entro le zone di rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da d.g.r. 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

2 - Norme per le aree a vincolo di polizia idraulica

La presente normativa, valida sia per il reticolo principale che minore, è da considerarsi integrativa e non sostitutiva delle normative vigenti in materia di tutela ambientale e di gestione del territorio.

Attività vietate

- deposito anche temporaneo di materiale di qualsiasi genere, compresi i residui vegetali;
- realizzazione di strutture trasversali (recinzioni permanenti e continue, muretti di contenimento) che possano ridurre / ostacolare il deflusso delle acque;
- realizzazione di strutture interrato (box, cantine, ecc.) in quanto a rischio di allagamento;
- realizzazione di pozzi disperdenti, serbatoi sopraterre ed interrati di carburante (gasolio o gas da riscaldamento);

- effettuazione di scavi e riporti se non finalizzati al mantenimento / miglioramento del regime idrico locale;
- nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli stessi alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- nuovi impianti di smaltimento, recupero e raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo;
- coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda al fine di assicurare il mantenimento o ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo, con funzione di stabilizzazione e riduzione della velocità della corrente;
- realizzazione di nuove linee tecnologiche all'interno degli alvei fluviali o in aree interessabili dall'evoluzione geodinamica dello stesso.

Attività consentite

Sono consentite le seguenti attività previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente:

- interventi di manutenzione dell'alveo e di ripristino della sezione dello stesso, intesi come rimozione di tutto ciò che ostacola il regolare deflusso delle piene: rimozione dei rifiuti solidi o di materiale non naturale e delle ramate trasportate dalla corrente;
- taglio di vegetazione arbustiva ed arborea a rischio di sradicamento;
- interventi di ripristino della capacità idraulica nei tratti canalizzati ed in corrispondenza delle opere di attraversamento: taglio di vegetazione arbustiva ed arborea, pulizia dell'alveo a seguito dell'accumulo di materiale solido che ostacola il regolare deflusso, protezione delle fondazioni delle pile dai fenomeni di scalzamento;
- pulizia dei tratti tombinati con eliminazione dei materiali litoidi e vegetali ostacolanti o parzializzanti il regolare deflusso;
- mantenimento / manutenzione delle sponde/argini mediante taglio delle ramate per l'alleggerimento della copertura al fine di evitare l'ostruzione dell'alveo per crollo e di consentire la formazione di sottobosco;
- cambi colturali che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- interventi di manutenzione delle sponde per il mantenimento delle condizioni di stabilità e di protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata, anche tramite interventi di ingegneria naturalistica;
- interventi di rinaturazione intesi come ripristino e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona;
- ripristino di protezioni spondali e/o di difesa in alveo deteriorate;
- ripristino e manutenzione della rete di scolo e di drenaggio superficiale;
- recinzioni discontinue e non permanenti con modalità tale da garantire l'accessibilità al corso d'acqua;

- realizzazione di nuovi attraversamenti infrastrutturali che non comportino ostacolo al naturale deflusso delle acque e comunque corredati da studio di compatibilità idraulica con tempi di ritorno di almeno 100 anni e franco minimo di 1 m, secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino del F. Po "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche ed interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999).

3 - Norme per le aree a protezione idrogeologica

Entro tale fascia, istituita con finalità di prevenzione dai fenomeni di esondazione eventualmente interessanti il reticolo idrografico, sono state ribadite le norme per la conservazione del territorio, già perseguite dal PAI (Autorità di Bacino del Fiume Po – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico – approvato con D.P.C.M. 24/05/2001), finalizzate al progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica.

Si tratta, principalmente, di azioni volte a mantenere in buono stato idraulico ed ambientale il reticolo fluviale e l'ambito ad esso pertinente.

Le attività consentite entro tale ambito sono quelle definite per la fascia di rispetto fluviale (cfr. paragrafo 10.5.2).

Sono invece sconsigliati tutti quegli interventi che possano ostacolare il deflusso della piena; eventuali nuove edificazioni ed occupazione di suolo dovranno essere valutati puntualmente mediante studi idraulici di dettaglio.

Sono per contro vietate tutte le attività che comportino l'utilizzo e lo stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo (ai sensi del D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale") e le aziende a rischio di incidente rilevante.

Art. 25- 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.

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, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema della quinta arborea di separazione di cui all'art. 6.7 delle N.T.A. del D.d.P. e all'All. 1d del Doc. n°. 1 G.

In particolare deve essere prevista nelle zone produttive una quinta verde di separazione con le altre zone di cui all'art. 12 – 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.

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 di 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.

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 nelle singole zone.

In particolare per il sistema delle aree verdi negli aggregati urbani di cui all'art. 8 delle N.T.A. del D.d.P. e alla Tav. 1 d del Doc. n°. 1 F e per le aree coperte o copribili da boschi valgono le specifiche norme di zona.

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 con obbligo di ripiantumazione dello stesso numero e nel medesimo ambito, di essenze autoctone
- c. alberature da abbattere per la realizzazione di Servizi Pubblico ed opere di urbanizzazione, con obbligo di ripiantumazione di essenze autoctone.

Nelle zone 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 della zona 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 alla 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.

Varco

Il P.G.T. recepisce l'indicazione del varco di cui all'art. 73 delle N.d.A. del P.T.C.P. Il varco supera anche le infrastrutture stradali attraverso appositi Passaggi ecologici, di cui all'art. 44 delle presenti norme. Le zone interessate dal varco, non potranno in alcun modo essere recintate e/o edificate.

Nell'attuazione del varco, in quanto interessante anche il territorio di altri Comuni, il Comune attua procedimenti di confronto e accordo con i suddetti Comuni anche mediante l'attuazione di accordi di pianificazione di cui all'art. 4 delle presenti norme.

TITOLO IX – NORME DI ZONA

Art. 26 - ZONE DI RECUPERO 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 le zone A e le zone B/SU.

In queste zone, per le condizioni di degrado, 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.

Nell'ambito di dette zone 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. è subordinato alla formazione del Piano di Recupero (P.R.), o permesso di costruire convenzionato i quali ne prevedono il recupero individuando le unità minime di intervento.

I P.R. 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 P.R. e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi previsti dal P.G.T.

Le zone di recupero e gli ambiti ove è obbligatorio il P.R. o il permesso di costruire convenzionato sono individuati sulla tavola dell'Azzonamento e sono illustrati dall'Art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P.

Art. 27 - AZZONAMENTO

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario, appartenga a diverse zone omogenee, le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso e gli indici prescritti per le singole zone, salva la possibilità di edificare sino al confine di zona 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.

Art. 28 - ZONA A 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.

L'edificazione risulta solo in parte di valore storico ed architettonico mentre in generale risulta di modesto valore architettonico, a volte in stato di degrado ovvero alterata da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore di documento.

La perimetrazione delle zone A si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dall'art. 19 del P.T.P.R. e così come perimetrati sulla Tav. n°. 1 – Previsioni di Piano del Doc. n°. 1.

Le zone A comprendono anche gli Insediamenti rurali di interesse storico.

Le zone A sono zone di recupero ai sensi dell'art. 26 delle presenti norme.

2- EDIFICAZIONE

a) è consentito di 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 della zona;

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. 6.1 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. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P..
- d) sui lotti ancora liberi 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 o da trasferire all'interno della zona A.

Gli interventi di cui ai suddetti

punto a) sono subordinati a DIA o al permesso di costruire, di cui alla legge vigente, limitatamente al recupero abitativo dei singoli edifici;

punto b) 1: sono subordinati a permesso di costruire o D.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: sono subordinati a permesso di costruire disciplinato da convenzione per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici e di loro parti con cambio della destinazione d'uso in atto, da attuarsi secondo le modalità di intervento di cui al presente articolo e di cui all'Art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P..

punto c) e d) 3: dovranno essere inquadrati in

appositi Piani di Recupero del patrimonio edilizio di iniziativa pubblica o privata, o Piani Particolareggiati, o al permesso di costruire convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici, anche riferiti alle singole unità immobiliari, tesi al rispetto, al recupero ed alla valorizzazione delle tipologie urbanistiche ed edilizie originarie.

Per interventi relativi a più unità immobiliari e per interventi di nuova costruzione e/o di volumetria superiore a 4000 mc., valgono le procedure di cui al Documento di Piano.

L'unità minima di pianificazione attuativa così come risulta dagli elaborati di P.G.T. può essere frazionata al fine di consentire il recupero anche di singole parti della stessa: tale frazionamento potrà però formare oggetto della ricordata variante 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.

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 alla zona interessata.

Il progetto degli interventi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), se riferiti alla singola unità immobiliare, saranno estesi ad interessare la tipologia edilizia di appartenenza così come individuata dall'art. 18b e dagli Allegati dell'art. 6.1 delle N.T.A. del Documento di Piano.

Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in particolare variare il numero piani, l'altezza dell'edificio e della gronda, l'imposta dei balconi dell'edificio di appartenenza.

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 calcolato come previsto dall'art. 15, anche con cambio di destinazione d'uso, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.

La densità edilizia ed il rapporto di copertura degli interventi di cui al suddetto punto 2-d), su lotti liberi, nel rispetto degli altri indici, non devono superare, rispettivamente, $IFF = 2,00 \text{ mc./mq.}$ e/o il 50% della densità edilizia (IFF) media della zona compresa nell'ambito del Piano Attuativo ed il 25% del rapporto di copertura medio della stessa zona.

Per lotti liberi si intendono lotti non di pertinenza di edifici esistenti e non inclusi in una tipologia di cui all'All. n°. 2g2 delle "Modalità d'intervento nella zona A (art. 28 – N.T.A. – P.d.R.) di cui all'art. 6-1 delle N.T.A. del D.d.P.

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 34 e di cui all' Art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P., nel rispetto degli altri indici di altezza e distanze, di zona.

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 DIA e permesso

di costruire non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per gli interventi a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti e preesistenti, previa opportuna verifica sotto il profilo estetico - igienico – ambientale nel rispetto dei vincoli di tipologie di cui al precedente punto 2.

5 - DISTANZE

Le distanze tra gli edifici dovranno essere maggiori o uguali a quelle preesistenti.

Nei casi di ricostruzione o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

6 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 9-a delle presenti Norme.

Il limite del 30% della Slp complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a P.A. o permesso di costruire convenzionato.

In caso di trasformazione d'uso di rustici, depositi e accessori in funzioni residenziali e/o terziarie, dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi di parcheggio delle autovetture di cui agli artt. 7a e 8 per le funzioni residenziali e terziarie esistenti e per le nuove.

In caso contrario, la trasformazione d'uso non potrà aumentare il numero di alloggi e/o negozi e uffici esistenti.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

La tavola delle modalità di intervento (Art. 6 – 1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1) attribuisce ad ogni edificio ed area della zona A un complesso di interventi possibili:

a) edifici e parchi di valore storico (al 1888) ed architettonico o ambientale (tipo A) (D. Lg. n°. 490/99 e di cui all'Art. 6 – 1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1.

Per gli edifici 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.).

I Parchi monumentali o giardini storici sono soggetti a progetto di restauro paesaggistico - ambientale con riqualificazione funzionale nella ricostruzione dell'unità di paesaggio.

Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edificio 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 e la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 18a delle presenti norme, 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 e allineamenti dell'Allegato n°. 2 delle presenti norme.

L'edificio ricostruito deve accordarsi alla tipologia, elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo di antica formazione, così

come descritte dalle prescrizioni di cui al Piano di Coordinamento n°. 1 del Documento di Piano.

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.

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' consentita anche la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui all'art. 4 dell'allegato n°. 2 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, è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'intervento in cui si inquadra o per

riqualificare l'ambiente.

E' solo possibile il trasferimento del volume o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui all'art. 4 del Piano di Coordinamento n°. 1 del Documento di Piano.

La nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

- e) edifici di nuova costruzione e/o interventi di ristrutturazione edilizia non di tipo "B" (tipo E)

Al fine di migliorare la funzionalità dell'organismo urbano, gli eventuali interventi di nuova costruzione saranno effettuati nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T. oltre che secondo le presenti norme e secondo le indicazioni delle modalità di intervento nelle zone di recupero.

La definizione degli spazi o dei volumi dovrà in particolare correlarsi, per tipologia architettonica, materiali e rifiniture, all'ambiente circostante.

L'ingombro degli edifici, quale risulta dalla tavola allegata alle presenti norme, 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.

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 H, 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.

Gli interventi così attribuiti potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall'art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P., purchè i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.

8 - DEFINIZIONI

Per interventi formali si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico.

Per interventi strutturali 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 Riqualficazione n°. 1 dell'art. 6 del Documento di Piano.

9 - STANDARD

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato da cedere dagli elaborati grafici allegati all'art. 6 – 1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1.

La rimanente quota dello standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà o ceduta o monetizzata secondo le procedure di cui al Piano di Coordinamento n°. 1 del Documento di Piano.

Nelle zone assoggettate agli interventi tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali (art. 8 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per le singole zone.

10 - ALLEGATI

Gli elaborati grafici allegati all'art. 6 – 1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1 individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti e le visuali sensibili da rispettare e valorizzare, i principali standards e la rete della modalità ciclopedonale di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate alle condizioni e secondo le procedure di cui alla L.R. n°. 12/2005.

11 - PRESCRIZIONI

In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 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. 6-1 delle N.T.A. del D.d.P.

Art. 29- ZONE B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

- 1 - DESCRIZIONE Il presente articolo disciplina l'edificazione nelle zone totalmente o parzialmente già edificate, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 9 –a) delle presenti norme.
- 3 - DENSITÀ EDILIZIA
- 1) non superiore a quella preesistente per i lotti già edificati con densità pari o superiore a 1 mc/mq;
 - 2) pari a 1 mc/mq per i lotti liberi e per l'adeguamento dell'indice esistente se inferiore a 1 mc./mq.
- 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI
- 1) per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti
 - 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza massima degli edifici esistenti in lotti confinanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani attuativi o che siano isolati, fermo restando in tutti i casi quanto disposto dal precedente art. 17.b
- 5 - 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, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche e distanze inferiori a quelle indicate al comma 3, in presenza di allineamenti prevalenti così come definite dall'art. 17a.

6 - PERMEABILITÀ DEI SUOLI URBANI

1) = > 30% in aree di trasformazione (completamento) residenziale e terziaria e di completamento residenziale a P.A.

2) = > 15% in aree di trasformazione commerciale

7 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1) permesso di costruire semplice o D.I.A

2) permesso di costruire convenzionato o P.A. per interventi con volumetria superiore a mc. 2000

In questo caso l'indice fondiario IFF si assume come indice territoriale IFT.

3) secondo le procedure di cui al Documento di Piano per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica con volumetria superiore a mc. 4000 anche se non individuati.

Art. 30 - ZONE BV - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO

- 1 - DESCRIZIONE Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate alla residenza e al verde privato di completamento delle zone B limitrofe.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 9 –a) delle presenti norme.
In queste zone si richiede la salvaguardia del verde.
Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, unicamente gli interventi edilizi finalizzati a migliorare l'abitabilità o agibilità nelle costruzioni esistenti.
Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza di cui sopra, le attrezzature sportive e ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area.
Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati, con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.
- 3 - DENSITÀ EDILIZIA V è costituito dal volume esistente e da un volume per l'ampliamento degli edifici esistenti in zona B o BV calcolato applicando l'IFF di 0,2 mc./mq.
IFF Per i lotti interamente compresi in zona BV e già frazionati ed ancora liberi alla data di adozione del P.G.T., è assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria IFF = 0,5 mc./mq." per un massimo di 400 mc.
IFT = 0,5 mc./mq. per i P.A.
G esistente + 10%
- 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI 1) per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti
2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza massima degli edifici esistenti sui lotti

confinanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani attuativi o che siano isolati, fermo restando in tutti i casi quanto disposto dal precedente art 17.b.

- 5 - 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 mt. 7 e mt. 15
 - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 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, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

6 - EDIFICAZIONE

Permesso di costruire semplice per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione o nuova costruzione.

Permesso di costruire convenzionato o P.A. per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione con volumetria superiore a 1.500 mc.

7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

All'interno dei singoli lotti:

- 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 già frazionate alla data di adozione del P.G.T.;
- 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) le recinzioni saranno arretrate di 5,00 mt. Dal ciglio strada e questa fascia esterna alla recinzione sarà da conservare a prato;
- 6) 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 deve essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto;
- 7) per le alberature, devono essere preferite le specie autoctone.

Art. 31 - ZONA BC - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI

- 1 - DESCRIZIONE
- Le zone “BC” 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. 6b delle presenti norme.
- Tali prescrizioni valgono anche per le zona BC non perimetrata e per le zone non azionate come BC sulla tavola delle Previsioni di Piano del D.d.P. o dell’Azionamento del P.d.R. ma interessate da P.A. adottati e/o approvati.
- Le zone 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. 6b.
- L’edificazione avviene
- mediante permesso di costruire o D.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.
- Nel caso di cessazione di attività in atto, sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all’art. 9 –a) delle presenti norme.
- 4 - PARAMETRI EDILIZI
- Nella zona BC rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici relativi ai singoli Piani Attuativi, così come previsto dall’art. 6b delle presenti norme.

Art. 32- ZONE BD - PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

- 1 - DESCRIZIONE Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate ad attività produttive o ad esse compatibili.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 9 – b) delle presenti norme.
All'interno dei P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI All'esterno dei P.A.:
- H = mass. 12 m. superabili da impianti e volumi tecnici se comprovato da necessità tecnologiche relative alla produzione a condizione che venga ridotto al minimo l'impatto ambientale
 - SI = 15% piantumata
 - Pp = 1/6 SIp
 - Rc = l'indice esistente e' elevabile al 70%,una volta verificati tutti gli altri indici delle presenti norme ed una volta garantiti i requisiti di sicurezza,compresi gli spazi interni di manovra
 - Ds = esistente per gli interventi tipo a), b), c), d), di cui all'art. 18a delle presenti norme e per i sopralzi; come stabilito dall'art. 17 – a negli altri casi
 - Dc = come stabilito all'art. 17 - b
 - Df = come stabilito all'art. 17 – c
- All'interno dei P.A. rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici, così come previsto dall'art. 6b delle presenti norme.
- In tutti i casi è possibile mediante un P.A. e/o una Variante dei P.A. vigenti derogare le distanze Ds, Dc e Df definite per i lotti interni al P.A. stesso, fermo restando quanto previsto dal D.M. 02-04-1968 n°. 1444

4 - MODALITA' D'INTERVENTO

L'edificazione è possibile a mezzo di

- permesso di costruire o D.I.A.
- permesso di costruire convenzionato o P.A. ove previsto dalle tavole dell'Azzonamento e per interventi di nuova edificazione e per interventi di ristrutturazione urbanistica di SIp superiore a 5000 mq., e per il recupero di aree dismesse e di quelle da bonificare di cui all'art. 13 delle presenti norme.
- secondo le procedure di cui al Documento di Piano per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica di SIp superiore a 5.000 mq.
- a mezzo di P.A. per Varianti urbanistiche o per decadenza dei P.A. vigenti.

5 - STANDARD

Nell'attuazione dei piani attuativi, lo standard sarà calcolato sulla SIp potenziale del lotto indipendentemente dalla SIp di progetto ed occorrerà destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 8 delle presenti norme, le:

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme.
- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona. La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 33 - ZONA B/SU DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI

1 - DESCRIZIONE

Le zone B/SU comprendono parti di territorio già edificate, per le quali è possibile il riutilizzo di tutta la Slp esistente e di progetto per le destinazioni di zona.

2 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo

- di permesso di costruire semplice o D.I.A. per gli interventi anche di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione
- di permesso di costruire convenzionato od a mezzo di P.R. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione o per il cambio di destinazione d'uso,
- secondo le procedure di cui al D.d.P. per interventi di trasformazione di slp superiore a 1.000 mq, anche se non individuati.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 9 – c delle presenti Norme.

Nelle zone B/SU, le attività produttive in atto possono permanere, alle condizioni di cui agli artt. 10 – Variazione d'uso e 11 - Prescrizioni particolari, delle presenti norme.

Nelle zone B/SU la residenza potrà essere elevata al 70% della S.l.p. ammessa alle condizioni di cui al precedenti artt. 9-c e 12 e salvo le esclusioni di cui all'art. 5 del D.d.P.

4 - PARAMETRI EDILIZI

Densità edilizia IUF = 0,70 mq./mq per lotti liberi e per il completamento di insediamenti con indice IUF inferiore a 0,70 mq./mq.
= esistente se superiore a IUF = 0,70 mq./mq.
IUT = 0,70 mq./mq o

esistente se superiore,
per interventi di
ristrutturazione urbanistica

Altezza H. = mt. 10,00

Grado di utilizzazione G = esistente

Permeabilità del suolo Sf = 15% commerciale
30% terziario e residenziale

Distanze

- dai confini Dc = 1/2 dell'altezza con un
minimo di mt. 5,00

- tra edifici 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 della
edificazione

- dal ciglio strada Ds = - mt. 5,00 per strade con
larghezza inferiore a mt.
7,00
- mt. 7,50 per strade
comprese tra mt. 7,00 e
mt. 15,00

Sono ammesse distanze
minori, quando previsto
dagli artt. 17a e 44 delle
presenti norme.

5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici per attività terziarie con relativi servizi.

- Residenza organicamente inserita nell'ambito del
P.A.

- Insedimenti commerciali

Superficie massima dei singoli insediamenti mq. 150
Slp per gli esercizi di vicinato e mq. 1500 per la media
distribuzione.

- Uffici

- laboratori per le attività ammesse

6 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla Slp potenziale del lotto indipendentemente dalla Slp di progetto.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 8 delle presenti norme le:

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme.
- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona ed alla quota di standard aggiuntivo di competenza degli eventuali insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. (art. 46).

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

7 - PRESCRIZIONI

Le prescrizioni sono illustrate dall'art. 5 delle N.T.A. del D.d.P.

Art. 34 - PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA NELLE ZONE A e B (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

1 - ZONE RESIDENZIALI

Il presente articolo disciplina l'edificazione nelle zone già edificate, 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 150 mc. per cittadini residenti da almeno cinque anni, è possibile aumentare la volumetria delle zone 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 in Comune al momento della richiesta, in edifici mono o bifamiliari già ultimati da almeno 10 anni.

b - Volumetria convenzionata

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone residenziali (B, BV) ed al fine di definire la capacità insediativa delle aree di trasformazione residenziale di cui all'art. 5 delle N.T.A. del D.d.P., 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 dieci anni ed in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata, per soddisfare la dotazione di 100 mc. per componente la famiglia per un minimo di 150 mc. ed un massimo di 400 mc. per alloggio da convenzionare.

Tale volume potrà essere sommato a beneficio esclusivo dei cittadini assegnatari, al volume di pertinenza di ciascun lotto, nel rispetto dei soli indici di altezza e superficie coperta della zona interessata.

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 alle singole zone residenziali come di seguito indicate, il P.G.T. rende disponibile, una volumetria aggiuntiva da utilizzare:

1- per l'ampliamento, nelle zone B, BV e BC degli edifici mono o bifamiliari ultimati da almeno 10 anni per un incremento massimo di 150 mc del volume esistente riferiti all'intero edificio eventualmente suddivisibili tra le unità abitative che compongono l'insediamento, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti

norme.

2- per ampliare gli edifici esistenti in zona B e BV, esterni ai Piani

Attuativi anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di zona, nella misura comunque non eccedente i 400 mc. oltre la volumetria di zona, alle condizioni di seguito illustrate. Costituiscono presupposti per l'ampliamento di edifici isolati le seguenti concorrenti circostanze:

- a) lotto con Sf non eccedente gli 800 mq.;
- b) edificio ultimato da almeno dieci anni alla data della richiesta;
- c) edificio che da almeno 10 anni, abbia realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di zona previsto dal P.G.T. vigente, compresi gli incrementi debitamente autorizzati in precedenza;
- d) 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, fatte salve le quantità 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 le norme di zona fatto salvo che il Rc sarà maggiorato di un terzo;

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- Nelle zone B e BV esterne ai Piani Attuativi vigenti è possibile previo convenzionamento l'accorpamento di edifici esistenti anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di zona, alle seguenti condizioni:

- a) lotti edificati, adiacenti ed aventi, ciascuno, con Sf non superiore a 800 mq.;
- b) edifici ultimati da almeno dieci anni alla data della richiesta;
- c) edifici che da almeno 10 anni, abbiano realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di zona previsti dal P.G.T. vigente;
- d) 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 400 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 zona fatto salvo che la distanza esistente rispetto alla strada ed ai confini di proprietà sarà da valutare con riferimento al fabbricato più prossimo alle strade ed ai confini nonchè il Rc (verificato congiuntamente su tutti i lotti) sarà pari alla somma delle superfici coperte dai corpi di fabbrica principali da accorpare, maggiorata di un terzo

- 2- Nei comparti di ristrutturazione urbanistica specificatamente individuati in Zona A come soggetti a Piano Attuativo sulla tavola dell'Azzonamento e dall' Art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P., è possibile un incremento massimo di volume pari al 10% del volume esistente all'interno del comparto.

Tale incremento è pure possibile nei casi di demolizione e ricostruzione mediante Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, degli edifici "C" e "D" di cui al precedente art. 28.7 .

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.

Tale incremento massimo del 10% è anche possibile, mediante permesso di costruire convenzionato, per gli edifici espressamente classificati nell'Art. 9.1 delle N.T.A. del D.d.P., come edifici di tipo "G3" per i quali sono previsti interventi strutturali di adeguamento.

- 3- In tutte le zone, esclusa la zona A, attraverso uno specifico piano attuativo 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 zona) attraverso il trasferimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o in attuazione dell'Art. 45 sfruttando la capacità edificatoria dello standard qualitativo realizzato e/o dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata.

Il volume da trasferire viene calcolato pari al doppio del volume esistente dell'edificio

da trasferire.

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.

- 4 - In attuazione di quanto disposto dall'art. 7 – C delle N.T.A. del D.d.P. (meccanismi premiali), si può rendere disponibile la corrispondente volumetria aggiuntiva per un incremento volumetrico massimo del 10% della volumetria esistente o di progetto per ciascun intervento

Per le operazioni di cui ai precedenti punti 1b, 1c e 1d il P.G.T. rende disponibile una volumetria complessiva di mc. 40.000,00 da sommare alla volumetria di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme delle singole zone.

Prescrizioni

Le operazioni di cui ai precedenti capitoli a, c, d e all'interno dei singoli capitoli, non sono cumulabili fra loro e possono essere realizzate una sola volta, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica.

Per tutte le operazioni non soggette a piano attuativo di volumetria integrativa, convenzionata, aggiuntiva e di riqualificazione urbana, e per gli interventi di ampliamento gli interessati/operatori devono presentare e trascrivere nei registri immobiliari, prima del rilascio del permesso di costruire o presentazione della DIA, impegnativa di vincolo volumetrico aedificandi di cui all'Art. 16 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.

2 - ZONE PRODUTTIVE

Nelle zone BD si possono indicare aree da destinare ad attrezzature ed impianti tecnologici al servizio degli insediamenti produttivi, 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 zona.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall'Art. 7 – C delle N.T.A. del D.d.P., nelle zone BD si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della SIp produttiva di Piano.

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Una volta esaurito l'indice IUF di zona, si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della SIp produttiva esistente,

nelle zone BD e nelle altre zone una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta.

Superficie lorda di pavimento di trasferimento

Per le aziende artigianali e produttive presenti impropriamente nelle zone con destinazione R, S e SU, di cui all'art. 9-a) e 9-c) 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) della zona di appartenenza ed il trasferimento nelle zone di trasformazione urbanistica a destinazione produttiva del D.d.P. di un'ulteriore quota di volume o SIp pari al 50% del volume o della SIp produttiva esistente, ad esaurire gli indici IUT della zona di trasferimento.

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. 5.000,00 da sommare alla SIp di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme delle singole zone.

3 - ZONE PER SERVIZI

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della SIp per servizi esistenti (S, dcS e dcSU), una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta, ed esauriti gli indici di zona fatto salvo il rispetto degli altri indici.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall'Art. 7 - C delle N.T.A. del D.d.P., nelle zone B/SU si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della SIp produttiva di Piano.

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 delle singole zone.

TITOLO X – ZONE AGRICOLE

Art. 35 - ZONA E1 - AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE

- 1 - DESCRIZIONE
- Le zone "E1" comprendono 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. Queste zone E1 sono normalmente meritevoli di particolare salvaguardia per i loro pregi ambientali e paesaggistici caratteristici.
- Le zone E1 all'interno del Parco delle Groane, corrispondono alle zone di cui agli artt.28-29,30,31 e 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. del Parco .
- 2 - DESTINAZIONE
- Le aree classificate in zona "E1" restano comunque vincolate per l'esercizio dell'attività agricola con divieto di qualsiasi edificazione.
- 3 - NORME SPECIALI
- I lotti compresi in zona "E1" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita per le abitazioni dell'imprenditore agricolo:-0,06 mc/mq per terreni ad orto,floro-vivaistica specializzata;-0,01 mc/mq per un massimo di 500 mc per azienda,su terreni a bosco;- 0,03 mc/mq sugli altri terreni.
- La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in zona E edificabile di Comuni contermini.
- 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Per le zone E1 interne al Parco valgono le norme del P.T.C.P. del Parco stesso.

Art. 36 – ZONA E2 - AGRICOLA BOSCHIVA

1 - DESCRIZIONE

La zona E2 corrisponde alla parte di territorio comunale coperta da boschi o da coprire, all'interno ed all'esterno del Parco.

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, 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.

2 - EDIFICAZIONE

Per le zone E2 di cui agli artt.28-29 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, valgono le specifiche norme di zona e, quando non in contrasto, le presenti norme.

Nelle zone E2 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;

- 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.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

I lotti compresi in zona " E2" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita: 0,01 mc/mq per un massimo di 500 mc per azienda.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in zona E edificabile di Comuni contermini.

3 - DESTINAZIONE

Le aree classificate come zona " E2" nella tavola di "Azionamento" 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 la zona E2.

5 - RECINZIONI

Per le zone E2 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da una installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione.

6 - PRESCRIZIONI

Sono individuate due aree, di cui una di uso pubblico in Via Ugo Foscolo ed un'altra pubblica ad ovest dell'ex Parco Militare, per la formazione di due boschi urbani aventi funzione di igiene urbana di cui all'art. 6-4f delle N.T.A. del D.d.P.

Art. 37 - ZONA F DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

1 - DEFINIZIONE

Rappresentano quelle 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.

2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	pubblico	privato	
A ISTRUZIONE INFERIORE	S/ma S/e S/m	s/ma s/e s/m	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
B INTERESSE COMUNE	HH M Cc	hh cc	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
C PARCO - GIOCO - SPORT	VP VI PA PZ IS	ar vp vi PA pz is	ATTREZZATURE RELIGIOSE AREE VERDI DI QUARTIERE AREE VERDI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PARCHI ISOLE PEDONALI E PIAZZE CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
D PARCHEGGI	P	p	PARCHEGGI DI SUPERFICIE E SOTTORRANEI DI QUARTIERE

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; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento 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; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

3 - DOTAZIONE

La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) nelle Zone Residenziali 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
- 3,00 mq./ab. per D parcheggi pubblici
- 15,00 mq./ab. per C parco – gioco - sport

per un totale di 26,5 mq. per ogni 150 di volumetria (V) edificabile.

La dotazione minima di cui sopra, per le zone destinate 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 le Zone di P.G.T. consentite, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo Art. 46 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.

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

La nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- altezza massima consentita mt. 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 inferiore a 1/3 per gli edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18-12-1975

- parcheggi interni in ragione di 1 mq. /20 mc. edificati

All'interno della zona A, valgono le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme.

Gli edifici di culto non sono soggetti ai limiti di altezza di cui sopra.

Nelle zone F è consentita la deroga alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell'art. 3 della L. 1357/55.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE CONTRASSEGNAE 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.

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. 7 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 valgono le disposizioni di cui all'art. 7-B delle N.T.A. del Documento di Piano.

Art. 38 - ZONA F1 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1 - FORME D'INTERVENTO

Autorizzazione per la manutenzione straordinaria.

Permesso di costruire semplice o DIA 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 delle singole zone.

2 - DESCRIZIONE

Comprende quelle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico a livello generale, che non sono computabili al fine di verifica degli standards (F1).

Le zone F1 sono destinate ad attrezzature di impianti pubblici (cimiteri) 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 Azzonamento.

3 - INDICI URBANISTICI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T.

in zone si procede alla edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

H = mt. 6,00

NP = massimo n°. 1

Dc = ml.5,00 comunque 1/2 altezza max

Tipologie edilizie = tipologie correnti in ordine alle specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.

Rc = 50%

4- PRESCRIZIONI PARCOLARI:

- **ZONE F1 PER CIMITERI (Ci)**

La zona F1 per cimiteri (Ci) è destinata a servizi cimiteriali.

Queste zone non possono essere computate come standard urbanistici e come aree di cessione per urbanizzazione secondaria.

- **ZONE F1 PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (It)**

Il P.G.T. mira alla minimizzazione dell'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dall'installazione di impianti fissi (antenne e cabine) di radiotelefonìa e televisione.

Per gli impianti fissi di radiotelefonìa valgono pertanto le eventuali limitazioni di legge.

Le attività di radiotelefonìa mediante antenne sono preferibilmente da escludere dalle zone a destinazione residenziale, e da posizionare ad una distanza minima di 75 metri dal perimetro edifici scolastici, accoglienza socio - assistenziali, oratori, parchi gioco, case di cura, residenza per anziani e strutture simili e relative pertinenze.

- **ZONE F1 PER CABINE DELL'ACQUEDOTTO E DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS (Ct)**

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica 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 alla zona 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).
- 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 ed all'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.

- **ZONE F1 PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 380 - 220 - 130 KW**

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alle norme vigenti in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità e successive modifiche ed integrazioni.

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali interventi ricadono all'esterno delle fasce definite dall' art. 6 del D.P.C.M. 8/7/2003.

Le fasce di rispetto così come sono state riportate per ogni elettrodotto, andranno puntualmente verificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dell'apposito

Piano di settore.

- **ZONE F1 PER IMPIANTI ECOLOGICI (le)**

La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico - sanitarie.

- **ZONE F1 PT POSTE, ECC.**

Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno delle zone F1 destinate 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.

Art. 39 - ZONE F2 PER STAZIONI DI SERVIZIO

- 1 - DESCRIZIONE
- La zona "F2" è costituita da quei comparti destinati alla formazione di stazioni di servizio per autoveicoli (Sa) 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 e Sel) di cui al precedente 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. sono ammessi esclusivamente nelle zone D e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.71.
- Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.G.T. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.

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 e successive modifiche ed integrazioni.

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. per la realizzazione o ristrutturazione di chioschi per il ristoro, è subordinato alla individuazione dei relativi spazi di sosta previsti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 40 - ZONE R DI RISPETTO ED AMBITI

- ZONA R1 DI RISPETTO CIMITERIALE E STRADALE

1 - DESCRIZIONE, DESTINAZIONE

E PRESCRIZIONI

Questa zona 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.

2- ZONA 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.

Nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, inamovibilità e incorporamento nel terreno, o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o che comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

Sulle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi strutture mobili per la vendita di fiori o di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero.

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 essere soggette coattivamente a piantumazione, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n°. 753.

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 zone possono essere computate come standard urbanistici solo se poste in continuità ad

ambiti di verde pubblico o se destinate a parcheggi. 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 agli interventi 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.

La nuova fascia di rispetto cimiteriale prevista dal P.G.T. a salvaguardia degli ampliamenti cimiteriali, avrà efficacia con il provvedimento di ridefinizione della fascia stessa.

3 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

Nelle delle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche del P.G.T., in conformità del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°. 495).

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno 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'Azionamento 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.

Salvo diversa identificazione sulla Tavola di Azzonamento, 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.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente nelle Zone F4 specificatamente individuate.

Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie.

Il P.G.T. individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione di cui all'art. 15 delle N.d.A. del P.T.C.P.) nello schema di cui all'Art. 8 del P.d.R. – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani, Aree di igiene urbana (f) e di cui al sopraccitato art. 15.

- Art. 41- ZONE V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il P.G.T. definisce nelle Tavole delle Previsioni di Piano e del D.d.P. di Azionamento e del P.d.R. e nell'All. n°. 2 al D.d.P. – Viabilità, le infrastrutture esistenti ed in progetto al servizio della mobilità sul territorio, in conformità all'All. A alle N.d.A. del P.T.C.P.

Su queste aree è vietata ogni tipo di edificazione, fatte salve le infrastrutture al servizio della stessa mobilità.

A - INFRASTRUTTURE STRADALI

1 - Caratteristiche generali

Le infrastrutture stradali alla viabilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze e i nodi stradali.

Il tracciato delle nuove strade e degli adeguamenti delle esistenti, gli allineamenti e la precisa indicazione delle aree di ingombro, comprese le intersezioni, quali risultano dal progetto preliminare, saranno definite in sede di progettazione esecutiva, e sono pertanto suscettibili di modifiche rispetto alle indicazioni del P.G.T.

Si richiamano le disposizioni della legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa alla individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali.

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

Oltre alle indicazioni riportate sulle Tavole di P.G.T., le caratteristiche delle strade e dei percorsi ciclopeditoni sono definite dalla tavola della mobilità e dai Progetti Esecutivi delle opere stradali.

Fino alla redazione dei progetti e delle relative specifiche indicazioni, valgono le seguenti prescrizioni:

A autostrade (P.D.M.N. – Autostrada Pedemontana – S. 12)

sezione di tipo a due carreggiate con quattro corsie di marcia.

C strade extraurbane secondarie

- | | |
|--|-------------|
| - larghezza carreggiate con banchine | min. 10 ml. |
| - fascia di rispetto (esterno centro abitato) | min. 30 ml. |
| - fascia di arretramento (fuori dal centro abitato
ma dentro le zone edificabili) | 10 ml. |

E strade comunali

- | | |
|--|--------------|
| - Larghezza carreggiata con banchine
ed almeno un marciapiede di 1,50 cm. | min. 8 ml. |
| - fascia di rispetto | min. 7,5 ml. |

fatti salvi gli allineamenti esistenti.

F1 - strade urbane comunali

Sezione tipo ad una carreggiata con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di ml. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,00.

F2 - strade di quartiere a traffico limitato ai sensi della legge n°. 285/92

Sezione tipo ad una carreggiata con una corsia pari all'esistente, o con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di ml. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,00.

G1 - percorsi ciclopedonali

Larghezza minima della sede ml. 2,50 con adeguata alberatura su almeno un lato; finitura della pavimentazione e arredo urbano armonizzati con l'ambiente, fatte salve diverse previsioni dettate da progetti esecutivi della Amministrazione Comunale.

I percorsi ciclabili sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n°. 557.

G2 - percorsi di interesse paesistico del P.T.C. del Parco

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.

Nelle zone per infrastrutture stradali sono comprese anche le aree "verdi per infrastrutture stradali".

G4 - attraversamenti protetti (Pa)

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 i corridoi del P.G.T. così come individuati sulla tavola dell'Azzonamento.

Le strade di cui ai capoversi precedenti possono essere:

a) percorsi di interesse paesistico (Doc. n°. 1 - B - Tav. n°. 1; Doc. n°. 3 - P.d.R.: Tav. n°. 1a e 1b)

b) percorsi di interesse storico (Doc. n°. 3 - B - N.T.A. - All. 2d2)

Nelle zone 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. ovvero previsti da specifici progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

I calibri stradali indicati sulla tavola di Azzonamento 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 della 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, della 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 realizzazione di parcheggi o verde di urbanizzazione primaria, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto della interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra 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 dalla Amministrazione Comunale.

All'interno delle Zone "A", dei Piani di Recupero, dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Particolareggiati, valgono le norme specifiche e le relative indicazioni progettuali.

4 - Arretramenti degli edifici

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. 43 delle presenti norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art. 17a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

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 n. 285/92 nonché ai contenuti del

Piano del Traffico ed alle presenti Norme.

L'All. n°2 – Viabilità al Doc. n° 1 – B individua preventivamente le aree a traffico limitato, facendole coincidere con le zone interessate dalle sole strade di tipo F2.

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.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi e i percorsi 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

Per i percorsi di interesse paesistico 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 nei Piani di Sistema – Tracciati base paesaggistici del P.T.P.R., ed a quanto disposto dall'art. 40 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Milano, in particolare per il percorso di interesse paesistico P27 delle Groane, 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.

7- Percorsi pedonali e ciclabili

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 purchè 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 ciclopeditoni 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..

La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo.

9 - Attraversamenti protetti

Gli attraversamenti protetti (G4 (Pa)) di cui al precedente capitolo 2 corrispondono ai corridoi del P.G.T. per il superamento delle barriere infrastrutturali.

B - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

- | | |
|------------------|---|
| 1 - DESCRIZIONE | La zona comprende gli spazi riservati alle attrezzature ferroviarie, alle relative sedi rotabili ed alle relative fasce di rispetto. |
| 2 - DESTINAZIONE | Sono ammessi edifici per rimessaggio, depositi, stazioni ferroviarie (ST)
In questa zona sono anche ammesse attrezzature per impianti tecnologici, quali la pubblica illuminazione, elettrificazione, fognatura, acqua, telefono. |
| 3 - EDIFICAZIONE | In questa zona si procede alla edificazione a mezzo di progetti singoli 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. |

C - RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO

In fase di progetto esecutivo delle infrastrutture per la mobilità, dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione possibile per la riduzione delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico.

TITOLO XI – URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 42 - ATTIVITA' COMMERCIALI

In attuazione di quanto disposto dal D.L. n°. 114 del 31.12.1998 e dalla L.R. n°. 14 del 23.07.1999 e dal relativo Regolamento di Attuazione n°. 3 del 31.07.2000, il P.G.T. individua le aree (B/SU) da destinare all'insediamento di medie strutture di vendita commerciale e di esercizi di vicinato, ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti e previsti nel tessuto urbano consolidato.

Il rilascio delle autorizzazioni Amministrative Commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura di 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. deve essere presentata successivamente al rilascio della 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 di cui alle zone B/SU ed alle relative prescrizioni particolari.

Art. 43 - 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 di cui al decreto legislativo n°. 114/1998 ed al "Regolamento Regionale n°. 3 del 21 luglio 2000, di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n°. 14 per il settore del commercio" e dalle presenti norme: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita.

Negli ambiti urbani opportunamente individuati come zone B/SU è ammesso l'insediamento "ex novo" di medie strutture di vendita per trasferimento di quelle esistenti all'interno del tessuto urbano consolidato e di una nuova media struttura di vendita di generi alimentari.

Nella zona B/SU e in tutte le altre zone sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 14 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 hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 150 a 1500 mq

STANDARD

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- in zona residenziale e nelle zone B/SU del tessuto urbano consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di SIp;
- è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di SIp all'esterno del tessuto urbano consolidato ed a 1,5 mq.

(dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di SIp destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato e nelle zone C/S.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la SIp di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone, il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile, oltre gli indici di zona (percentuale ammessa), all'esterno dei P.A., se già esauriti, una SIp così come previsto dall'art. 34 delle presenti norme, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciali già insediate al 31 dicembre 2003 e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della SIp esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediata, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard.

Nelle zone A tale incremento sarà possibile mediante apposito Piano di Recupero, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di zona (Art. 28 delle presenti norme e Art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P.).

TITOLO XII – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE

Art. 44 - P.T.C. DEL PARCO DELLE GROANE

Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 25 agosto 1988 n. 43 il P.G.T. recepisce le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale delle Groane di cui alla sopracitata legge regionale e della sua Variante Generale della D.G.R. 30 luglio 2004, n°. 7/18476 secondo le disposizioni stabilite nel presente articolo.

- PERIMETRO DEL PARCO DELLE GROANE

Il P.G.T. recepisce ed individua con apposita simbologia grafica riportata nella tavola di zonizzazione il perimetro del Parco così come approvato dalla L.R. 25 agosto 1988 n. 43.

- ZONIZZAZIONE

Il P.G.T. recepisce la zonizzazione del P.T.C. del Parco Regionale delle Groane con apposite indicazioni grafiche riportate nella tavola di zonizzazione secondo le seguenti disposizioni:

a) Zone di riserva naturale orientata – Boschi di Barlassina:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita agli articoli 28 e 29 delle N.d.A. del P.T.C.:

Art. 28 - Zona di Riserva naturale orientata - destinazione funzionale

1. Nella planimetria di piano, tavola 1, sono individuate le seguenti zone di riserva naturale orientata:

- Stagno di Lentate - Comune di Lentate
- Boschi di Lazzate - Comune di Lazzate e Lentate
- Boschi di S.Andrea - Comune di Misinto, Lentate, Cogliate, Barlassina
- Altopiano di Seveso e bosco del Biulè - Comuni di Seveso, Barlassina, Cogliate, Cesano Maderno
- Boschi di Ceriano - Comuni di Cogliate, Ceriano
- Cà del Re e ex Polveriera - Comuni di Ceriano e Solaro
- Boschi di Cesate - Comuni di Solaro, Cesate, Garbagnate e Limbiate
- Brughiera di Castellazzo - Comune di Bollate

2. Le aree sono destinate alla conservazione dell'ambiente naturale delle Groane, nella sua articolazione in boschi, brughiere, zone di rinnovazione spontanea, molinieti, zone umide anche di origine artificiale e rinaturalizzate. Gli interventi, tesi ad orientare scientificamente la evoluzione della natura, debbono, in particolare, essere diretti alla salvaguardia, al potenziamento del patrimonio boschivo e delle zone umide e alla salvaguardia dei fenomeni evolutivi delle brughiere e dei molinieti.

3. È ammessa la fruizione da parte dei cittadini, a scopo culturale ed educativo, secondo gli usi e le consuetudini ed entro i limiti specificati dal successivo art. 29, nonché l'utilizzazione forestale dei boschi entro i limiti specificati in appresso, e nel precedente titolo II. Le zone di Riserva naturale orientata sono disciplinate da uno o più piani di settore, o mediante il piano di gestione del parco naturale e dei Siti d'importanza comunitaria redatti ai sensi del Titolo II, capo II, art.20 della legge regionale 30 novembre 1983 n. 86 e sue modifiche, con i limiti e i divieti stabiliti dal presente piano.

Art. 29 - Zona di Riserva naturale orientata - interventi consentiti e norme di tutela

1. Gli interventi, attuati o autorizzati dal Consorzio, devono favorire e orientare l'evoluzione dell'ambiente naturale verso il miglior equilibrio tra vegetazione e con-dizioni ambientali - climax, anche in attuazione di piani di settore. Per le aree bosca-te e di rinnovazione spontanea delle specie arboree deve in particolare essere favorita la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto. Gli

interventi colturali sui boschi e le utilizzazioni forestali sono regolate dal precedente art. 17. Per le grandi aree di brughiera gli interventi ed i piani di settore devono tendere alla conservazione dell'ambiente naturale e della vegetazione tipica di tale ambiente, favorendone la diffusione e il potenziamento e, se del caso, anche limitandone l'evoluzione naturale. Nelle zone umide sono consentiti gli interventi di conservazione attiva o finalizzati a renderne possibile la fruizione a scopo educativo o di studio e ricerca scientifica, attuati o autorizzati dal Consorzio.

2. Si applicano alle zone di riserve naturali orientate oltre che le norme di salvaguardia generale di cui al Titolo II, le seguenti disposizioni.

È vietato:

- a. costruire opere edilizie o manufatti di qualsiasi genere con le eccezioni di cui all'art. 25;
- b. asportare minerali o terriccio vegetale, aprire o coltivare cave;
- c. esercitare l'agricoltura in qualsiasi forma, anche in orti familiari, salvo le prescrizioni per le aree di rispetto all'ultimo comma del presente articolo;
- d. impiantare pioppeti e colture industriali di altre specie arboree a rapido accrescimento;
- e. danneggiare, disturbare, catturare o uccidere animali, raccogliere o distruggere i loro nidi, danneggiare o distruggere il loro ambiente, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parte di essi, salvo l'esercizio venatorio dove consentito;
- f. introdurre specie animali o vegetali non caratteristiche del territorio;
- g. captare, deviare o occultare acque o risorgive;

3. Gli strumenti attuativi di cui all'ultimo comma del precedente articolo individuano le aree in cui è ammessa la prosecuzione dell'esercizio dell'agricoltura; fino all'approvazione del piano di settore della Zona di riserva si applicano le disposizioni per l'agricoltura previste dall'art. 30, secondo comma, lett. e.

b) Aree di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'articolo 30 delle N.d.A. del P.T.C.:

Art. 30 - Zona di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico

1. Le aree comprese in questo ambito sono destinate alla conservazione e al ripristino del paesaggio delle Groane, nei suoi valori naturali e seminaturali tradizionali ad indirizzo naturalistico. Gli interventi devono tendere al ripristino, alla valorizzazione delle potenzialità naturali ed estetiche nonché alla prevenzione degli effetti nocivi di origine antropica, in funzione educativa, culturale, scientifica e ricreativa.

2. Sono destinazioni consentite:

- a. fruizione da parte del pubblico a scopo educativo e ricreativo:
 - formazione di prati calpestabili;
 - percorsi ciclopedonali ed equestri;
 - aree da pic-nic, compresi barbecue e servizi igienici relativi;
 - realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico per non oltre 50 autoveicoli a margine della viabilità;
- b. utilizzazioni forestali delle aree boscate, entro i limiti precisati dal precedente art. 17 ed i seguenti:
 - interventi di ricostruzione o riqualificazione del paesaggio;
 - gli interventi sulle aree boscate e di rinnovazione spontanea devono in particolare favorire la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto, anche in attuazione del piano di settore boschi;
 - interventi di conservazione del suolo, ripristino e miglioramento dei sistemi di drenaggio superficiale; formazione e recupero di specchi lacustri e zone umide;
- c. interventi esecutivi di iniziativa pubblica per la tutela in ambiti delimitati di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;
- d. ammessa la edificazione da parte del Consorzio o dei Comuni consorziati di servizi igienici, chioschi di informazione, ristoro e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi, entro un limite di 40 mq per luogo d'accesso;
- e. l'esercizio della agricoltura, nelle aree già a tal scopo utilizzate, nelle seguenti forme:
 - gli orti familiari con relativi depositi attrezzi esistenti alla data di adozione del piano di settore orti approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 62225 del 30 dicembre 2004;
 - la formazione di seminativo, seminativo irriguo, ortofrutticoltura, prato stabile, prato pascolo;
 - prato pascolo prato stabile e avvicendato; seminativo asciutto e irriguo possibilmente collocati

in avvicendamento colturale; ortofrutticoltura; pioppeti o colture industriali di altra specie arborea a rapido accrescimento

3. Oltre a quanto previsto dalle presenti norme è vietato asportare minerali o terriccio vegetale e costruire opere edilizie e manufatti di qualsiasi genere, con le eccezioni di cui al precedente comma.

c) Zona di riqualificazione ambientale a indirizzo agricolo:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'articolo 31 delle N.d.A. del P.T.C.:

Art. 31 - Zona di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo.

1. Le aree comprese in questo ambito sono destinate alla conservazione e al ripristino del paesaggio delle Groane, nei suoi valori naturali e seminaturali tradizionali ad indirizzo agricolo. La zona ad indirizzo agricolo è destinata alla valorizzazione della attività primaria nel contesto dell'area protetta in un corretto equilibrio fra esigenze della produzione, di tutela ambientale e fruizione pubblica. La zona ad indirizzo agricolo è gestita in coordinamento con la zona per servizi alla Agricoltura.
2. L'Ente gestore del parco definisce le linee di indirizzo per l'attività agricola che garantiscano il rispetto degli obiettivi generali di salvaguardia dei valori ambientali ed ecologici del Parco. A tal fine il Parco elabora il piano di settore agricoltura che in particolare:
 - a) determina le linee della gestione del territorio agrario in funzione delle esigenze di tutela ambientale, dello sviluppo della economia agraria, della fruizione del territorio;
 - b) indica le norme di tutela e vincoli per le attività, nel rispetto delle vigenti leggi e direttive comunitarie;
 - c) individua le aree dei coni visuali da proteggere al fine di assicurare le vedute sui più significativi siti del parco;
 - d) individua le aree, che per motivi paesistici e naturalistici, non dovrebbero essere oggetto di concentrazione volumetrica.
 - e) individua i criteri di corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti ed edifici di servizio all'attività agricola ed agrituristica nonché le attenzioni paesistiche relative agli interventi sui manufatti ed edifici esistenti tenendo conto anche del rapporto che gli stessi intrattengono con il contesto paesistico ravvicinato e con quello più ampio. I parametri urbanistici devono essere individuati non oltre i limiti massimi stabiliti dal Titolo III della LR 12/05 e il più possibile in accorpamento agli insediamenti esistenti. Il consorzio può identificare, per tipologia aziendale, l'unità poderale minima per poter edificare la residenza degli agricoltori, e disciplinare i limiti e le condizioni per il riuso degli immobili agricoli in caso di dismissione da oltre cinque anni, nonché per la ristrutturazione edilizia prevista dall'art. 62 della L.R.12/05;
3. Il Piano di settore agricoltura e relative varianti è approvato secondo le procedure previste dal precedente art. 8. Fino all'approvazione del succitato piano e relative varianti, si applicano le seguenti norme. Salvo che nelle aree indicate al successivo comma 4, sono destinazioni consentite:
 - a) esercizio della agricoltura nelle seguenti forme:
 - pascolo recintato per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame;
 - prato pascolo;
 - prato stabile e avvicendato;
 - seminativo asciutto e irriguo possibilmente collocati in avvicendamento colturale;
 - ortofrutticoltura;
 - pioppeti e altre colture industriali, colture florovivaistiche, colture in serra permanente, colture in serra stagionale, specie arboree a rapido accrescimento, con esclusione delle aree di rispetto dei coni visuali da percorsi di pubblico passaggio sulle zone di interesse storico ambientale di cui all'art.37;
 - b) utilizzazioni forestali delle aree boscate, entro i limiti precisati dal precedente articolo;
 - c) interventi esecutivi di iniziativa pubblica per la tutela in ambiti delimitati di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;
 - d) ammessa la edificazione da parte del Consorzio o dei Comuni consorziati di percorsi ciclopedonali, servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi adeguatamente inserite nel paesaggio
 - e) realizzazione di nuove strade interpoderali e di accesso ai fondi, previa autorizzazione del Consorzio ai sensi del d.l.vo 42/04.
4. Nelle aree con presenza di bosco, brughiera, molinieto, rinnovazione spontanea sono consentite soltanto le utilizzazioni di cui alle lettere b e c di cui al precedente comma. Le aree acquisite dal Consorzio e dagli Enti consorziati sono destinate al rimboschimento e alle utilizzazioni di cui alle lettere c e d del precedente comma.

È fatto obbligo di salvaguardare i principali elementi orografici e paesistici: torrenti, rogge e canali di drenaggio, filari, fasce e siepi boscate, sentieri campestri.

5. Oltre alle norme di cui al Titolo II, si applicano i seguenti divieti:

- costruire gallerie, eseguire sbancamenti, salvo i casi previsti dall'art.43
- costruire strade, fatte salve quelle di cui agli artt.40 e 43
- costruire oleodotti, gasdotti, elettrodotti, linee telegrafiche e telefoniche, escluse quelle di servizio ai fondi e prioritariamente interrato, salvo i casi previsti dall'art. 43
- asportare minerale o terriccio vegetale, e i movimenti di terra fatti salvi quelli autorizzati in base alla normativa vigente
- costruire opere edilizie, salvo quelle previste dal piano di settore agricoltura

È fatto divieto di introdurre attività commerciali che abbiano prevalenza sulla attività produttiva primaria.

6. La zona è dichiarata di interesse agrituristico. Le modalità per lo svolgimento dell'attività agrituristica verranno individuate, nel rispetto della legge 730/85, del D.Lgs. 228/2001 e della legge regionale 3/92 e relativi provvedimenti attuativi, dal piano di settore agricoltura.

d) Zona a verde privato vincolato:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'articolo 34 delle N.d.A. del P.T.C.:

Art.34 – Zona a verde privato vincolato

1. La zona è destinata al mantenimento delle formazioni arboree comprese in ambiti delimitati, ai fini di preservare la continuità del verde nel Parco. In essa sono inclusi parchi privati, giardini e spazi aperti annessi a lotti edificati.

2. Nella zona è ammesso realizzare le seguenti attrezzature:

- a) entro il 30% della superficie del lotto, tennis scoperti, piscine scoperte, altre attrezzature sportive all'aperto;
- b) è ammesso mantenere piazzali di servizio alle adiacenti imprese, destinati allo stoccaggio e movimentazione dei materiali, dei prodotti, dei mezzi, anche con posa di strutture leggere per la copertura dei materiali stoccati, purché vengano costituite cortine alberate su una superficie non inferiore al 10% del lotto;
- c) orti familiari annessi alle residenze, allevamenti di animali di bassa corte per uso familiare;
- d) parcheggi scoperti, con superficie drenante, limitatamente alle superfici minime previste dalle vigenti leggi e regolamenti.
- e) è ammesso localizzare gli eventuali ampliamenti produttivi una tantum ai sensi del precedente art 25 comma 3.

3. Nella scelta delle specie da mettere a dimora devono essere privilegiate le specie autoctone, come individuate dal Piano di settore Boschi. I piazzali di cui al punto (b) devono avere superficie drenante, fatte salve documentate ragioni di carattere funzionale o igienico ambientale. Il progetto relativo alla zona edificata, alla zona fornaci e di parco attrezzato deve includere le aree adiacenti appartenenti alla medesima proprietà, incluse nella presente zona.

4. Per ciascun lotto è ammesso realizzare un ricovero attrezzi secondo una tipologia approvata con regolamento esecutivo, entro l'indice massimo 0,03 mq/mq di Sc con un massimo di mq 30 per lotto fondiario. È ammesso recintare i lotti fondiari con recinzione avente caratteristica di permeabilità ottica, secondo i tipi approvati in base al precedente art. 21.

5. In questa zona, oltre alle norme di cui al precedente Titolo II è fatto divieto di:

- attivare e mantenere, anche all'aperto attività industriali, artigianali, commerciali salve le fattispecie di cui al secondo comma lett. b;
- costruire manufatti edilizi anche precari, fuori dalle fattispecie di cui ai precedenti commi 2 e 4.

g) Zona edificata:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'articolo 35 delle N.d.A. del P.T.C. :

Art. 35 - Zona edificata

1. Le aree comprese in questa zona sono destinate alla residenza e alle attività terziarie e produttive compatibili con il Parco, nonché alle attrezzature pubbliche ed alle infrastrutture necessarie alla riorganizzazione urbanistica dei nuclei edificati esistenti. Il Consorzio di gestione del parco, predisporrà un Piano di Settore

Zone Edificate, individuando le sottozone ad assetto definito e le sottozone per la trasformazione e norme paesaggistiche per l'edificazione nel parco finalizzato a precisarne la disciplina d'uso.

Con apposito simbolo grafico sono individuate, nella tav.1 le aree relative ad edifici ed impianti esistenti incompatibili con le finalità del Parco; tali immobili sono soggetti a interventi atti a rimuovere le cause di incompatibilità convenzionati con il Consorzio, o ad acquisizione, secondo le disposizioni previste dal successivo art. 46.

2. Il Piano di settore Zone edificate e norme paesaggistiche per l'edificazione nel parco:

- analizza l'assetto degli insediamenti esistenti e i caratteri architettonici degli edifici presenti in relazione ai caratteri dell'edilizia tradizionale e all'assetto paesistico dei luoghi
- Individua di conseguenza i criteri morfologici e costruttivi per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti e delle nuove edificazioni, indicando anche i valori cromatici di riferimento;
- Determina le funzioni ammissibili, l'assetto delle aree libere e le tipologie privilegiando le tradizionali utilizzazioni dei cortili e degli spazi aperti, secondo gli usi locali;

3. Nelle more della revisione del suddetto piano di settore sono ammessi gli interventi già previsti dal piano di settore in vigore, che non siano in contrasto con il presente PTC.

4. Nella sottozona ad assetto definito, il piano di settore Zone edificate, oltre al rispetto di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 25 delle presenti N.T.A.. può ammettere incrementi volumetrici una tantum, nell'ambito dei fabbricati esistenti. Tali incrementi sono comprensivi degli incrementi una tantum concessi in base alle precedenti normative del parco e delle opere concesse in sanatoria in base alla legge 25 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni e integrazioni.

5. Le sottozone per la trasformazione controllata, oltre a quanto previsto dal comma precedente, sono disciplinate dal Piano di settore Zone Edificate anche per la realizzazione di nuove volumetrie secondo i seguenti indici massimi:

- SC massima = 0,30 mq/mq, elevabile a 0,60 mq/mq per il comparto produttivo, previa le realizzazione di idonee mitigazioni ambientali, da precisare nel piano di settore;
- per destinazioni residenziali e terziarie If massimo = 0,8 mc/mq;
- altezza massima tre piani fuori terra, 10 metri all'intradosso;

6. Le aree comprese in questa zona sono ulteriormente regolate dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali da adottarsi con variante di adeguamento di cui all'art. 3, in conformità ai criteri generali fissati dal presente articolo. Ad integrazione del Piano di settore Zone Edificate, lo strumento urbanistico comunale:

- precisa le destinazioni d'uso, anche in riferimento al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e alla L.R.12/05 di governo del territorio;
- individua gli eventuali indici di edificabilità in misura non superiore a quelli ammessi dal piano di settore Zone edificate.

nonché a quanto fissato al successivo paragrafo.

h) Zona Fornaci:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'articolo 36 delle N.d.A. del P.T.C.:

Art. 36 - Zona fornaci

1. La zona è destinata al recupero urbanistico ed ambientale delle fornaci delle Groane, alla salvaguardia delle testimonianze di archeologia industriale laddove esistenti, al fine di attivare nuove funzioni più coerenti con il parco, comunque compatibili con la tutela dei valori storico-testimoniali di questo peculiare sistema produttivo della tradizione locale. Sono fatte salve le disposizioni contenute nella parte seconda del DLgs 42/2004.

2. La zona è soggetta a piano di recupero secondo le modalità stabilite dal Piano di Settore Fornaci. Il Piano di Settore Fornaci stabilisce:

- gli ambiti minimi soggetti a piano attuativo;
- le destinazioni d'uso ammesse per ogni ambito
- gli edifici da restaurare, quali testimonianze di archeologia industriale laddove esistenti e gli elementi e manufatti di valore storico-testimoniale da salvaguardare;
- i manufatti privi di valenze storiche- architettoniche e le superfetazioni da demolire

Le funzioni ammesse sono quelle residenziali, artigianali, agricole e terziarie, con esclusione delle destinazioni commerciali di grande distribuzione E' ammessa la prosecuzione dell'attività produttiva e commerciale del

laterizio, nonché altre attività produttive e di stoccaggio, che si dotino di certificazione e/o registrazione ambientale. L'edificabilità massima ammissibile è individuata dal piano di settore, al fine di tutelare il contesto paesaggistico e ambientale, tenuto conto della densità edilizia esistente e del contesto in cui si inserisce; l'intervento deve prevedere le idonee opere di mitigazione e compensazione ambientale, ai sensi del precedente articolo 7. Il piano di settore può anche prevedere, d'intesa con i Comuni interessati, la traslazione di volumetrie esistenti nella zona di pianificazione comunale e/o in località esterne al parco. In assenza di piano attuativo di cui al comma 2, gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo.

3. Ogni intervento deve comunque tendere a salvaguardare gli elementi morfologici del preesistente insediamento, con particolare riguardo, dove esistenti, al forno Hoffmann, alle gambette, alle vecchie capriate in legno, alle ciminiere in mattoni

4. Nella zona si applicano le norme generali di cui al Titolo II.

5. All'interno delle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi:

- le tradizionali utilizzazioni dei cortili e degli spazi aperti, secondo gli usi locali;
- lo stoccaggio e la movimentazione dei mezzi, dei prodotti e dei materiali.

La recinzione dei terreni è ammessa nei limiti dell'art. 21, e non può estendersi fuori dalla zona e dalla eventuale zona a verde privato vincolato e parco attrezzato adiacente.

6. Il Piano di settore Fornaci - PSFO, vigente alla data di entrata in vigore della presente variante generale, è stato adeguato con Deliberazione n°. 9/2007 dall'assemblea consortile, ed è soggetto alle procedure di cui al precedente art. 8, commi 1, 2 e 3. Non sono soggetti alle procedure previste dal Piano di settore Fornaci gli interventi previsti dall'art. 25, 1° comma.

nonché a quanto fissato al successivi paragrafo.

NB: è sottolineata la frase di aggiornamento dell'articolo.

i) Zona per servizi in interesse comunale P – parcheggi/T:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita all'art. 38 delle N.d.A. del P.T.C. :

Art. 38 - Ambito per servizi

1. L'ambito è destinato alla realizzazione di servizi del Parco e di servizi di interesse sovracomunale e locale. E' suddiviso in "Zona per servizi del parco", "Zona per servizi comprensoriali" e "Zona per servizi di interesse comunale".

.....

5. La Zona per servizi di interesse comunale è destinata ad accogliere servizi di interesse locale e comunale compresi quelli costituenti standard urbanistico. Sono ammessi, nel rispetto della l.r. 1/01 e delle altre disposizioni vigenti in materia:

- a) standard residenziali;
- b) attrezzature sportive comunali pubbliche o di uso pubblico
- c) servizi alla viabilità, esistenti distributori di carburante;
- d) servizi ed impianti annessi all'industria, compresi gli impianti di depurazione, i laboratori e i centri di ricerca scientifica e tecnologica e gli standard di legge;
- e) cimiteri;
- f) cabine di servizio agli impianti di erogazione energetica.

In particolare, alcuni lotti hanno le seguenti destinazioni prioritarie:

- T servizi tecnologici
- P parcheggi

Su richiesta del Comune, il Consorzio concede, a titolo gratuito, il diritto di superficie al Comune stesso delle sue proprietà comprese in questa zona al fine di realizzarvi i suddetti servizi.

6. I cimiteri di nuova formazione, ferme restando le norme igieniche, sono preferibilmente da progettarsi in forma estensiva con privilegio alle forme arboree e ai prati; gli impianti lapidei e monumentali sono preferibilmente da disciplinarsi all'essenziale, con appositi regolamenti.

7. La zona per servizi d'interesse comunale è disciplinata dagli strumenti di pianificazione comunale, e comunque non oltre gli indici della zona parco attrezzato, sottozona della trasformazione, e alle prescrizioni del Titolo II, salve esigenze funzionali non diversamente organizzabili. Sono compresi in questa zona anche impianti dismessi e discariche di materiale, individuati con apposito asterisco di incompatibilità, per i quali

sono ammessi i soli interventi di bonifica ambientale approvati dalle competenti autorità. A termine bonifica, l'area deve essere recuperata ad ambienti naturali.

i) Viabilità pubblica e viabilità minore:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita agli artt. 40 (viabilità pubblica) e 42 (viabilità minore) delle N.d.A. del P.T.C. nonché a quanto stabilito dall'art. 50 delle presenti norme.:

Art. 40 - Viabilità pubblica

1. La realizzazione di nuove strade pubbliche è soggetta alle competenze e procedure disposte dall'art. 43 fatte salve le convenzioni già stipulate alla data di approvazione della presente variante. Per le strade statali si applica l'art. 12, comma 2.

Art. 42 - Viabilità minore

Il Consorzio cura la redazione del piano di settore della viabilità minore; il piano di settore, tenuto conto delle particolari caratteristiche del terreno e dei luoghi e con particolare riguardo alle cautele necessarie per la salvaguardia delle aree di maggiore rilevanza naturalistica e storico-architettonica, programma il completamento della rete dei percorsi di fruizione del parco, individuando diversi livelli di accessibilità e percorrenza, i criteri di realizzazione, il tipo di manto di copertura, le modalità di inserimento ambientale, le relative attrezzature, ivi compresi i punti di sosta, le aree da pic-nic, le aree di fruizione dei valori ecologici e quant'altro necessario per la fruizione pubblica della natura e del paesaggio, anche in relazione alla individuazione di percorsi per disabili, curando, in particolare, la connessione della rete dei percorsi ciclo-pedonali con le stazioni ferroviarie, con il sistema dei parcheggi, individuati ai sensi del precedente articolo 41 e con i confinanti parchi regionali. Per delega del Comune Il Consorzio può mantenere e gestire le strade vicinali, nonché la viabilità locale di servizio all'attività agrosilvopastorale di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 8 agosto 2003 n° 7/14016.

- SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA S.I.C. IT 2050002 – BOSCHI DELLE GROANE

Il presente articolo dispone l'accoglimento delle prescrizioni generali e particolari del P.T.C. del Parco Regionale delle Groane e del P.T.C.P. della Provincia di Milano relativamente all'ambito del Sito di Importanza Comunitaria IT 2050002 – Boschi delle Groane, ambito di riserva naturale integrale o orientata, individuato dagli elaborati grafici del P.R.G..

Tali prescrizioni perseguono la salvaguardia naturale e idrogeologica e l'unità paesistico – ambientale del S.I.C. al fine di mantenere o di ripristinare il suo habitat naturale e di garantire la conservazione del carattere di boschi mesofili tipici della pianura lombarda ormai ridotti a pochi nuclei, con la presenza della brughiera, sia a Calluna e Genista, che alberata con *Pinus sylvestris*: habitat tipici del pianalto lombardo ed insediati su suoli di natura argillosa (i famosi "ferretti"); con la presenza anche di una ricca componente faunistica con numerose specie caratteristiche degli ambienti boscati e con alcune specie di interesse comunitario, anche attraverso la successiva predisposizione di uno specifico Piano di Gestione da parte dell'Ente Gestore.

Art. 45 - P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI MILANO

Il P.G.T. recepisce la zonizzazione del P.T.C.P. della Provincia di Milano con apposite indicazioni grafiche riportate nella tavola di zonizzazione secondo le seguenti disposizioni:

TAV. 1 - SISTEMA INSEDIATIVO – INFRASTRUTTURALE

a) Sistema infrastrutturale della mobilità:

subordinato specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 73 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 73 - Oggetto e contenuti

1. Il PTCP indica, coerentemente con gli strumenti della pianificazione di settore, lo stato di fatto del sistema infrastrutturale provinciale e le scelte strategiche in materia di mobilità in relazione al previsto assetto territoriale, per ciascuna delle componenti del sistema come di seguito elencate:
 - a) reti ferroviarie;
 - b) rete metropolitana e sistemi a guida vincolata;
 - c) rete della viabilità extraurbana primaria e secondaria;
 - d) collegamenti viabilistici strategici con tracciato da definire;
 - e) aeroporti;
 - f) stazioni ferroviarie;
 - g) fermate delle linee della metropolitana;
 - h) centri di interscambio passeggeri;
 - i) scali merci ferroviari;
 - j) centri intermodali e piattaforme logistiche raccordate.
2. Le suddette componenti del sistema della mobilità sono riportate distintamente alla Tavola 1 in relazione al loro stato di attuazione. Sono pertanto individuate:
 - a) le reti e le infrastrutture esistenti;
 - b) le reti e le infrastrutture programmate, ovvero i progetti relativi a nuove realizzazioni e potenziamenti di infrastrutture esistenti che risultano approvati o già individuati nel quadro di piani e programmi di settore vigenti, all'interno di tale categoria rientrano i progetti condivisi dal punto di vista programmatico per i quali il processo decisionale è sostanzialmente definito;
 - c) le reti e le infrastrutture previste, ovvero le relative localizzazioni di massima, in quanto assunte dal PTCP come maglia fondamentale dell'assetto infrastrutturale, all'interno di tale categoria rientrano sia i progetti condivisi ma non ancora approvati, che i progetti ancora in fase di approfondimento e verifica di fattibilità;
 - d) i collegamenti strategici con tracciato da definire, ovvero le connessioni infrastrutturali, assunte dal PTCP come maglia fondamentale, la cui definizione progettuale dovrà esser approfondita.

TAV. 2a - DIFESA DEL SUOLO

b) Vincolo idrogeologico:

subordinato specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 45.3 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 45 - Ambiti a rischio idrogeologico

.....

3. Il PTCP recepisce le disposizioni del PAI, relativamente alla prevenzione del rischio idrogeologico in conformità a quanto segue:

.....

 - e) Fase/a C del PAI di inondazione per piena catastrofica. Alla Tav. 5bis sono riportate le fasce del PAI vigente. Alla Tav. 2 sono riportate le fasce verificate dal presente PTCP rispetto agli elementi fisici rilevati a scala di maggior dettaglio. I criteri per la definizione delle attività consentite in fascia C e le relative prescrizioni, volte a garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale, sono desumibili dalla specifica regolamentazione regionale di cui alla D.G.R. 29 Ottobre 2001 n. 7/6645 e successive eventuali modifiche od integrazioni. Nel caso di aree comprese tra la fascia C del PAI e il tratto indicato in Tav. 5bis come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" si applicano le disposizioni relative all'art. 31 comma 5 del PAI;

c) Fasce del P.A.I. – A – B - C:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 45 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 45 - Ambiti a rischio idrogeologico

1. Si intendono a rischio idrogeologico gli ambiti in cui si possa verificare un dissesto idrogeologico, causando danni a persone, cose e patrimonio ambientale in base al grado di vulnerabilità del territorio e alla probabilità che tale evento accada. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4 e, per le verifiche a scala di maggior dettaglio operate dal PTCP, a seguito del perfezionamento delle intese di cui al precedente art. 16, comma 2.
2. Gli indirizzi del PTCP mirano alla prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico attraverso una pianificazione orientata al ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, alla stabilizzazione e consolidamento dei terreni.
3. Il PTCP recepisce le disposizioni del PAI, relativamente alla prevenzione del rischio idrogeologico in conformità a quanto segue:
 - a) *Fascia A del PAI*: si applicano le relative disposizioni del PAI. Alla Tav. 5bis sono riportate le fasce del PAI vigente. Alla Tav. 2 sono riportate le fasce verificate dal presente PTCP rispetto agli elementi fisici rilevati a scala di maggior dettaglio. Le disposizioni di cui alla fascia A del PAI si applicano altresì alla fascia di rispetto di 10 m lungo i corsi d'acqua di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904.
 - b) *Fascia B del PAI*: si applicano le relative disposizioni, del PAI. Alla Tav. 5bis sono riportate le fasce del PAI vigente. Alla Tav. 2 sono riportate le fasce verificate dal presente PTCP rispetto agli elementi fisici rilevati a scala di maggior dettaglio;
 - c) *Zone B-Pr del PAI*: a tali aree, potenzialmente interessate da inondazioni e collocate in corrispondenza delle fasce B di progetto del PAI, si applicano le disposizioni dell'art. 51 del PAI. Alla Tav 5bis sono riportate le aree del PAI vigente;
 - d) *Zone I del PAI*: a tali aree, potenzialmente interessate da inondazioni si applicano le disposizioni dell'art. 51 del PAI. Alla Tav 5bis sono riportate le aree del PAI vigente;
 - e) *Fase/a C del PAI* di inondazione per piena catastrofica. Alla Tav. 5bis sono riportate le fasce del PAI vigente. Alla Tav. 2 sono riportate le fasce verificate dal presente PTCP rispetto agli elementi fisici rilevati a scala di maggior dettaglio. I criteri per la definizione delle attività consentite in fascia C e le relative prescrizioni, volte a garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale, sono desumibili dalla specifica regolamentazione regionale di cui alla D.G.R. 29 Ottobre 2001 n. 7/6645 e successive eventuali modifiche od integrazioni. Nel caso di aree comprese tra la fascia C del PAI e il tratto indicato in Tav. 5bis come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" si applicano le disposizioni relative all'art. 31 comma 5 del PAI;
 - f) *Aree a vincolo idrogeologico* definite ai sensi del R.D. 3267/1923 e della L.R.33/1988. In tali aree, qualora le stesse si sovrappongano con le fasce e le aree di cui al presente comma, andranno mantenuti i boschi presenti e indirizzati interventi di forestazione nel rispetto delle Norme di Attuazione del PAI. Ai fini del mantenimento della stabilità dei terreni si rimanda al precedente art. 44, comma 3;
 - g) *Aree con potenziale dissesto* segnalate in via preliminare nella Tav. 2 sulla base degli studi geologici sinora redatti ai sensi della L.R. 41/1997. Le relative disposizioni andranno riferite alla specifica regolamentazione del PAI e a quella regionale di cui alla D.G.R. 29 Ottobre 2001 n. 7/6645.
4. Per la complessità del reticolo idrografico e la conformazione del territorio, la Provincia approfondisce le analisi relative al rischio idrogeologico anche in relazione al comma 11 art. 1 del PAI, tenuto conto dei contributi derivanti dagli Enti che operano sul territorio. La Provincia individua alla Tav. 2, quali misure di conoscenza, un primo repertorio delle *aree di esondazione* documentate sulla base delle segnalazioni dei Comuni. La Provincia fornisce inoltre supporto tecnico ai Comuni relativamente agli adempimenti previsti alla D.G.R. 25 Gennaio 2002, n.

VII/7868 ossia per la definizione del reticolo idrografico minore e per le attività di polizia idraulica.

La Provincia promuove la realizzazione di un piano di settore specifico per la ridefinizione delle aree a vincolo idrogeologico, ai sensi della L.R. 33/1988.

Il Comune ha l'obbligo di adempiere alle disposizioni previste dal PAI vigente e alle relative disposizioni regionali tra cui la D.G.R. 11 Dicembre 2001 n. 7/7365. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) predispone e aggiorna idonea documentazione con delimitazione cartografica su CTR scala 1: 10.000, di ogni evento calamitoso occorso, legato sia alle dinamiche fluviali sia a quelle di tipo geomorfologico (smottamenti, etc);
- b) individua le infrastrutture e i manufatti ricadenti in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o che costituiscano elemento di rischio. Nelle more dell'attuazione dell'art. 1 comma 5 della L. 267/1998 e ai sensi dell'art. 18 bis del PAI, previa intesa con gli Enti sovraordinati, ne promuovono la delocalizzazione.

d) Corsi d'acqua:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 46 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 46 - Corsi d'acqua

1. Il PTCP, all'Elenco 2, riporta i più importanti corsi d'acqua con caratteristiche prevalentemente naturali e quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi del comma 1, lettera e) art. 146 del D.lgs. 490/1999 integrati con i tratti del reticolo principale conformemente alla D.G.R. 25 Gennaio 2002, n. VII/7868. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. Per corso d'acqua s'intende il sistema costituito dall'alveo, dalle acque che vi fluiscono e dalle relative sponde. In particolare s'intende per corsi d'acqua naturali, la porzione di territorio costituita oltre che dall'alveo e dalle sponde, anche dalla piana circostante, in cui hanno sede fenomeni morfologici, idraulici e naturalistico ambientali connessi al regime idrologico del corso d'acqua. Le modalità di intervento ammesse per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.
2. Il PTCP individua ai fini della loro tutela e salvaguardia i seguenti indirizzi:
 - a) favorire il naturale evolversi dei fenomeni di dinamica fluviale e degli ecosistemi;
 - b) migliorare la capacità di laminazione delle piene e di autodepurazione delle acque.
3. Lungo i corsi d'acqua, di cui all'Elenco 2, ai sensi dell'art. 4, si applicano i seguenti indirizzi e prescrizioni di legge:
 - a) la programmazione e progettazione degli interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica devono essere orientate verso soluzioni di tipo integrato che coniughino aspetti di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi;
 - b) le opere di difesa del suolo, di regimazione idraulica e in generale ogni intervento infrastrutturale sui corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da rispettare la diversità ambientale, da ridurre al minimo la rottura di stabilità degli ecosistemi locali e le sue ripercussioni sui tratti situati più a valle. In tal senso devono essere individuate, conformemente alle disposizioni del PAI, aree libere in cui consentire la naturale divagazione dei corsi d'acqua e favorire il ristagno delle acque di supero nei brevi periodi di intensa precipitazione meteorica ed il successivo lento rilascio delle stesse al termine della crisi, evitando ove possibile di procedere con opere strutturali. La progettazione e la realizzazione delle opere di cui sopra deve tendere non solo a minimizzare gli impatti sulle componenti ambientali ma soprattutto al miglioramento della funzionalità ecologica dell'ambito fluviale e al miglioramento della qualità paesistica dei luoghi, con adeguati accorgimenti tecnici. Devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, a meno che non sia dimostrata la loro inapplicabilità, anche con riferimento agli esempi progettuali di cui al Repertorio B;
 - c) favorire la riduzione della pericolosità dei corsi d'acqua in caso di piena attraverso una regolare pulizia degli alvei con asportazione di materiale ingombrante e di quanto può ostacolare il regolare deflusso delle acque;
 - d) favorire ove possibile la sostituzione di opere di difesa del suolo di tipo tradizionale relativi a

corsi d'acqua naturali, con sistemazioni di ingegneria naturalistica. A tal fine i manufatti in calcestruzzo, muratura, scogliera o prismata in caso di ripristino o adeguamento funzionale, non possono essere riparati o ristrutturati ma devono essere sostituiti con interventi di rinaturazione delle sponde. E' opportuno non mutare la tipologia costruttiva e lo stile di opere idrauliche, o connesse ai corsi d'acqua, che siano dotate di valore o riconoscibilità storico - architettonica;

- e) le nuove opere di attraversamento stradale e ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete che interessano i corsi d'acqua naturali, devono essere progettate nel rispetto della specifica Direttiva allegata alle Norme di Attuazione del PAI;
 - f) vanno mantenuti i tracciati dei corsi d'acqua naturali. Gli interventi che comportano la regolazione dei corsi d'acqua naturali, i rivestimenti, la bonifica e altri simili che incidono sul regime delle acque, dovranno essere comunicati alla Provincia;
 - g) è vietata la copertura o il tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 152/1999, fatti salvi casi dettati da ragioni di tutela di pubblica incolumità, ove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire con altri sistemi o mezzi. Riguardo ai tombinamenti esistenti dei corsi d'acqua naturali, ai sensi dell'art. 21 del PAI, i proprietari o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del PAI, una verifica idraulica di tali opere in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani. Sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto con priorità per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico. Tali azioni risultano prioritarie per le aree libere dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica, h) per i corsi d'acqua ad uso irriguo, gli interventi dovranno essere compatibili alle esigenze e alle necessità della funzione agricola.
4. La Provincia di Milano promuove, anche attraverso forme di incentivazione e di coordinamento con soggetti pubblici e privati, interventi di manutenzione di tali ambiti, sviluppa azioni volte al miglioramento delle condizioni di sicurezza e alla qualità ambientale e paesaggistica. Nell'ambito delle specifiche competenze di polizia idraulica, verranno definiti programmi di manutenzione secondo la specifica Direttiva allegata alle Norme di Attuazione del PAI. La Provincia ed i Comuni collaborano agli interventi di rimozione di rifiuti negli ambiti fluviali sulla base delle indicazioni specifiche riportate all'art. 7 della LR. 33/1977.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, verifica i tracciati dei corsi d'acqua presenti alla Tavola 2 ed individua planimetricamente in scala di maggior dettaglio eventuali nuovi tratti da sottoporre al regime di tutela di cui al presente articolo.

I Consorzi di bonifica e irrigazione, in sintonia con gli indirizzi di cui al comma 2 lettera b), per la parte di reticolo idrografico di propria competenza svolgono specifiche attività consentite dalla normativa di settore, al fine di regolare i deflussi delle acque ed evitare situazioni di rischio idraulico.

e) Ciclo delle acque e pozzi pubblici:

subordinato specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 47 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 47 - Ciclo delle acque

1. Le acque superficiali e sotterranee costituiscono un sistema complesso formato da un reticolo idrografico superficiale gerarchizzato in tratti principali e secondari, connesso ai corpi idrici sotterranei a loro volta distinti in falda freatica superficiale e falde profonde.
2. Le componenti di tale sistema, interagendo dinamicamente, costituiscono un ciclo idrologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario, sia in termini qualitativi che quantitativi. A tal fine il PTCP individua i seguenti indirizzi:
 - a) tutela delle risorse idriche al fine di impedire ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione;
 - b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici;
 - c) valorizzazione e salvaguardia nel tempo della qualità e quantità del patrimonio idrico per usi sostenibili;
 - d) ripristino e mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici.
3. In relazione agli indirizzi sopra definiti, per la valorizzazione di tali ambiti si applicano le seguenti

direttive:

- a) gli scarichi idrici dovranno possedere requisiti di qualità compatibili con l'effettivo stato del recettore;
 - b) deve essere favorita l'immissione delle acque pluviali sul suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando comunque condizioni di inquinamento. Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione vanno definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche, come indicato all'art. 12 del PAI;
 - c) le immissioni dirette delle acque meteoriche negli alvei fluviali devono essere ridotte, favorendo opportune soluzioni progettuali e individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e di regolarne il deflusso al termine degli stessi;
 - d) per gli impianti di depurazione di futura realizzazione o per l'ampliamento degli esistenti deve essere prevista, ove possibile, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio. Deve inoltre essere incentivato il riuso delle acque depurate;
 - e) nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.
 - f)
4. La Provincia, al fine di una corretta gestione delle risorse idriche sotterranee, prevede uno specifico Piano di Settore che caratterizzi la loro vulnerabilità coerentemente ai seguenti obiettivi :
- a) valutare la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi a cui sovrapporre gli elementi di potenziale pericolo di contaminazione;
 - b) perimetrare le aree di ricarica delle falde profonde;
 - c) eseguire un'analisi storica delle oscillazioni piezometriche di almeno 50 anni;
 - d) fornire indirizzi e prescrizioni alle scelte urbanistiche al fine di tutelare gli aspetti qualitativi e quantitativi delle risorse idropotabili. In particolare tali indirizzi riguarderanno la disciplina degli usi del suolo all'interno della zona di rispetto delle opere di captazione a scopo potabile ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche;
 - e) diversificare gli usi delle acque sotterranee e ridurre l'eccessivo sfruttamento delle falde profonde, attraverso il contenimento dei consumi di acqua potabile, la riduzione dei prelievi industriali e le perdite dalla rete acquedottistica, ai sensi del D.lgs. 152/1999 e della L. 36/1994 e relative norme regionali attuative. In particolare le acque pregiate dovranno essere destinate a scopo unicamente potabile.

La Provincia orienta i controlli ambientali di propria competenza al fine di:

- a) contenere gli scarichi abusivi;
- b) monitorare le portate dei corpi idrici, anche tramite il coinvolgimento dei comuni rivieraschi;
- c) individuare le cause della contaminazione dei corpi idrici (L.R. 32/1980);
- d) individuare le fonti di contaminazione della falda (L.R. 62/1985).

La Provincia promuove

- il risanamento delle reti acquedottistiche e fognarie obsolete e della posa di doppia rete acquedottistica;
- la messa in opera di pozzi per pompe di calore al fine di contenere la risalita della falda;
- la realizzazione di impianti per il riciclo delle acque nei processi produttivi, la captazione di acque da falde superficiali maggiormente esposte al degrado e poco sfruttabili per usi potabili o l'utilizzo di acque superficiali nelle situazioni consentite.

I Comuni, in sede di revisione dello strumento urbanistico, relativamente alle opere di captazione a scopo potabile, indicate in Tavola 2 come pozzi pubblici, recepiscono l'estensione della zona di rispetto come indicata negli atti autorizzativi (D.G.R. 27 Giugno 1996, n. 15137) e disciplinano gli usi del suolo al suo interno ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche, evidenziando in particolare gli insediamenti e/o le attività già in essere che risultano incompatibili. I Comuni ai sensi della L.R. 41/1997 devono predisporre uno studio geologico a supporto della pianificazione comunale. Lo studio geologico in coerenza con quanto previsto dal Regolamento Regionale di cui alla D.G.R. 29 Ottobre 2001, n. VII/6645 conterrà in via indicativa e anche sulla base dei dati forniti dalla Provincia e delle indicazioni dello specifico piano di settore di cui ai commi precedenti i seguenti approfondimenti:

- a) analisi storica delle oscillazioni piezometriche, al fine di stabilire l'entità delle escursioni minime e massime stagionali della falda;

- b) analisi dello stato qualitativo delle falde sotterranee, soprattutto di quelle da destinare alle reti di distribuzione di acque di alto e basso livello qualitativo;
- c) analisi delle aree a maggiore vulnerabilità della falda acquifera e dei più rilevanti potenziali centri di pericolo per l'inquinamento della falda stessa.

f) Aree dismesse:

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 48 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 48 - Aree dismesse ed aree di bonifica

1. Si definiscono dismesse le aree in cui la cessazione di attività pregresse ha determinato situazioni di abbandono e talvolta di degrado ambientale e paesaggistico. Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali siano state attivate le procedure previste dall'art. 17 del D.lgs. 22/97 e del D.M. 471/99 a causa di un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee. Le aree sopra definite sono individuate in via preliminare ai soli fini ricognitivi alla Tavola 2. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione.
2. Gli indirizzi del PTCP sono finalizzati a:
 - a) promuovere il recupero delle aree dismesse e di quelle da bonificare per il contenimento di consumo di suolo;
 - b) eliminare la contaminazione dei suoli e delle acque e/o il rischio relativo alla propagazione degli inquinanti;
 - c) evitare nuovi eventi di contaminazione.
3. Gli interventi urbanistici dovranno essere realizzati prioritariamente in corrispondenza delle aree dismesse, previa verifica della compatibilità ambientale. Relativamente alle aree soggette a bonifica dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica redatto ai sensi del D.M. 471/1999, quelle contenute nel provvedimento di approvazione del progetto (art. 17 D.lgs. 22/1997) e le prescrizioni contenute alla certificazione provinciale di completamento degli interventi di bonifica rilasciata ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.lgs. 22/97 e dell'art. 12 comma 2 del D.M. 471/99, tra le quali, in particolare, quella che impone, nel caso di un'eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente, che comporti valori di concentrazione limite accettabili più restrittivi, l'impegno di procedere ai sensi di quanto previsto all'art. 17, comma 13 del citato Decreto legislativo.
4. La Provincia e i Comuni promuovono il recupero delle aree dismesse. Il Comune, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PTCP:
 - a) redige un censimento delle aree dismesse e provvede al suo periodico aggiornamento;
 - b) individua, attraverso la relazione geologica ai sensi della L.R. 41/1997, situazioni di degrado ambientale e territoriale in atto.

TAV. 3° - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

g) Ambiti di rilevanza paesistica e fluviale:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 31 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 31 - Ambiti di rilevanza paesistica

1. Gli Ambiti di rilevanza paesistica, proposti in via preliminare alla Tavola 3 e la cui individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4, sono le aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico, geomorfologico, naturalistico e le aree in cui si manifestano dinamiche idrauliche, intese come sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua naturale e dal relativo contesto paesistico, caratterizzato da elementi morfologici, naturalistici, storico - architettonici e culturali. Sono altresì comprese le aree che necessitano di una riqualificazione dal punto di vista paesistico. Le modalità di intervento ammesse in tali zone rispondono al principio della valorizzazione.
2. Gli indirizzi del PTCP per la valorizzazione di tali ambiti, mirano alla tutela e al potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che li caratterizzano oltre che allo sviluppo di attività ricreative e culturali purché compatibili con l'assetto paesistico e, in riferimento alle aree fluviali, purché non in contrasto con le esigenze di tutela naturalistica e nel pieno rispetto della funzionalità ecologica di tali ambiti. E' da perseguire la conservazione, la riqualificazione ed il recupero del paesaggio e dei suoi

elementi costitutivi. In particolare per quanto riguarda le aree fluviali gli indirizzi del PTCP mirano:

- a) alla valorizzazione e salvaguardia nel tempo della qualità del patrimonio idrico superficiale e del suo contesto naturalistico;
 - b) allo sviluppo degli ecosistemi in funzione del potenziamento del corridoio ecologico naturale principale.
3. Negli ambiti di rilevanza paesistica, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:
- a) vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno di cui all'art. 51, fatti salvi gli interventi ammessi dal Piano Provinciale delle Cave;
 - b) nelle fasce di rilevanza paesistico - fluviale di cui alla Tavola 3, non sono consentite di norma le attività estrattive né la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti di cui all'art. 7 del D.lgs. 22/97. Qualora sia dimostrata Soggettiva impossibilità di diversa localizzazione, al di fuori di tali ambiti, la realizzazione dei suddetti impianti deve essere assoggettata a misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientale;
 - c) sono ammesse nuove espansioni edilizie nelle parti di aree interessate dagli ambiti di rilevanza paesistica che sono esterne alle zone in cui gli ambiti stessi assumono efficacia di prescrizione diretta ai sensi del precedente articolo 4, comma 5. In tal caso le espansioni edilizie perseguono l'obiettivo del completamento del margine urbano dei nuclei esistenti, evitando la formazione di nuovi sistemi insediativi sconnessi dai nuclei esistenti. Nelle restanti parti di aree interessate dagli ambiti di rilevanza paesistica si applica, in tema di espansioni edilizia, quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali vigenti. La progettazione degli interventi, in particolare per quelli direttamente prospicienti i corsi d'acqua e i Navigli storici, dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale. Il recupero e l'ampliamento degli edifici situati in tali aree avverrà nel rispetto dei caratteri paesistico - ambientali storici locali;
 - d) dovrà essere evitata la realizzazione di manufatti nei punti di confluenza fra corsi d'acqua;
 - e) non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria;
 - f) ai fini della valutazione di assoggettabilità alla procedura di VIA degli interventi di cui all'Allegato B del D.P.R. 12 Aprile 1996, ricadenti in tali ambiti, sono da considerare gli specifici elementi di valenza paesistico-ambientale caratterizzanti il contesto in cui è ricompreso l'intervento;
 - g) negli ambiti di rilevanza paesistica lungo i Navigli storici non devono essere alterati gli elementi di riconoscibilità e specificità tipologica esistente. Le opere di manutenzione e restauro degli specifici manufatti afferenti ai Navigli (strade, alzaie, sponde, chiuse e canali) andranno effettuate nel rispetto delle originarie tecniche costruttive. Gli elementi storici compresi in tali ambiti tutelati andranno valorizzati come elementi significativi di un più vasto sistema turistico e fruitivo;
 - h) gli interventi di riqualificazione territoriale d'iniziativa pubblica o privata comportanti ristrutturazione urbanistica dei nuclei esistenti, completamento degli aggregati urbani esistenti e nuove espansioni edilizie debbono concorrere al perseguimento degli obiettivi di tutela previsti dal PTCP per gli ambiti di cui al presente articolo e debbono essere coerenti e compatibili rispetto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto in cui si inseriscono.

4. La Provincia assume gli ambiti di rilevanza paesistica come zone prioritarie per orientare contributi e finanziamenti derivanti dalle normative europee, nazionali e regionali di settore, in riferimento alle funzioni amministrative trasferite e delegate di competenza.

La Provincia promuove altresì programmi e progetti strategici, ai fini della loro valorizzazione.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, verifica e individua a scala di maggior dettaglio tali ambiti e specifica eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di elevata potenzialità paesistica, rispetto ai quali la normativa comunale deve prevedere efficaci strumenti di controllo delle trasformazioni. Il Comune può adottare piani del colore, di arredo urbano per le aree urbanizzate in ambiti di rilevanza paesistica e in particolare lungo i Navigli storici.

5. La Provincia integra e modifica le proposte di ambito di cui al presente articolo in seguito alle verifiche di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali ed in coerenza con i contenuti delle intese di cui al Titolo III della Parte I della presente normativa.

h) Ambiti di rilevanza naturalistica:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 32 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 32 - Ambiti di rilevanza naturalistica

1. Gli ambiti di rilevanza naturalistica, individuati alla Tavola 3 e la cui individuazione assume efficacia

di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4, sono connotati dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro. Tali ambiti comprendono le aree di naturalità individuate dai vigenti piani territoriali dei Parchi Regionali nonché quelle proposte in via preliminare dal PTCP. Le modalità di intervento ammesse in tali zone rispondono al principio della valorizzazione.

2. Gli indirizzi del PTCP per la tutela di tali ambiti sono:

- a) favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali;
- b) valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo di presidio ambientale e paesistico attraverso il potenziamento dei suoi elementi strutturanti;
- c) sostenere e conservare l'identità del territorio, promuovere la diversificazione delle attività agricole anche attraverso tecniche colturali ecocompatibili.

3. Negli ambiti di rilevanza naturalistica, ai sensi dell'alt. 4, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno ed è vietata l'apertura di nuove cave. È consentita la prosecuzione delle attività estrattive in essere come previste dal Piano Cave. Il ripristino ambientale delle aree di cava dovrà integrarsi con il progetto di rete ecologica provinciale nel rispetto degli aspetti ecosistemici;
- b) non è consentita di norma la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti di cui all'art. 7 del D.lgs. 22/97, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, deve essere assoggettata a misure di mitigazione e compatibilità ambientale;
- c) nelle aree agricole comprese all'interno di tali ambiti, l'eventuale insediamento di nuovi complessi agricolo - zootecnici, ove ammessi, dovrà essere integrato da un progetto di inserimento paesistico;
- d) gli interventi di espansione edilizia dovranno evitare la frammentazione del territorio e la compromissione della funzionalità ecologica di tali ambiti;
- e) non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria;
- f) ai fini della valutazione di assoggettabilità alla procedura di VIA degli interventi di cui all'Allegato B del D.P.R. 12 Aprile 1996, ricadenti in tali ambiti, sono da considerare gli specifici elementi di valenza paesistico-ambientale caratterizzanti il contesto in cui è ricompreso l'intervento.

4. La Provincia promuove programmi e progetti strategici, ai fini della valorizzazione di tali ambiti. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, verifica e individua a scala di maggior dettaglio tali ambiti, ovvero quei territori che presentano caratteri di elevata potenzialità naturalistica, rispetto ai quali la normativa comunale prevede efficaci strumenti di controllo delle trasformazioni.

5. La Provincia integra e modifica le proposte di ambito di cui al presente articolo in seguito alle verifiche di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali ed in coerenza con i contenuti delle intese di cui al Titolo III della Parte I della presente normativa.

i) Centri storici e nuclei di antica formazione:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 36 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 36 - Centri storici e nuclei di antica formazione

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, quali centri storici, le aree urbanizzate di più antico insediamento, corrispondenti ai centri urbani storici di maggior livello gerarchico per la presenza di sedi amministrative, religiose, di mercato, dotati di impianto urbanistico complesso, con diffuse presenze di edifici monumentali o elementi architettonici di pregio.

Il PTCP individua altresì, quali nuclei di antica formazione, i nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata rispetto ai centri storici, caratterizzati da struttura urbana non particolarmente complessa e ricca di funzioni civili e religiose, ancorché dotata di cortine edilizie antiche, continue e riconoscibili.

Sono da considerare parte integrante dei centri e nuclei storici anche le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione. La perimetrazione delle aree, in riferimento all'art. 19 del PTPR, si basa sul rilevamento IGM, prima

levata del 1888.

2. Gli indirizzi del PTCP per tali ambiti mirano:

- a) alla ricostituzione ed al mantenimento del paesaggio urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;
- b) alla tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc., da inquadrarsi in appositi studi di indirizzo a cura dei Comuni.

3. Entro il perimetro del centro storico e dei nuclei di antica formazione si applicano le norme e le procedure urbanistiche definite dalle norme regionali e, ai sensi dell'art. 4. le seguenti disposizioni:

- a) le norme edilizie sono integrate da specificazioni per il mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale, quali componenti architettoniche, materiali di finitura, colori, pavimentazioni esterne;
- b) sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura;
- c) gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico - funzionali, che per quelli architettonico - espressivi;
- d) la destinazione d'uso dovrà essere coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico;
- e) gli assi stradali che hanno determinato l'impianto originario devono essere evidenziati.

4. La Provincia nell'ambito delle proprie manifestazioni culturali, individua i poli di maggiore interesse al fine di valorizzare l'identità e la storia locale. Sviluppa in coerenza con il PTPR attività di promozione e fruizione turistica. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle indicazioni del PTCP oltre a quanto prescritto dal primo comma dell'art. 17 della L.R. 51/1975 e successive modifiche, verifica i perimetri dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'art. 19 del PTPR, "specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia del PTCP. Gli ambiti rappresentati in tale cartografia rappresentano la base tecnica di riferimento per la definizione delle zone A, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444".

l) Comparti storici al 1930:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 37 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 37 - Comparti storici al 1930

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i comparti urbanistici alla soglia storica del 1930, che possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici, di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di interesse storico. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.
2. Gli indirizzi del PTCP sono finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà.
3. In base alla rilevanza architettonica degli edifici e del comparto urbanistico, gli interventi saranno disciplinati dalle norme urbanistiche comunali, in coerenza con le finalità sopra descritte.
4. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:
 - a) completa l'individuazione e la normazione di tali beni;
 - b) elenca gli edifici pubblici che hanno più di cinquant'anni (D.lgs. 490/1999); e) individua le architetture moderne e contemporanee di interesse storico - tipologico.

m) Giardini e parchi storici:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 39 - Elementi storico - architettonici

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, gli elementi storico architettonici quali: edifici

storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Gli elementi storico - architettonici comprendono, altresì, le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

2. Il PTCP individua i seguenti indirizzi:

- a) la tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza e al mantenimento dell'integrità e della significatività, anche estetico - visuale del contesto paesistico - ambientale connesso;
- b) la promozione di riutilizzi e recuperi, volti anche alla conservazione dei significati degli organismi, dei luoghi e dei contesti che li hanno prodotti originariamente;
- c) la valorizzazione anche dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare, capace di attribuire identità storica e culturale ai luoghi nonché di assumere il ruolo di punti di appoggio per il progetto di rete ecologica provinciale o per la strutturazione di percorsi turistico ricreativi.

3. Gli elementi individuati comprendono sia i beni vincolati ai sensi del D.lgs. 490/1999, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti di valore storico - architettonico e individuati in via preliminare dal PTCP. Tali beni saranno puntualmente riportati negli elaborati degli strumenti urbanistici comunali. Agli elementi storico - architettonici, ai sensi dell'alt. 4, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
- b) gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
- c) eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- d) gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

Ai fini della valorizzazione dovrà essere favorita la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni.

4. La Provincia promuove la divulgazione e la conoscenza di tali emergenze al fine di una loro valorizzazione culturale e turistico - fruitiva. A tal fine la Provincia mette a disposizione, per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, quale misure di conoscenza il Repertorio degli elementi storici, paesistici e ambientali. La Provincia inoltre promuove quale azione di valorizzazione turistica la creazione di parchi culturali.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel Repertorio A ed individuati alla Tavola 5 in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi;
- b) verifica e individua alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi individuati in via preliminare alla Tavola 3;
- c) individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela;
- d) definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili, secondo le direttive di cui al precedente comma 3;
- e) promuove l'adozione di Piani del Verde al fine di tutelare e gestire correttamente il patrimonio vegetale di interesse storico, anche attraverso programmi di manutenzione a breve, medio e

lungo termine, nonché di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico.

n) Architettura militare, religiosa, industriale, civile non residenziale, civile residenziale:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 39 - Elementi storico - architettonici

5. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, gli elementi storico architettonici quali: edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Gli elementi storico - architettonici comprendono, altresì, le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

6. Il PTCP individua i seguenti indirizzi:

- a) la tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza e al mantenimento dell'integrità e della significatività, anche estetico - visuale del contesto paesistico - ambientale connesso;
- b) la promozione di riutilizzi e recuperi, volti anche alla conservazione dei significati degli organismi, dei luoghi e dei contesti che li hanno prodotti originariamente;
- c) la valorizzazione anche dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare, capace di attribuire identità storica e culturale ai luoghi nonché di assumere il ruolo di punti di appoggio per il progetto di rete ecologica provinciale o per la strutturazione di percorsi turistico ricreativi.

7. Gli elementi individuati comprendono sia i beni vincolati ai sensi del D.lgs. 490/1999, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti di valore storico - architettonico e individuati in via preliminare dal PTCP. Tali beni saranno puntualmente riportati negli elaborati degli strumenti urbanistici comunali. Agli elementi storico - architettonici, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:

- e) gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
- f) gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
- g) eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- h) gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

Ai fini della valorizzazione dovrà essere favorita la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni.

8. La Provincia promuove la divulgazione e la conoscenza di tali emergenze al fine di una loro valorizzazione culturale e turistico - fruitiva. A tal fine la Provincia mette a disposizione, per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, quale misure di conoscenza il Repertorio degli elementi storici, paesistici e ambientali. La Provincia inoltre promuove quale azione di valorizzazione turistica la creazione di parchi culturali.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- f) verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel Repertorio A ed individuati alla Tavola 5 in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e

dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi;

- g) verifica e individua alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi individuati in via preliminare alla Tavola 3;
- h) individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela;
- i) definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili, secondo le direttive di cui al precedente comma 3;
- j) promuove l'adozione di Piani del Verde al fine di tutelare e gestire correttamente il patrimonio vegetale di interesse storico, anche attraverso programmi di manutenzione a breve, medio e lungo termine, nonché di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico.

o) Percorsi di interesse paesistico:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 40 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 40 - Percorsi di interesse paesistico

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i percorsi (strade, ferrovie e canali) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, anche di importanza minore.

Lungo tali percorsi vengono altresì individuati anche quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste a grande distanza o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio.

Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia storica della prima levata I.G.M. del 1888. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi, lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione.

2. Il PTCP individua i seguenti indirizzi:
 - a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
 - b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici;
 - c) incentivazione dei riusi finalizzati alla realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali.
3. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati;
 - b) non è consentita, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
 - c) vanno tutelati e valorizzati gli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale.
4. La Provincia formula specifici criteri per la valorizzazione dei percorsi storici e d'interesse storico-paesistico atti a garantire, anche rispetto ad interventi di trasformazione, la loro visibilità e leggibilità. La Provincia promuove altresì la fruizione di tali percorsi attraverso iniziative culturali ed incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili protetti.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) identifica e classifica i diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, cioè quelle che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali, o viste di particolare profondità e ampiezza;
- b) può individuare nuovi elementi da sottoporre a progetti di valorizzazione paesistica, in base a quanto specificato nel precedente comma 3;
- c) integra le norme del proprio strumento urbanistico con specifiche indicazioni di salvaguardia della panoramicità e della fruibilità paesistica dei percorsi individuati;
- d) attua azioni finalizzate ad evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti. Lungo tali direttrici e nell'immediato intorno, le trasformazioni sono soggette alle disposizioni di cui al precedente comma 3;

- e) propone fasce di rispetto, distinte da quelle di rispetto stradale, all'interno delle quali applicare indirizzi di valorizzazione paesistica, relativamente sia alla tipologia degli insediamenti previsti, che alla limitazione della cartellonistica;
- f) incentiva tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate).

p) Aree boscate (Art. 136 del D. Lgs. 42/2004):

subordinate specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 63 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 63 - Aree boscate

1. Il PTCP individua, alle Tavole 3 e 4, i boschi definiti ai sensi dell'art. 1 ter della L.R. 8/1976 e successive modifiche nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nel caso di cui al comma 5 dell'art. 4. Gli interventi ammessi in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.
2. Tali ecosistemi rappresentano un fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Il PTCP, al fine della loro conservazione, ha come obiettivo l'incremento delle superfici boschive e la loro buona gestione forestale, attraverso forme di governo della vegetazione arborea e arbustiva che favorisca l'affermarsi della vegetazione autoctona.
3. Gli indirizzi per la gestione dei boschi sono contenuti nella L.R. 8/1976 e successive modifiche, nonché nel relativo Regolamento 1/1993 "Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale". All'interno di aree protette, i boschi sono disciplinati dalla L.R. 9/1977 e dall'art. 4 della L.R. 86/1983. Al fine di regolamentare gli interventi sulle aree boscate, il PTCP individua nel Piano di indirizzo forestale lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree e l'individuazione di nuove aree da sottoporre a rimboschimento. Le aree boscate che presentino caratteristiche tipiche del climax della Pianura Padana devono essere preservate.
4. La Provincia, su proposta dei Comuni, individua alla Tavola 3 le aree da rimboschire, in coerenza con il progetto Regione Lombardia delle "dieci grandi foreste di pianura".
Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:
 - a) verifica i dati conoscitivi presenti alla Tavola 3;
 - b) individua eventuali nuove aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela.

q) Arbusti – siepi:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 64 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 64 - Arbusteti, Siepi, Filari

1. Le unità ecosistemiche costituenti la struttura di riferimento per la costituzione della rete ecologica, individuate in via preliminare alla Tav. 3, sono:
 - a) arbusteti;
 - b) siepi;
 - c) filari.Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.
2. Gli indirizzi del PTCP mirano a renderne la presenza sul territorio più diffusa ed omogenea.
3. La Provincia promuove interventi per il potenziamento vegetazionale del territorio, da realizzare attraverso la messa a dimora di nuove piante o orientando lo sviluppo della vegetazione arborea e arbustiva esistente, anche sulla base dei criteri progettuali presenti nel Repertorio B.
4. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, verifica i dati conoscitivi di cui alla Tav. 3 e individua eventuali specifici elementi da sottoporre a azioni di tutela o controllo sulla base di quanto specificato nel precedente comma 3.

r) Alberi di interesse monumentale:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 65 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 65 - Alberi di interesse monumentale

1. Il PTCP individua, in via indicativa, alla Tavola 3 e all'Elenco 1 gli esemplari arborei singoli, in

gruppo o in filare di alto pregio naturalistico, storico, paesaggistico e culturale.

Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

2. Indirizzo di PTCP è l'individuazione di criteri per la protezione e la gestione degli alberi monumentali.

Il PTCP assume come riferimento la proposta di "Piano per la tutela e la valorizzazione degli alberi di interesse monumentale" quale Piano di settore specifico.

3. Gli alberi di interesse monumentale inclusi nell'Elenco 1, saranno oggetto delle seguenti prescrizioni dirette ai sensi del precedente art. 4.

E' vietato danneggiare o abbattere gli alberi inclusi nell'elenco provinciale. L'abbattimento può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In tal caso l'abbattimento viene autorizzato dai comuni previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche -forestali.

4. La Provincia aggiorna, ai sensi dell'art. 14, l'Elenco 1 allegato al PTCP e ne dà comunicazione agli interessati. La Provincia e gli enti locali promuovono iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione degli alberi monumentali, al fine di divulgarne la conoscenza, il significato della tutela nonché per migliorare il contesto territoriale e ambientale circostante. Gli alberi di interesse monumentale inclusi nell'Elenco 1 potranno essere oggetto di contributi provinciali per interventi di valorizzazione e conservazione.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) verifica ed eventualmente integra i dati conoscitivi presenti alla Tavola 3, inserendo nel proprio strumento gli elementi individuati;
- b) elabora misure per la tutela degli esemplari individuati secondo le indicazioni di cui al precedente comma 3.
- c)

TAV.4 – RETE ECOLOGICA

s) Gangli principali:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 57 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 57 - Gangli primari e secondari

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 4, i gangli primari, ambiti territoriali sufficientemente vasti, caratterizzati da una particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali.

I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

Sono altresì individuati alla Tavola 4, i gangli secondari, ovvero zone che presentano caratteristiche analoghe a quelle dei gangli primari ma dai quali si differenziano per il più modesto livello di naturalità presente. Le modalità di intervento ammesse all'interno dei gangli rispondono al principio della riqualificazione.

2. Indirizzi del PTCP sono:
 - a) mantenere i gangli primari in quanto in grado di autosostenere gli ecosistemi ospitati. Essi costituiranno anche le mete degli spostamenti di animali provenienti dalla matrice naturale primaria;
 - b) migliorare dal punto di vista ecologico i gangli secondari, al fine di supportare i gangli primari, ospitando una stabile e diversificata vita selvatica.
3. In tali ambiti si applicano le seguenti direttive:
 - a) si devono evitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
 - b) i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie dovranno limitare l'interferenza con i gangli. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.
4. La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati, promuove l'ampliamento e la creazione di aree di ripopolamento, cattura, ambientamento e rifugio della fauna, nonché l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i gangli primari e secondari;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

t) Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica, corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti, principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua: subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 58 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 58 - Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 4, quelle fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. La distinzione tra corridoio primario e secondario è determinata dall'ampiezza e dalla valenza strategica dei gangli connessi, nonché dalla funzionalità complessiva della rete.

I criteri e le modalità di intervento ammesse all'interno dei corridoi ecologici rispondono al principio della riqualificazione.

Il PTCP individua inoltre le direttrici di permeabilità verso i territori esterni, ovvero zone poste al confine amministrativo della Provincia che, in funzione della distribuzione topografica degli ambienti naturali esterni ed interni, rappresentano punti di continuità ecologica. Individua altresì corridoi ecologici fluviali, costituiti dai corsi d'acqua e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

2. Gli indirizzi del PTCP mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.
3. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m), anche sulla base dei criteri progettuali presenti nel Repertorio B.
4. In relazione alla promozione di una rete ecologica di scala regionale, la Provincia concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, alle indicazioni del PTCP:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- c) individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

u) Principali interferenze delle reti infrastrutturali con i corridoi ecologici:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 60 - Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica

1. Il PTCP individua, alle Tavole 1 e 4, le interferenze tra le principali infrastrutture viarie o ferroviarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali corridoi rispondono al principio della riqualificazione.
2. Indirizzo del PTCP è di rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture.
3. In tali aree devono essere previsti, di norma, passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio, anche utilizzando le indicazioni progettuali di cui al Repertorio B. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture. In caso tali nuove infrastrutture fossero in contrasto con le norme specifiche di area protetta, si applica l'art. 77 delle presenti norme.
4. Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:
 - a) recepisce le disposizioni di cui al precedente comma 3;

- b) partecipa, singolarmente o in coordinamento con la Provincia, alla realizzazione di appositi interventi, anche sulla base delle indicazioni progettuali presenti nel Repertorio B.

TAV. 5d – SISTEMA DEI VINCOLI PAESISTICI E AMBIENTALI

v) Siti di importanza comunitaria:

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 62 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 62 - Siti di importanza comunitaria

1. I Siti di importanza comunitaria (SIC) sono "regioni biogeografiche in uno stato di conservazione soddisfacente che concorrono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale, contribuendo al mantenimento della diversità biologica dell'ambiente in cui sono situati" (Direttiva 92/43/CEE), essi riguardano le riserve e i monumenti naturali regionali. Gli interventi ammessi in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.
2. Gli indirizzi mirano a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.
3. I SIC sono regolati dalla normativa di gestione delle riserve o dei parchi in cui ricadono.
4. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, individua idonei ambiti di rispetto a tutela dei SIC.

z) Parco delle Groane (Art. 136 del D. Lgs. 42/2004):

subordinato specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 67 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 67 - Parchi Regionali

1. Il PTCP recepisce alla Tavola 5 i perimetri dei Parchi Regionali e i contenuti naturalistico-ambientali dei Piani dei Parchi e degli strumenti di programmazione e gestione approvati e coordina con gli enti gestori l'integrazione delle prescrizioni contenute nei relativi Piani Territoriali, in funzione dei propri obiettivi strategici, ai sensi delle lettere a) e b) del comma 29 dell'art. 3 della L.R. 1/2000.
2. Il PTCP promuove in accordo con i Parchi Regionali:
 - a) la realizzazione di un sistema a rete che connetta il sistema dei parchi con le strutture ecologiche fondamentali e secondarie, al fine di incrementare le funzioni ecologiche delle singole aree e del sistema fisico - naturale;
 - b) l'attuazione, anche attraverso piani e progetti tematici e di settore, di un sistema a rete di itinerari turistici che valorizzino le aree tutelate, gli elementi di interesse storico, le strutture ricettive e le forme di turismo compatibile.
3. Gli interventi e le iniziative d'interesse sovracomunale previste dal PTCP e ricadenti nel perimetro dei Piani Territoriali dei Parchi Regionali possono integrare questi ultimi a seguito del perfezionamento delle intese ex art. 57 del D.Lgs. 112/1998 e conseguenti adempimenti. Nel caso in cui l'intesa comporti modifica al regime dei suoli ricompresi nei territori dei Parchi Regionali, il Parco avvia apposita variante al PTC.

TAV.6 – UNITA' PAESISTICO-TERRITORIALI

w) Alta pianura terrazzata (Terrazzi antichi delle Groane e di Meda),

Valli dei corsi d'acqua (Valle del Seveso):

subordinati specificatamente alla disciplina stabilita dall'art. 29 delle N.d.A. del P.T.C.P.:

Art. 29 - Unità paesistico - territoriali

1. Il PTCP, in attuazione delle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, definisce quali Unità paesistico - territoriali, gli ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico - ambientale con riferimento alle principali conformazioni geomorfologiche, alla copertura vegetazionale, ai tipi di uso del suolo e alle forme dell'insediamento, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione della pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Il PTCP individua alla Tavola 6 e ne descrive le relative peculiarità alla Relazione generale, le unità paesistico - territoriali che definiscono la struttura del territorio provinciale.
Le azioni strategiche di livello provinciale che concorrono a qualificare e valorizzare il paesaggio sono contenute al successivo Capo IV e articolate, in riferimento alle diverse Unità, nella Relazione generale.
3. Politiche, strategie, strumenti ed interventi di gestione del territorio dovranno riferirsi in maniera unitaria e coordinata alle peculiarità delle Unità paesistico territoriali. Tali Unità costituiscono per i Comuni riferimento essenziale per lo sviluppo dei contenuti paesistici degli strumenti urbanistici comunali. In particolare gli strumenti di pianificazione comunale possono individuare unità paesistico - territoriali di rango locale e dettare disposizioni per la piena valorizzazione delle relative componenti costitutive. Tali specificazioni concorrono alla determinazione della valenza paesistica dello strumento urbanistico comunale, di cui all'art. 25.

TITOLO XIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 46 - EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T. - VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI - DEROGHE - COSTRUZIONI ABUSIVE

EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T.

E' vietata qualsiasi trasformazione o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del Piano Regolatore Generale.

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. 15).

Le costruzioni esistenti che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultino in contrasto con le destinazioni di zona, o con altre previsioni di piano, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché tali costruzioni non siano abusive.

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 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 -28-29 del Testo Unico ed in attuazione degli artt. dal 30 al 37 del Testo Unico 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.

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 XIV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47 - 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..

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 BARLASSINA
(PROVINCIA DI MILANO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

**- ALLEGATO N° 1: Documento di inquadramento di cui
all'art. 3 delle N.T.A. del Doc. n° 3**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N° DEL
 IL
N° DEL
N° DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

1- REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI TIPO

(N° 1 dell'All. n° 1 alle N.T.A. del Doc. n° 3)

Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i disposti delle singole Zone di appartenenza,così come descritti nelle N.T.A.

In particolare gli interventi edilizi nelle zone di recupero, devono rispettare le modalità di intervento di cui all'art. 28 delle N.T.A. del Piano delle Regole e dell'art. 6.1 delle N.T.A. del D.d.P. .

Per quanto attiene agli aspetti tipologici, morfologici ed ambientali, gli stessi interventi edilizi dovranno uniformarsi anche ai disposti fissati nel seguente repertorio: obbligatoriamente nei casi previsti, preferibilmente negli altri casi.

Norme e disposti delle N.T.A. e del repertorio sono riferiti all'intero edificio: gli interventi edilizi sulle singole unità immobiliari, non potranno pertanto variare gli aspetti tipologici, morfologici ed ambientali dell'edificio di appartenenza.

Eventuali difformità con il repertorio in oggetto, escluse quelle strutturali, andranno rimosse in coincidenza degli interventi edilizi interessanti le difformità stesse.

Per la sostituzione dei manti di copertura in eternit è ammesso per una sola volta entro i due anni dall'approvazione del P.G.T., l'utilizzo della stessa struttura portante del tetto per la posa di un nuovo manto di copertura, con l'esclusione delle sole lamiere in acciaio naturale, zincato e inox.

Mentre è comunque prescritta la conservazione degli aspetti tipologici, morfologici ed ambientali che costituiscono una qualche significativa testimonianza del periodo antecedente il 1940, anche se non recepite dal repertorio,sono in ogni caso vietate soluzioni in contrasto con i suoi disposti di seguito esplicitati.

Ogni progetto o Piano attuativo dovrà essere accompagnato da una relazione e da eventuali elaborati grafici di attuazione dei disposti del repertorio e/o di eventuali sue integrazioni, in relazione allo stato di fatto interessato dall'intervento edilizio.

Tali integrazioni dovranno essere appositamente approvate.

Analogamente il repertorio potrà essere integrato, ampliato e modificato dall'Amministrazione Comunale in coincidenza dei più significativi interventi edilizi, pubblici e privati.

ASPETTI EDILIZI

1) COPERTURA

Tetti a falde, obbligatoriamente, e con una quota massima di copertura piana praticabile in tutte le zone, esclusa la zona A, pari al 30% della superficie coperta dell'edificio.

2) STRUTTURA

Logge, portici ed aperture in genere, in muratura e maglia di pilastri o colonne e di travi o archi a tutto sesto o scemi o policentrici ribassati.

3) SOLAI

In legno se già esistenti e da conservare negli edifici da restaurare.

4) SPORTI

Ballatoi di forma e materiali originari, se preesistenti o eventualmente da ampliare sui fronti degli edifici prospettanti sugli stessi spazi comuni.

5) AMPLIAMENTI

- Chiusura di corpi rustici in conformità agli aspetti tipologici, morfologici ed ambientali degli altri edifici esistenti nelle zone di recupero e prospettanti sui medesimi spazi comuni;
- chiusura di logge e porticati preesistenti nelle zone di recupero, non a piano terra o nel sottotetto, mediante pareti arretrate di almeno cm. 150 per camminamenti o mediante pareti a filo esterno, con la formazione di scuretti o altro per evidenziare la maglia originaria (pilastri o colonne e travi od archi), nel rispetto di quanto stabilito dall' art. 3.4.12. del R.C.I. per il ricalco dei rapporti aeroilluminanti (r.a.i.) per gli eventuali vani retrostanti abitabili o agibili.

ASPETTI MORFOLOGICI

1) COPERTURA

- manto di copertura in laterizio nelle zone A, ed E ed in generale nelle zone di recupero di P.R.G., in coppi, per quanto possibile recuperati e manto di copertura in altri materiali, con esclusione di acciaio inox, alluminio naturale, ardesia, fibrocemento, pietre naturali e materiali plastici anche nelle altre zone;
- comignoli nei materiali e nelle forme tradizionali nelle zone A ed E : in muratura e laterizio anche intonacati, di sezione quadrata o rettangolare (ad esclusione dei soli esalatori), di dimensioni e di altezza conformi alle normative di sicurezza;
- canali di gronda e pluviali, quest'ultimi esterni almeno fino a 3 metri da terra, di sagoma rotonda ed in lamiera zincata verniciata o in rame;
- gronde in legno, se già esistenti e nelle zone di recupero;

2) FACCIATA

- aperture coordinate per proporzioni e ritmi, con possibilità di formazione di nuove aperture anche non allineate alle preesistenti per esigenze funzionali ed igienico - sanitarie;
- aperture per la formazione delle autorimesse e dei negozi, di forma e dimensione libere anche nelle zone di recupero, allineate in orizzontale tra di loro e coordinate in verticale, per quanto possibile, con i ritmi compositivi della facciata;
- grigliati se già esistenti e/o riproposti, con eventuali aperture retrostanti, di forma e dimensioni libere.
- serramenti a vetro esterni, in legno o metallo (esclusi l'acciaio inox, il ferro zincato e l'alluminio naturale o anodizzato bronzo) o misti, con gelosie aperte o cieche in legno

nelle zone di recupero;

- soglie e davanzali in pietra grigia (beola, serizzo, ghiandone o altro se preesistente), di spessore minimo pari rispettivamente a cm. 3 ed a cm. 6 nelle zone di recupero;
 - riquadrature, in materiali originari se preesistenti;
 - zoccolature in lastre di beola, serizzo, ghiandone, ceppo o altro se preesistenti e nelle zone di recupero, non lucide ma levigate o bocciardate o sabbiate, o in cemento strollato, non più alte di cm. 100;
 - ringhiere di ballatoi e balconi, in tondini di ferro verticali con piatto superiore di collegamento, se preesistenti e nelle zone di recupero, di altezza non inferiore a cm. 110;
 - intonaco tradizionale frattazzato fine o intonacato rustico con soprastante intonaco fine o stabilitura, colorato con materiali naturali (calce, silicati, silossani) da preferire a prodotti di sintesi (plastici, granigliati) nelle zone A ed E.
- I P.A. e gli interventi nel Centro Storico saranno assoggettati ad apposito Piano del Colore;
- in muratura faccia vista in mattoni ad evidenziare le parti strutturali e gli elementi decorativi (riquadrate, comignoli, ecc.), per una superficie complessiva non superiore al 50% delle facciate.

ASPETTI AMBIENTALI

1) FACCIATA

- aperture di negozi coordinate per edifici e/o tratti viari;
- serramenti e gelosie verniciati anche nei colori naturali: in colori scuri se in metallo;
- ringhiere e griglie verniciate in R.A.L. scuro;
- intonaci di facciata, con riquadrature e marcapiani, colorati in pasta o verniciati con colori della tradizione locale, con riferimento alle terre naturali e derivati;
- tende non sporgenti dai balconi e di sezione curva;
- cavi o tubi o contatori o caldaie o condizionatori posizionati in apposite nicchie o cunicoli, chiusi e aperti solo se richiesto dalle vigenti norme di sicurezza; se aperti verso l'esterno, le nicchie o i cunicoli saranno posizionati su pareti rientranti;
- parabole vietate in facciata o sui balconi prospettanti sugli spazi pubblici.

ASPETTI TIPOLOGICI

1) USO DEL SUOLO

Al fine di perseguire il miglior inserimento urbanistico e architettonico degli edifici residenziali i volumi tecnici quali le cantine, le centrali termiche, cisterne recupero delle acque piovane e le autorimesse pertinenziali devono essere posti, salvo impedimenti, nel sottosuolo o al piano terra del fabbricato. Le parti interrato esterne alla sagoma del

fabbricato dovranno comunque essere adeguatamente ricoperte da terreno di coltura e piantumate.

In caso sia prevista la realizzazione di locali nel sottosuolo i muri perimetrali devono essere costruiti con materiali impermeabili o estremamente impermeabilizzati. In ogni caso il rivestimento impermeabilizzante richiede una protezione contro l'azione meccanica del terreno.

Al fine di abbattere la concentrazione di gas radon nei locali interrati devono essere previsti appositi condotti di aerazione passiva collegati con l'esterno in aria libera, oppure altri accorgimenti in modo di perseguire la medesima finalità.

2) COPERTURE E SOTTOTETTI

Le coperture oltre a proteggere l'edificio dalle precipitazioni atmosferiche, deve impedire un eccessivo assorbimento o dispersione del calore a seconda degli eventi termici giornalieri o stagionali mediante opportuna coibentazione. Particolare attenzione richiede la costruzione di tetti piani o inerti.

Il tetto deve essere progettato con forme semplici, una o due falde, con una inclinazione temperata con le esigenze di installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici e la possibile utilizzo per fini accessori del sottotetto.

In caso di recupero abitativo dei locali del sottotetto, conseguente a norme regionali, i locali così recuperati dovranno essere obbligatoriamente aggregati agli alloggi dell'ultimo piano abitabile, senza cioè aumentare le unità abitative o il carico urbanistico complessivo.

ASPETTI ESTETICI

Allo scopo di conseguire un positivo risultato visivo ed estetico negli edifici in progetto, l'installazione di impianti di ricezione satellitare deve essere realizzato con sistemi centralizzati a livello condominiale, posizionati sulla copertura, con assoluto divieto di installazione su balconi, terrazzi o in facciata.

In ragione delle prevalenti esigenze di carattere estetico, l'installazione di impianti di condizionamento non può comportare l'installazione in facciata o in altre parti comuni dell'edificio, di macchinari e/o parti di impianto di condizionamento. E' altresì obbligatorio prevedere sia in sede di progetto preventivo e operativo spazi privati all'uso destinati, con preferenza di balconi e terrazzi purché non visibili dall'esterno dell'edificio.

2 - PIANO DEL COLORE

(N°. 2 dell'All. n°. 1 alle N.T.A. del Doc. n°. 3)

DESCRIZIONE

Gli ambiti territoriali corrispondono ai centri storici di cui alla zona 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.

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, sfogliazione).

COMUNE DI BARLASSINA
(PROVINCIA DI MILANO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

- ALLEGATO N° 2: Dimensionamento del P.G.T.

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N° DEL
IL
N° DEL
N° DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

La capacità insediativa è stata computata così come descritto dagli allegati n°. 1a e 1b - Individuazione zone omogenee e calcolo capacità insediativa - scala 1:4000 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. 8 e 9 delle N.T.A. del D.d.P. verrà contabilizzata in appositi registri, globalmente e per capitoli, in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano ed alle singole zone, in funzione della loro capacità edificatoria quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azzonate come ancora edificabili e come aree di trasformazione.

Ad esaurimento della capacità insediativa globale del P.G.T., l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale copertura 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.