

Norme Tecniche del PGT 07 del Comune di Vaprio d'Adda (Mi)

NT Piano delle Regole

PARTE PRIMA - Disposizioni preliminari

- art. pr1 Elaborati del Piano delle Regole
- art. pr2 Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi
- art. pr3 Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti
- art. pr4 Piani attuativi
- art. pr5 Recupero dei sottotetti. Normativa vigente ed esclusione dall'applicazione
- art. pr6 Immobili assoggettati a tutela

PARTE SECONDA - Definizioni

A. Parametri urbanistici ed edilizi

- art. pr7 Parametri urbanistici
- art. pr8 Parametri edilizi
- art. pr9 Definizioni principali
- art. pr10 Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

B. Distanze e altezze

- art. pr11 Norme generali su distanze e altezze
- art. pr12 Disposizioni per distanze e altezze

C. Destinazioni d'uso

- art. pr13 Rapporti tra le destinazioni d'uso e controllo delle stesse
- art. pr14 Destinazioni d'uso: definizione, catalogazione ed esclusioni
- art. pr15 Mutamenti delle destinazioni d'uso

D. Interventi e provvedimenti

PARTE TERZA - Opere di urbanizzazione

- art. pr16 Esecuzione delle opere di urbanizzazione
- art. pr17 Scomputo degli oneri di urbanizzazione
- art. pr18 Opere di urbanizzazione primaria: definizione
- art. pr19 Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- art. pr20 Opere di urbanizzazione secondaria: definizione

PARTE QUARTA - Norme di valenza paesistica

A. Disposizioni generali per gli ambiti ed elementi di valenza paesistica

- art. pr21 Principi
- art. pr22 Individuazione degli ambiti ed elementi oggetto delle disposizioni d'ambito specifiche

B. Disposizioni d'ambito

- art. pr23 Ambiti agricoli di tutela e salvaguardia dei valori paesistici dei corridoi ecologici
- art. pr23 Ambiti di cava esistenti
- art. pr25 Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale, Piano Territoriale Parco Adda Nord, ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana

PARTE QUINTA - Disposizioni specifiche per la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio

- art. pr26 Elementi del paesaggio agrario
- art. pr27 Parchi urbani e aree per la fruizione
- art. pr28 Percorsi di interesse paesistico
- art. pr29 Ciclo delle acque
- art. pr30 Tutela della fauna
- art. pr31 Varchi funzionali ai corridoi ecologici
- art. pr32 Barriere infrastrutturali e interferenze con la rete ecologica
- art. pr33 Aree boscate
- art. pr34 Arbusteti, siepi, filari, filari monumentali, alberi di interesse monumentale
- art. pr35 Tutela delle alberature
- art. pr36 Specie arboree ed arbustive prescritte
- art. pr37 L'ambito del Naviglio Martesana e l'ambito del Fiume Adda

PARTE SESTA - Classificazione del territorio e relative prescrizioni

A. Classificazione e disposizioni generale per gli ambiti del Piano delle Regole

- art. pr38 Classificazione degli ambiti
- art. pr39 Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT
- art. pr40 Occupazione di suolo per deposito di materiali o esposizione di merci

B. Ambiti dello spazio costruito

- art. pr41 Città storica: ambiti della città storica prevalentemente residenziali ed edifici e manufatti di valore storico - ambientale e documentario
- art. pr42 Città storica: preesistenze storiche in ambito agricolo
- art. pr43 Città consolidata: ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali

- art. pr44 Città consolidata: ambiti della città consolidata prevalentemente produttivi e artigianali
- art. pr45 Città consolidata: ambiti della città consolidata residenziale con verde privato di pregio
- art. pr46 Città consolidata: ambiti della città consolidata residenziali e artigianali industriali in ambito agricolo
- art. pr47 Città consolidata: ambiti della città consolidata produttivi agricoli
- art. pr48 Città consolidata: ambiti della città consolidata del commercio
- art. pr49 Città consolidata: ambiti della città consolidata ricettivi alberghieri
- art. pr50 Città da consolidare: ambiti della città da consolidare residenziale
- art. pr51 Città da consolidare: ambiti della città da consolidare produttivi e artigianali
- art. pr52 Città da trasformare

C. Sistema delle reti

- art. pr53 Viabilità esistente
- art. pr54 Viabilità di progetto
- art. pr55 Piste ciclabili esistenti e di progetto
- art. pr56 Fasce e ambiti di rispetto

PARTE SETTIMA - Norme specifiche sulle attività commerciali

- art. pr57 Ambiti di applicazione e definizioni
- art. pr58 Classificazione del territorio in ambiti commerciali
- art. pr59 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- art. pr60 Norme procedurali di natura urbanistica

PARTE OTTAVA - disciplina per gli impianti di distribuzione del carburante

- art. pr61 Ambito di applicazione e definizioni
- art. pr62 Norme procedurali di natura urbanistica
- art. pr63 Mezzi pubblicitari
- art. pr64 Segnaletica
- art. pr65 Attività complementari
- art. pr66 Smaltimento e rimozione

PARTE NONA - Componente geologica, idrogeologica, sismica

art. pr67 Elaborati della componente geologica, idrogeologica, sismica

art. pr68 Classi di fattibilità

art. pr69 Ambiti della città consolidata del Parco Del Monasterolo (art inserito a seguito del parere di compatibilità della Provincia di Milano)

PARTE PRIMA

Disposizioni preliminari e generali

Articolo pr1

Elaborati prescrittivi:

- PR 1 Norme Tecniche del Piano delle Regole
- PR 2 Gli ambiti di trasformazione : schede d'ambito
- PR 3 Vincoli alla scala sovraordinata e comunale

PR 4 Previsioni del Piano delle Regole

PR 5.1 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici

PR 5.1.1 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 1

PR 5.1.2 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 2

PR 5.1.3 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 3

PR 5.1.4 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 4

PR 5.1.5 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 5

PR 5.1.6 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 6

PR 5.1.7 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 7

PR 5.1.8 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 8

PR 5.1.9 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 9

PR 5.1.10 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 10

PR 5.1.11 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 11

PR 5.1.12 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 12

PR 5.1.13 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 13

PR 5.1.14 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 14

PR 5.1.15 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 15

PR 5.1.16 Tutela della città storica: interventi ammessi sugli edifici comparto 16

PR 6 Piano urbano del commercio

PR 6.1 inquadramento territoriale delle attività commerciali

PR 6.2 localizzazione delle attività commerciali alla scala locale

Elaborati conoscitivi:

PR 7 Analisi storico morfologica sulla crescita e la trasformazione

Allegati:

AIIPR2 Zonizzazione acustica

Articolo pr2

Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi

Il Regolamento edilizio definisce i requisiti di sostenibilità e di efficienza energetica degli interventi obbligatori sulla base di standard riconosciuti.

Articolo pr3

Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti

In tutto il territorio del Comune di Vaprio d'Adda i progetti di trasformazione che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame dell'impatto paesistico.

Sono evidentemente escluse dall'analisi dell'impatto paesistico le lavorazioni sui terreni che rientrano nelle normali pratiche agricole colturali.

Ai fini di tale esame si deve fare riferimento agli elaborati DP 2.3, DP 2.6, DP 4.6, e comunque il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista sulla base delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lombardia.

Articolo pr4

Piani attuativi

Il Piano delle Regole individua le parti del territorio per le quali è obbligatorio il ricorso a piani attuativi estesi all'intero abitato.

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata dovranno essere redatti nel rispetto oltre che della loro disciplina di legge delle disposizioni relative ai servizi dettate dalle Norme del Piano dei Servizi.

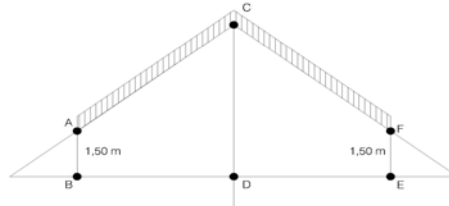
I piani particolareggiati potranno prevedere la suddivisione degli ambiti, cui essi risulteranno relativi, in comparti che dovranno risultare di dimensioni tali da garantire una organica attuazione delle loro previsioni. In tale ipotesi, per ognuno di detti comparti il piano particolareggiato dovrà prevedere la stipulazione tra il Comune e i proprietari di una convenzione atta a garantire un'organica attuazione delle previsioni di ristrutturazione urbanistica in esso contenute.

I piani di recupero (PdR) dovranno prevedere la suddivisione degli ambiti da esso interessati in unità minime di intervento per alcune delle quali, ricorrendo la necessità o l'opportunità, verrà prescritta la stipulazione di convenzione al fine di garantire un'organica attuazione delle previsioni dei piani stessi.

Articolo pr5

Recupero dei sottotetti. Normativa vigente ed esclusione dall'applicazione

Per il recupero dei sottotetti ad uso abitativo, vale quanto disposto dalla Legge Regionale 12/2005 all'articolo 65, con successive modifiche ed integrazioni e dal Regolamento edilizio vigente. Sono esclusi dall'applicazione di tale normativa edifici ed ambiti di recupero se espressamente indicato nella normativa.



$(AB + CD) / 2 < 2,40 \text{ m}$ BDE superficie senza permanenza di persone

$(AB + CD) / 2 > 2,40 \text{ m}$ BDE superficie di recupero sottotetto ad uso abitativo

Articolo pr6

Immobili assoggettati a tutela

Sono immobili assoggettati a tutela i beni ambientali e storico artistico monumentali nonché ambiti ed immobili o nuclei di valore storico, artistico e culturale identificati con apposita simbologia nella cartografia: tali beni sono soggetti alle disposizioni di cui al successivo Titolo 3.

Su tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché risanamento conservativo. Gli interventi ammessi devono essere orientati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie come desumibili dall'analisi diretta del bene nonché dalla documentazione storica allegata al Piano delle Regole.

Parte seconda

Definizioni

A. Parametri urbanistici ed edilizi

Articolo pr7

Parametri urbanistici

I seguenti indici e parametri, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle aree di attuazione del Piano delle Regole

ST = superficie territoriale

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati. Comprensiva della superficie fondiaria (SF), delle aree di urbanizzazione primaria U1, di quelle per l'urbanizzazione secondaria U2 e delle aree per la viabilità pubblica, indicate dal Piano delle Regole.

UT = indice di utilizzazione territoriale

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($UT = SLP/ST$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq)

SF = superficie fondiaria

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie.

UF = indice di utilizzazione fondiaria

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($UF = SLP/SF$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq/mq)

Articolo pr8

Parametri edilizi

Sc = superficie coperta

La superficie coperta è l'area misurata in mq della proiezione orizzontale, dell'intero corpo della

costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, le logge profonde sino a 2,50 m.

Per le aree a destinazione industriale e artigianale rientrano nel conteggio della Sc anche le pensiline o tettoie.

Rc = Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$).

SLP = Superficie lorda di pavimento

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra. Le superfici devono essere misurate al lordo delle murature verticali interne e perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) per quanto riguarda gli immobili aventi destinazione residenziale e/o accessoria alla residenza:
 - a1) le superfici destinate a parcheggio (box e posti auto) qualora siano completamente interrate o seminterrate con un massimo di 1,00 m fuori terra rispetto alla quota 0,00 e con altezza interna escluso solaio massima di 2,40 m; mentre se esterni le superfici dei box fino alla concorrenza complessiva di 1mq/10mc di costruito (esistente o realizzabile) e con altezza non superiore a m 2,40.
 - a2) i vani tecnici: impianti tecnologici, vani scala, vani degli ascensori, atri d'ingresso
 - a3) le parti di fabbricato destinate a cantina e/o locali accessori di stretta pertinenza della residenza, per le quali è prevista la presenza anche temporanea di persone purché soddisfino contemporaneamente le due condizioni:
 - a3.1) non siano dotate dei requisiti di areazione e illuminazione previsti dal regolamento locale di igiene per i locali abitabili;
 - a3.2) siano completamente interrate o seminterrate con un massimo di 1,00 m fuori terra rispetto alla quota 0,00 e con altezza interna escluso solaio massima di 2,40 m;

E' possibile realizzare box auto e cantine completamente interrate che non generino SLp esterne alla proiezione dell'edificio, per una superficie non superiore al 40% della SC (esistente o realizzabile), e

con altezza interna escluso solaio massima di 2,40 m; e comunque dovrà essere rispettata all'interno della superficie fondiaria il parametro di superficie per verde privato permeabile con le modalità previste nei punti successivi.

a4) i sottotetti non accessibili ovvero accessibili, che non presentino requisiti di abitabilità a condizione che:

a4.1) le falde della copertura non superino la pendenza del 45 %;

a4.2) la superficie aeroilluminante non superi il rapporto di 1/10;

a4.3) non abbiano un'altezza utile media ponderale uguale o maggiore di m 2,40;

a5) le parti a funzione accessoria esterna alla superficie lorda di pavimento ed alla superficie utile, come ad esempio balconi, terrazzi, portici, logge, androni di ingresso e vani scale.

le altezze dovranno essere calcolate in riferimento agli elementi strutturali, pertanto non si terrà conto di ribassamenti, controsoffitti, strati isolanti e pavimenti; eventuali terrazzi collegati con i sottotetti non abitabili non dovranno avere superficie maggiore del 20% della superficie utile del sottotetto ad essi collegato;

tutte le SLP che eccedessero per caratteristiche, per dimensioni o per destinazioni d'uso quanto indicato ai precedenti punti a3.1) - a3.2) e a4.1) - a4.3) e a4.4) verranno computati totalmente;

a6) gli spazi sottostanti le falde della copertura quando non accessibili, qualora presentino caratteristiche dimensionali eccedenti i limiti di cui ai precedenti punti a4.1) - a4.4) quando realizzati con tipologie costruttive che ne impediscano qualunque fruizione;

La determinazione della Slp, così come risulta, si intende applicabile alle nuove costruzioni e/o manufatti o parti di essi. Per le costruzioni e/o manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme, la Slp si intende da verificarsi in relazione alla volumetria così come regolarmente autorizzata da precedenti titoli abilitativi o da essi desumibili, utilizzando i parametri delle NT del PGT.

b) per quanto riguarda gli immobili aventi destinazione commerciale in ogni ambito del P.G.T.:

b1) le aree a disposizione dei consumatori; ad esempio: le gallerie con le relative uscite di sicurezza e servizi, le scale mobili, gli ascensori, i nastri trasportatori, le aree di sosta degli automezzi anche se coperte ed i relativi corselli di manovra

b2) i locali per gli impianti

b3) nel caso di centri commerciali oltre a quanto a sub b1) e b2), le altre aree destinate a servizi e infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria ai sensi dell'art. 41 comma 1 del Regolamento Regionale n. 3/2000 sul commercio, a qualificare la struttura come centro commerciale.

La determinazione della SIp per il punto b, si intende applicabile alle nuove costruzioni e/o manufatti o parti di essi.

c) per quanto riguarda gli immobili aventi destinazione artigianale/industriale:

c1) le superfici occupate da impianti tecnologici non attinenti la produzione (quali ad esempio: cabine enel, cabine gas metano e simili)

c2) le superfici coperte da pensiline o tettoie, aperte almeno su tre lati, per la parte non eccedente il 15% della SLP ammessa esistente o realizzabile.

La determinazione della SIp per il punto c, si intende applicabile alle nuove costruzioni e/o manufatti o parti di essi nonché ai manufatti pre-esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Nel caso di interventi progettati in maniera tale da conseguire maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica nel calcolo della SLP non si tiene conto delle maggiorazioni di spessore della muratura perimetrale come stabilite dalla L.R.20.4.1995, n.26.

Su = superficie utile netta

E' la somma delle superfici di tutti i piani, calcolata come la SIp, al netto delle murature verticali interne e perimetrali.

V = Volume di un fabbricato

E' il prodotto della SLP di un fabbricato per l'altezza dei piani, intendendo per altezza dei piani l'altezza virtuale di m 3,00 per le destinazioni d'uso classificate nella lettera A - D - E - F - G dell'art pr14 e di 3,50 per le destinazioni B - C.

Calcolo del volume geometrico di un fabbricato al fine di valutarne la consistenza:

Vg = Volume geometrico

Questo indice viene utilizzato negli ambiti della città da trasformare AF per determinare il volume esistente.

- è la sagoma dell'edificio completa esterna.

- Non costituisce volume geometrico quello di corpi accessori in muratura con H inferiore a m 2.00, nonché quello di corpi accessori destinati a box per autovetture e quello di manufatti non praticabili (volumi tecnici, sili, ecc.) o non chiudibili (tettoie a mensola).

Il volume geometrico si riferisce esclusivamente ai volumi al di sopra della quota 0,00.

h = altezza delle pareti esterne

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna di un fabbricato avente inclinazione maggiore del 100 %.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale intercorrente tra la quota 0,00 e il punto più alto dell'estradosso dell'ultimo solaio piano, con la sola esclusione:

- a) delle parti superiori all'imposta delle falde della copertura in caso di tetti a falde aventi inclinazione minore del 45%
- b) delle parti superiori dell'estradosso dell'ultimo solaio piano abitabile in caso di tetti piani e la quota 0,00 stabilita dall'ufficio tecnico come previsto nel regolamento edilizio.

Nel caso in cui la tipologia della copertura non preveda linee di gronda lungo l'intero perimetro dell'edificio, l'altezza delle pareti sprovviste di gronda verrà computata sull'effettivo sviluppo massimo verticale della parete.

L'altezza - h - delle pareti esterne rileva ai fini delle verifiche afferenti i distacchi DC, DE, DS e DFS.

H = altezza massima del fabbricato

L'altezza massima del fabbricato è quella la massima tra le altezze delle pareti esterne definite al punto precedente.

L'altezza -H- del fabbricato rileva ai fini delle verifiche delle altezze dei fabbricati consentite in ogni ambito del Piano delle Regole

Ppr = superficie per parcheggio privato degli autoveicoli

E' una parte di superficie fondiaria da destinarsi a parcheggio degli autoveicoli, da ricavarsi all'interno del lotto di pertinenza ed anche nella costruzione stessa (box interrati o seminterrati). Rientrano nel calcolo della superficie a parcheggio privato anche le aree destinate a manovra degli autoveicoli. In tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati idonei spazi necessari per la sosta, la manovra, l'accesso degli autoveicoli in ragione di 1 mq/10 mc di costruzione, (con un'altezza virtuale di 3,00 m) fatto salvo per gli edifici ad un solo piano fuori terra a destinazione produttiva, commerciale, dove dovranno essere riservati idonei spazi necessari per la sosta, la manovra, l'accesso degli autoveicoli in ragione di 1

mq/30 mc di costruzione con un'altezza virtuale di 3,50 m.

Non è consentito realizzare parcheggi ad uso privato esterni alle recinzioni private, gli stessi dovranno essere destinati ad uso pubblico.

SVpr = superficie per verde privato permeabile

E' una parte di superficie fondiaria da mantenersi a tappeto erboso piantumato con alberature di medio e alto fusto (esclusi giardini pensili, sistemazioni delle coperture di box, green block, fosse imhoff e simili). Nelle città da trasformare per le aree di trasformazione per la crescita delle funzioni residenziali è pari a 1/3 della Sf; per quelle di rilocalizzazione delle funzioni esistenti è pari a ¼ della Sf; per le aree di trasformazione polifunzionali è pari a 1/5 della Sf ; per le aree di trasformazione di carattere ambientale è pari ad almeno il 50% della Sf.

Inoltre dovranno essere installati specie arboree ed arbustive nella quantità di 1 albero ogni 30 mq di superficie per verde privato permeabile (art. 36 delle presenti norme)

Articolo pr9

Definizioni principali

Ab = abitanti insediabili

Sono dati dal seguente calcolo: $S_{lp} \text{ (mq)} / 50 \text{ (mq/ab)}$ ovvero $V \text{ (mc)} / 150 \text{ (mc/ab)}$; vengono utilizzati per determinare nei P.A. lo standard da cedere al comune

N = numero dei piani

Indica il massimo numero dei piani abitabili fuori terra, compresi gli eventuali piani arretrati incontrati da una retta verticale.

Standards urbanistici

Si intende per standards urbanistici la dotazione di aree ed attrezzature per servizi sociali (collettive, a verde, a parcheggi, per l'istruzione) pubbliche o di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti a varia destinazione d'uso.

Area urbanizzata

Si intende per area urbanizzata quella dotata almeno delle seguenti opere aventi titolo per consentire l'edificazione:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici;
- b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- c) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire liquami indotti dall'aggiunta del

nuovo carico urbanistico; nei casi di edifici isolati di modesta entità in aree agricole in cui non vi sia la possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla subirrigazione con due reti separate di acque bianche nere, quest'ultima preceduta da fossa con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme e della legislazione vigente.

- d) Impianto di illuminazione pubblica per il sistema principale;
- e) Impianto di approvvigionamento di energia elettrica;
- f) Impianto gas-metano.

Area di pertinenza

E' l' area considerata per il calcolo degli indici di edificabilità e costituisce pertinenza dei fabbricati sulle stesse realizzati. Nel caso di interventi previsti da piano attuativo, le aree di pertinenza coincidono con quelle individuate dal piano attuativo stesso. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme si considerano di pertinenza l'area del loro sedime e l'area ad essi circostante, utilizzata in occasione del rilascio del permesso di costruire, per il calcolo del volume o della Slp. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante a detti fabbricati che -alla suddetta data- erano della medesima proprietà.

L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PGT e più in particolare del Piano delle Regole esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa (salvo il caso di demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Ai fini degli asservimenti si fa espresso riferimento allo stato giuridico dei confini di proprietà risultante alla data d'entrata in vigore delle presenti norme tecniche.

Nel caso di corti comuni, l'area di pertinenza è definita computando le superfici afferenti gli edifici oggetto dell'intervento, fatti salvi i diritti reali o le servitù in essere; lo stato giuridico deve essere documentato.

Articolo pr10

Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'utilizzo a scopo edificatorio di una determinata superficie, su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, esclude ogni successiva richiesta di riutilizzazione della stessa superficie, restando però utilizzabili le eventuali quantità residue.

L'esatta superficie del lotto e quella delle eventuali aree asservite devono essere determinate nelle planimetrie di progetto e documentate con estratti di mappa e certificati catastali.

B. Distanze e altezze

Articolo pr11

Norme generali su distanze e altezze

Le distanze si misurano a partire dalla sagoma determinata dalla Superficie Coperta (Sc).

Articolo pr12

Disposizioni per distanze ed altezze

Per la regolamentazione delle distanze e delle altezze, si fa riferimento all'art. 27 del Regolamento Edilizio del Comune di Vaprio d'Adda vigente e ai seguenti parametri:

- distanza dai fabbricati pari all'altezza dell'edificio con un minimo di 10,00 m
- distacco minimo dai confini $\frac{1}{2}$ dell'altezza dei fabbricati con un minimo di 5,00 m
- distacco minimo dal ciglio stradale 5,00 m

tali parametri sono da ritenersi come norma transitoria, e verranno modificati e integrati dall'adeguamento all'art 27 del Regolamento edilizio in fase di predisposizione. Quando l'adeguamento del Regolamento edilizio sarà approvato definitivamente, diventerà sostitutivo a tutti gli effetti del presente articolo pr12.

C. Destinazioni d'uso

Articolo pr13

Rapporti tra le destinazioni d'uso e controllo delle stesse

La verifica dei rapporti tra le destinazioni d'uso insediabili prescritti per le varie zone dalle presenti norme deve essere effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativi edilizio, con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato, anche parzialmente, dall'intervento, e in caso di piani urbanistici esecutivi con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento dagli stessi prevista.

Articolo pr14

Destinazioni d'uso: definizioni, catalogazione ed esclusioni

Le destinazioni d'uso sono definite per categorie urbanistiche principali e all'interno delle stesse, per articolazioni costituenti ulteriori suddivisioni delle categorie urbanistiche principali

A. Destinazioni residenziali:

a1 - Residenza di civile abitazione ed usi ammissibili e compatibili; sono inclusi gli spazi di pertinenza quali cantine, soffitte, parcheggi ed altri spazi quali depositi, spazi di svago e il tempo libero individuale anche se ubicati in edifici separati; sono inclusi gli spazi per l'esercizio di arti e professioni, le attività artigianali non strumentali direttamente connesse con l'abitazione, gli spazi per baby parking.

a2 - Residenza di civile abitazione in insediamenti produttivi, commerciali, terziari, di servizio per custode e/o proprietario, complementare e di supporto alle attività insediate e costituita dall'abitazione e dalle sue pertinenze.

B. Destinazioni produttive:

b1 - Attività industriali di produzione; sono inclusi i depositi ed i magazzini connessi alle attività insediate, la commercializzazione all'ingrosso di semi-lavorati industriali e dei beni prodotti, i servizi, gli uffici connessi alle attività insediate.

b2 - Attività artigianali di produzione e di servizio; sono inclusi i depositi ed i magazzini connessi all'attività insediate, il commercio di beni e prodotti e di quelli integrativi o complementari al servizio fornito, i servizi, gli uffici connessi alle attività insediate; per l'artigianato di servizio e/o di manutenzione (meccanici, elettrauto, carrozzieri, idraulici, e simili) le attività con dimensione maggiore rispetto alla bottega artigiana sono assimilate alle attività artigianali di produzione.

b3 - Artigianato di servizio; sono inclusi i depositi connessi alle attività insediate ed il commercio limitatamente ai beni prodotti o complementari al servizio fornito (parrucchieri, estetisti, sarti, copisterie, lavasecco, produzione di generi alimentari e non connessa attività di vendita quali pasta fresca, gelateria, pasticceria, abbigliamento e simili)

b4 - Attività di stoccaggio di beni e merci in genere, in depositi al coperto e allo scoperto, sono inclusi la commercializzazione di servizi alle unità locali produttive e le attività di supporto e di servizio quali centri di assistenza ai mezzi di trasporto.

b5 - Attività di deposito e di accumulo di materiali ingombranti;

b6 - Attività di deposito a cielo aperto e di rottamazione; sono comprese le attività di smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento, commercializzazione dei materiali di recupero, di autoveicoli civili, industriali, agricoli e dei prodotti usati.

b7 - Attività di ricerca, anche di carattere innovativo finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici purchè fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.

C. Destinazioni commerciali

c1 - Esercizi di Vicinato

Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 150 m², suddivisi in:

Tipo 1A - Negozi alimentari di vicinato

Tipo 1N - Negozi non alimentari di vicinato

Tipo 1P - Attività paracommerciali di vicinato

Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente

c2 - Medie superfici di livello 1

Esercizi con una superficie di vendita tra 151 e 600 m², suddivisi in:

Tipo 2A - Medie Superfici alimentari di livello 1

Tipo 2N - Medie Superfici non alimentari di livello 1

Tipo 2P - Medie Superfici paracommerciali di livello 1

Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente

c3 - Medie superfici di livello 2

Esercizi con una superficie di vendita tra 601 e 1.500 m², suddivisi in:

Tipo 3A - Medie Superfici alimentari di livello 2

Tipo 3N - Medie Superfici non alimentari di livello 2

Tipo 3 M - Medie Superfici miste di livello 2

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 25% di superficie. In caso contrario l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente.

Tipo 3P Medie Superfici paracommerciali di livello 2

- all'interno di questa tipologia non rientrano i locali a tipologia di ufficio di oltre 600 m² in cui si svolgano comunque attività di vendita non aventi le caratteristiche di cui al paragrafo A1 del presente articolo che vanno comunque classificati terziario direzionale

c4 - Grandi Superfici

Esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 m² e fino a 4.000 m²

Tipo 4A - Grandi Superfici alimentari

Tipo 4N - Grandi Superfici non alimentari

Tipo 4M - Grandi Superfici miste

Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3

Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 m²

Tipo 4P - Grandi Superfici paracommerciali

- all'interno di questa tipologia non rientrano i locali a tipologia di ufficio di oltre 600 m² in cui si svolgano comunque attività di vendita non aventi le caratteristiche di cui al paragrafo A1 del presente articolo che vanno comunque classificati terziario direzionale

c 5 - Grandi Superfici a Bacino di utenza di Area Estesa

Esercizi con superficie di vendita superiore a 4.000 m² suddivise in:

Tipo 5A - Grandi Superfici Alimentari di area estesa

Tipo 5N - Grandi Superfici non Alimentari di area estesa

Tipo 5M - Grandi Superfici miste di area estesa

Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3

Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 m²

Tipo 5P - Grandi Superfici paracommerciali di area estesa

- all'interno di questa tipologia non rientrano i locali a tipologia di ufficio di oltre 600 m² in cui si svolgono comunque attività di vendita non aventi le caratteristiche di cui al paragrafo A1 del presente articolo che vanno comunque classificati terziario direzionale

Struttura di vendita organizzata in forma unitaria (così come definito dal d.c.r. VIII/352 del 13/3/2007 e d.g.r 8/5054 del 4/07/2007): è da intendersi una media struttura di vendita o grande superficie di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio complesso urbanistico - edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente, con tutte le sue declinazioni (centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzione, factory outlet centre, parco commerciale).

D. Destinazioni ricettive

d1 - Attrezzature alberghiere e per l'ospitalità collettiva; sono compresi i servizi pubblici e privati, le attività complementari di ristorazione, le sale riunioni e convegni, sono incluse le attività connesse con l'artigianato di servizio, di commercio al dettaglio, di amministrazione aziendale

d2 - Attrezzature ricreative e per il tempo libero; sono compresi i servizi pubblici e privati e le attività complementari di ristorazione; sono incluse le attività connesse di amministrazione aziendale.

E. Destinazioni direzionali

e1 - Attività direzionali minute quali uffici pubblici e privati (studi professionali, ambulatori, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari ecc)

e2 - Attività direzionali pubbliche e private sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, enti pubblici e istituzioni

F. Destinazioni agricole

f1 - attrezzature per la coltivazione e l'allevamento purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole, attrezzature produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, depositi.

f2 - locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti agricoli

f3 - attività relative agli insediamenti di tipo agro - industriale e agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, in aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, comprese stalle, silos e magazzini

f4 - attività di agriturismo connesse con le attività agricole

f5 - residenza rurale complementare e di supporto all'attività produttiva agricola e costituita dall'abitazione e dalle sue pertinenze per chiunque eserciti attività in agricoltura

G. Destinazioni di servizio

g1 - Attività private di carattere sociale: teatri, cinematografi, ritrovi e sale da ballo, attrezzature per lo svago e lo sport, scuole, sedi di associazioni culturali

g2 - Attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comune: istruzione di vario ordine e grado, servizi sociali, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive allo scoperto e al coperto

g3 - Attrezzature e servizi sociali per gli addetti: parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense

g4 - Impianti urbani e servizi tecnologici, distribuzione dell'energia elettrica e del gas, telecomunicazioni.

L'amministrazione comunale può con propria deliberazione, ammettere sulla base di specifici progetti, articolazioni e destinazioni d'uso diverse da quelle indicate dal piano delle regole ferma restando la stessa categoria urbanistica principale. La deliberazione è motivata sotto il profilo dell'opportunità dell'impatto ambientale e del carico urbanistico derivante.

Il Piano delle Regole indica, in riferimento alla disciplina delle diverse zone, le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse.

Articolo pr15

Mutamenti delle destinazioni d'uso

La destinazione d'uso in atto dell'immobile, o dell'unità immobiliare o locale, è quella stabilita dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività e, in assenza o indeterminazione degli atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Essa deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento ed è relativa sia allo stato di fatto sia a quello risultante dall'intervento medesimo.

I cambi di destinazioni d'uso sono regolamentati dagli articoli 51, 52, 53 della L.R. 12/2005

D. Interventi e provvedimenti

Per quanto riguarda interventi e provvedimenti, si fa riferimento a quanto indicato al Titolo IV del Regolamento Edilizio del Comune di Vaprio d'Adda.

PARTE TERZA

Opere di urbanizzazione

Articolo pr16

Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori del primo edificio eseguito a seguito dell'avvenuto deposito al protocollo del comune della certificazione di ultimazione dei lavori da parte della direzione dei lavori.

Articolo pr17

Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico - economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, quando non diversamente espresso da eventuali convenzioni.

Articolo pr18

Opere di urbanizzazione primaria: definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale n° 12/2005, in cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche, ed in particolare:

Strade

Trattasi di tutte le strade occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale vigente in merito, ossia il codice nazionale della strada e le relative indicazioni per la progettazione delle strade, prodotte dal ministero delle infrastrutture.

Spazi di sosta e di parcheggio

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare

in relazione all'entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 3 mq/abitante.

Fognature

Rete idrica

Reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

Reti di distribuzione delle telecomunicazioni

Reti di distribuzione delle tecnologie a fibra ottica

Pubblica illuminazione

Spazi di verde attrezzato

Articolo pr19

Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo .

Articolo pr20

Opere di urbanizzazione secondaria: definizione

Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative alle opere identificate all'art. 44 comma 4 della Legge Regionale n° 12/2005, e in particolare:

- a. asili nido e scuole materne
- b. scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo
- c. mercati di quartiere
- d. presidi per la sicurezza pubblica
- e. delegazioni comunali
- f. chiese ed altri edifici religiosi
- g. impianti sportivi di quartiere
- h. aree verdi di quartiere
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- l. cimiteri
- m. piazzola ecologica

Parte quarta

Norme di valenza paesistica

A. Disposizioni generali per gli ambiti ed elementi di valenza paesistica

Articolo pr21

Principi

La valenza ecologica, paesistica e ambientale degli elementi e degli ambiti individuati costituisce il quadro di riferimento per la valutazione preventiva e pre condizione all'uso ed alle trasformazioni territoriali. Le modalità di intervento ammesse negli ambiti e per gli elementi sono disciplinate in base ai principi di valorizzazione e riqualificazione.

La valorizzazione riguarda il riconoscimento, il mantenimento e il ripristino dei caratteri fondamentali originari degli ambiti e degli elementi individuati.

La riqualificazione riguarda il recupero del territorio in un'ottica di rispetto e valorizzazione dei beni e dei diversi contesti territoriali che potenzialmente rappresentano una risorsa in termini paesistico ambientali nonché il mantenimento di un equilibrato rapporto tra aree edificate e territorio libero, attraverso il riordino delle frange urbane (nella zona nord e nella zona ovest del territorio del Comune di Vaprio d'Adda), il ripristino dei degradi artificiali e naturali, l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Articolo pr22

Individuazione degli ambiti ed elementi oggetto delle disposizioni d'ambito specifiche

Le carte della valenza paesistica individua gli ambiti e gli elementi oggetto delle norme ai successivi capi.

Le norme si applicano altresì agli elementi presenti sul territorio comunale e non specificamente individuati qualora rientranti nelle relative definizioni.

Nel territorio del Parco Adda Nord le disposizioni sono regolate dalla strumentazione vigente sovraordinata al PGT06.

B. Disposizioni d'ambito

Articolo pr23

Ambiti agricoli di tutela e salvaguardia dei valori paesistici dei corridoi ecologici

1. In questi ambiti l'attività edilizia è vietata sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei

dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

2. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata, solo per imprenditori già insediati sul territorio comunale all'adozione del presente strumento;

b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

d) superficie aziendale minima mq.15.000, anche in porzioni non contigue e dislocate nei comuni contermini; superficie minima del lotto da edificare: mq. 5.000.

4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

5. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

7. I limiti di cui al comma 3 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti con permessi di costruire per le nuove costruzioni, in tutti gli altri casi con semplice DIA o PDC; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui sopra, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1.

Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui al comma 6.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici sono consentite nel rispetto delle presenti NT e del Regolamento edilizio

Negli ambiti di cui al presente articolo l'esercizio dell'agricoltura, oltre a perseguire i tradizionali obiettivi economici, è orientato alla adozione di tecniche più rispettose dell'ambiente, a tal fine il Piano delle regole. propone ed incentiva, anche attraverso speciali progetti ed interventi, il potenziamento dei caratteri di naturalità, prevedendo altresì norme specifiche atte ad orientare il comportamento degli operatori economici ai seguenti criteri preminenti:

- salvaguardia degli elementi orografici e geomorfologica del terreno;
- non è consentita alcuna installazione di cartelli pubblicitari;
- in tali ambiti lungo il Naviglio storico non devono essere alterati gli elementi di riconoscibilità e specificità tipologica esistente. Le opere di manutenzione e restauro degli specifici manufatti afferenti al Naviglio (strade, alzaie, sponde, chiuse, 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.

Non sono ammesse attività antropiche comportanti danneggiamento della vegetazione e delle aree umide, quali sbancamenti, livellamenti, coltivazioni di cave, impianti tecnologici per il trattamento dei rifiuti o delle acque reflue, attivazione di discariche, la realizzazione di serre.

Negli ambiti di cui al presente articolo sono esclusi l'insediamenti di complessi agricolo-zootecnico, la realizzazione di serre, l'insediamento di nuove industrie per la trasformazione di prodotti agricoli; gli interventi rivolti all'introduzione di attività ricreative e sportive che comportino alterazioni del tessuto agrario o costruzioni stabili di opere o manufatti.

In questi ambiti l'Amministrazione promuove insieme agli operatori, secondo azioni e politiche di accompagnamento che definirà nelle azioni di monitoraggio previste dalla VAS, gli indirizzi contenuti nell'art. 33 delle Nda del PTCP della Provincia di Milano, punto 2 comma a,b,c,d,e,f,g,h,i

Destinazioni d'uso non ammesse:

destinazioni residenziali: a1,a2 (è ammessa la residenza a supporto dell'attività svolta così come definito dallo stesso articolo)

destinazioni produttive: b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7

destinazioni commerciali: c1,c2,c3,c4,c5

destinazioni ricettive: d1,d2

destinazioni direzionali e1,e2

destinazioni di servizio g1,g2,g3,g4

Articolo pr24

Ambiti di cava esistenti

Il PGT delimita l'area nella quale è consentita l'attività estrattiva e la coltivazione delle aree di cava.

Per gli impianti e fabbricati ammessi devono essere osservati i seguenti limiti di distanza:

- distacco minimo degli edifici dai confini circostanti ml.15;
- distacco minimo degli edifici tra loro ml.30;
- distacco minimo degli edifici dal ciglio della strada: valgono i disposti ministeriali del 1° aprile 1968 G.U. n.96 del 13.04.1968.

In tali aree trova applicazione la L.R. 14/1998 e successive modifiche.

Il Comune potrà prescrivere i modi di conduzione e la definitiva sistemazione delle aree ad escavazione ultimata. Le cave devono essere recintate nei punti di possibile accesso, con recinzione di altezza compresa fra i ml.2,00 e ml.2,50 e di tipo aperto. L'attività estrattiva dovrà essere condotta nel rispetto delle norme vigenti e comunque adottando criteri e metodi di lavorazione tali da mascherare il più possibile le modificazioni morfologiche apportate allo stato dei luoghi ed alla vegetazione, al fine di garantire la preservazione delle caratteristiche paesaggistiche generali.

I lavori di ripristino dovranno interessare la totalità delle aree nonché le vie di accesso, con continuità e successivamente all'avanzamento ed allo sviluppo dell'attività estrattiva secondo quanto definito dalla convenzione ai sensi della legislazione vigente in materia.

Dovranno essere posti in atto tutti i provvedimenti al fine di impedire il diffondersi di nubi polverose e adottare ogni accorgimento per ridurre l'impatto acustico.

Allo scopo di garantire quanto sopra, ferma restando l'osservanza delle norme vigenti, l'esercizio delle attività estrattive e di cava dovrà essere documentato da parte dei titolari delle attività stesse presso gli Enti competenti e presso l'Amministrazione Comunale con un piano-programma contenente gli impegni seguenti:

- Piano di sfruttamento
- Titolo da cui risulta il diritto del richiedente sul giacimento
- Indicazione dei metodi di coltivazione con particolare riguardo ai macchinari ed alle eventuali costruzioni necessarie
- Piano topografico della zona interessata ai lavori in scala 1/2000
- Modalità di restituzione.

Il Comune vigila sull'utilizzazione delle cave ferma restando la competenza del Distretto Minerario, della Regione, del Corpo delle Miniere in materia di Polizia Mineraria e della Soprintendenza alle

Antichità ed ai monumenti.

Le costruzioni ammissibili sono quelle al servizio dell'attività di cava e quelle per la lavorazione del materiale prodotto. Per tali costruzioni i parametri edificatori sono definiti in sede di stipula della convenzione con l'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge Regionale 14/1998 e successive modificazioni o integrazioni.

Alla cessazione dell'attività di cava, il Consiglio Comunale definirà, con apposita variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, la destinazione urbanistica dell'area.

Comunque le modalità di riutilizzo e di recupero della cava stessa dovranno riferirsi a quanto indicato al titolo IV, art. 46 e seguenti della normativa tecnica del vigente piano cave.

Articolo pr25

Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale, Piano Territoriale Parco Adda Nord, ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana

Le previsioni urbanistiche del piano Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale, Piano Territoriale Parco Adda Nord e della sua definitiva variante, ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana, sono vincolanti, e sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Parte quinta

Disposizioni specifiche per la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio

Articolo pr26

Elementi del paesaggio agrario

Gli elementi del paesaggio agrario costituiscono la trama fondamentale del territorio agricolo.

L'identità dei luoghi è il risultato delle relazioni esistenti fra tali elementi. Le modalità di intervento ammesse per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione di cui all'articolo pr20 , pr21 delle presenti NT

Disposizioni per la rete irrigua

- a. sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato. Sono fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore e dagli specifici obiettivi, piani e programmi ai sensi della L.R. 59/84 e successive modifiche per il governo delle acque interne, compatibilmente con la tutela dei valori paesistici. E' ammessa la tombinatura per esigenze agricole, atta a garantire l'accesso agli appezzamenti coltivati.

Disposizioni per i manufatti idraulici

- a. E' vietato alterare i manufatti idraulici di valore paesistico; per tutti gli altri manufatti, che rappresentano comunque testimonianza storica locale, le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti.
- b. Vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue.
- c. Vengono comunque fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore, nel rispetto della tutela dei valori paesistici dei manufatti idraulici.

Disposizioni per la viabilità poderale e interpoderale

- a. La viabilità, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli. Va incentivata la percorribilità ciclo-pedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruitivo, delle aree agricole che ancora presentano visuale di interesse paesaggistico.

Disposizioni per la vegetazione di ripa e bordo campo

- a. Deve essere conservata e riqualificata la vegetazione arboreo-arbustiva attraverso la manutenzione

forestale che preveda forme di governo della vegetazione che tenda, con tagli selettivi, a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale. Devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni nazionali regionali, provinciali che incrementino il patrimonio vegetale.

Disposizioni per i complessi rurali

- a. Devono essere ricercate, in via prioritaria, opportunità di recupero e valorizzazione ad usi agricoli, di fruizione turistica, didattica e culturale che mantengano i caratteri dell'edilizia rurale della tradizione locale. Sono ammesse trasformazioni d'uso, purché compatibili con l'attività agricola presente ed il contesto paesaggistico.
- b. Gli interventi sui complessi rurali devono avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici della tradizione locale.

Articolo pr27

Parchi urbani e aree per la fruizione

Sono i parchi urbani esistenti e previsti dalla pianificazione comunale i quali, per dimensione e bacino di utenza, hanno valenza a scala comunale nonché le aree anche provate per la fruizione destinate anche ad attività sportive. Essi sono funzionali alla creazione di un sistema di connessioni, attraverso percorsi ciclo pedonali, corridoi ecologici ed interventi paesistici lungo corsi d'acqua che mettano in relazione tali aree tra di loro e con il parco Adda Nord.

Le aree di cui al presente articolo sono preservate nel loro valore di connettività urbana e sovracomunale e nel patrimonio vegetale esistente.

Articolo pr28

Percorsi di interesse paesistico

I percorsi (strade, 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 dei 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.

I criteri e le modalità di intervento ammessi, lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione di cui all'articolo pr21 delle presenti NT

Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico 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 e informativa prevista dal codice della strada.

Articolo pr29

Ciclo delle acque

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 acque profonde.

Per la valorizzazione di tali ambiti si rimanda alle disposizioni di cui alla Parte Sesta integrate con 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 dalle precipitazioni meteoriche, inoltre devono essere previste vasche di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione.
- 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.

Articolo pr30

Tutela della fauna

Rientrano tra le categorie da tutelare di cui all'Elenco 1 del PTCP:

- a. le presenze faunistiche del territorio provinciale importanti per il mantenimento della biodiversità

e degli equilibri ecologici

- b. l'elenco di specie guida che, per il loro elevato indicatore ambientale, costituiscono un riferimento operativo per le azioni di ricostruzione degli habitat e della rete ecologica
- c. l'elenco delle specie alloctone presenti sul territorio provinciale, che costituiscono un fattore di danno per le popolazioni di fauna locale
- d. l'elenco delle specie ritenute prioritarie ai fini degli interventi conservativi

Articolo pr31

Varchi funzionali ai corridoi ecologici

Varchi in corrispondenza dei corridoi funzionali al progetto di rete ecologica, dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione ambientale

Articolo pr32

Barriere infrastrutturali e interferenze con la rete ecologica

Interferenze tra le principali infrastrutture viarie 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 di cui all'articolo pr 21

In tali aree devono essere di norma previsti tutti i necessari passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio, anche utilizzando le indicazioni contenute nel Repertorio B del PTCP vigente. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

Articolo pr33

Aree boscate

Boschi definiti ai sensi della Legge Regionale n° 27/2004 e s.m.i nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico.

Gli interventi ammessi in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione, come previsti dalle legge Regionale del 28 ottobre 2004 n°27

Gli indirizzi per la gestione delle aree boscate sono contenuti ed indicati nella legislazione regionale vigente.

Articolo pr34

Arbusteti, siepi, filari, filari monumentali, alberi di interesse monumentale

Le unità ecosistemiche costituenti la struttura di riferimento per la costituzione della rete ecologica

sono filari, filari monumentali, siepi ed arbusteti.

Gli interventi ammessi in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione, di cui all'articolo pr21 E' espressamente vietato danneggiare o abbattere filari monumentali o alberi monumentali esistenti: l'abbattimento può avvenire solo per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fito sanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In tale caso, l'abbattimento viene autorizzato dal Comune previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche - forestali.

Articolo pr35

Tutela delle alberature

Fino alla approvazione di una specifica norma di regolazione degli interventi sul verde pubblico e privato si applicano le seguenti disposizioni di tutela delle alberature naturali sotto l'aspetto ecologico, ambientale, estetico, presenti nel territorio comunale.

A. Ambito di applicazione

1. Sono oggetto di tutela gli alberi con un diametro del tronco di almeno cm 60, misurato ad un'altezza di cm 100 dal suolo;

B. Interventi vietati sugli alberi oggetto di tutela

1. E' vietato eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare, modificare in modo essenziale la struttura della chioma, o minacciare in alcun modo l'esistenza di alberi oggetto di tutela.

2. Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a cm.15.

3. Dovranno essere evitati danneggiamenti all'apparato radicale determinati ad esempio dall'effettuazione nell'intorno del tronco di:

- scavi o ammassi di materiali;
- deposito o versamento di sali, olii, acidi, o basi;
- fuoriuscita di gas ed altre sostanze dannose da condutture sotterranee;
- asporto di terriccio.

4. Sono inoltre da evitarsi entro una congrua distanza dal tronco (normalmente almeno 2 m) le pavimentazioni della superficie del terreno con manto impermeabile (es. asfalto, cemento, ecc.). Nel caso di nuova edificazione è richiesta una opportuna distanza di rispetto, di norma corrispondente all'altezza dell'alberatura.

C. Interventi prescritti sugli alberi oggetto di tutela

1. Ogni proprietario, o qualsiasi altro avente diritto di godimento su terreni, ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti situati sui terreni stessi; fanno parte di tali incombenze soprattutto l'eliminazione di danni e provvedimenti di protezione contro gli effetti nocivi.

- recinzioni e rivestimenti per la protezione del tronco contro danni meccanici durante l'esecuzione dei lavori edili;
- copertura della zona della radice con materiale permeabile all'acqua, per la protezione contro la compattazione del terreno dovuta al passaggio di automezzi o a depositi di materiali;
- annaffiatura delle piante nella zona di abbassamento del livello freatico o delle acque sotterranee;
- impiego di terreno adatto in caso di non evitabili ricoperture del terreno nella zona della radice degli alberi, per assicurare il ricambio di ossigeno e l'equilibrio idrico;
- impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona delle radici di alberi, al fine di assicurare il nutrimento.

3. Il Comune può disporre che il proprietario o altri aventi diritto di godimento, adottino determinati provvedimenti di cura o di protezione necessari alla manutenzione degli alberi.

D. Autorizzazioni alla deroga

1. Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

- a) il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;
- b) un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- c) dall'albero provengono pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- d) l'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- e) la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

2. Qualora ricorrano tali casi, ovvero altre gravi condizioni che rendano inevitabile l'abbattimento o la sostanziale modifica di alberi oggetto di tutela, l'interessato dovrà presentare al Comune apposita richiesta di autorizzazione, alla quale deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione, delle specie, dell'altezza e della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare. In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (per esempio, planimetrie e perizie).

E. Impianti in sostituzione

1. L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta oggetto di tutela è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sostituzione e al successivo mantenimento, a proprie spese, di alberi il cui numero, specie, dimensioni e localizzazione sono indicate dal Comune.

2. L'obbligo di impianto in sostituzione è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta e, comunque, non prima di due stagioni vegetative.
3. In caso di mancato attecchimento, il proprietario è tenuto ad un nuovo impianto secondo i criteri di cui al precedente punto.

F. Impianti di compensazione

1. Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune designa il luogo di proprietà pubblica e con destinazione urbanistica di verde pubblico nel quale dovrà essere effettuato l'impianto a titolo di compensazione, per il quale l'interessato verserà una somma commisurata alla piantagione di un nuovo esemplare e al suo mantenimento sino alla maturità.

Il Comune, con apposita delibera, stabilisce le ipotesi sanzionatorie cui si darà luogo per inottemperanza alle presenti norme

H. Progetto del verde negli interventi edilizi

1. Ad ogni richiesta di concessione edilizia dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto ed al progetto di sistemazione del verde alberato e non, all'interno dell'area dell'intervento edilizio richiesto.

Vanno salvaguardati i filari di alberi esistenti lungo vecchie strade e sentieri, o nelle zone boscate ancora esistenti. Sono ammessi soltanto interventi di sostituzione delle piante malate o morte, o integrazione di filari, con essenze simili o con altre scelte fra quelle di cui al successivo art.31. Per l'albero di interesse monumentale (cedro del Libano) esistente in via XXV Aprile, ed individuato nella Tavola 4, si applica il regime di tutela stabilito dall'art.65 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Articolo pr36

Specie arboree ed arbustive prescrittive

Laddove è prescritto l'obbligo della piantumazione della superficie scoperta e drenante, o comunque di altre aree, devono essere utilizzate essenze autoctone o, in ogni caso, compatibili con le caratteristiche specifiche dell'ambiente locale. Analogamente va fatto per le zone destinate a verde pubblico attrezzato.

Sono fatte salve dalla presente norma le specie di alberi da frutto per orti domestici delle quali è consentito comunque l'impianto.

La scelta per ogni singolo intervento deve inoltre tenere conto della natura del terreno, delle variazioni del livello di falda, dell'esposizione.

Nell'impianto devono essere tenuti in considerazione i rapporti numerici e le associazioni fra le specie

al fine di consentire l'instaurarsi di una relazione di dominanza specifica e di armonia tra strati arborei, arbustivi ed erbacei.

Ai fini della ricostituzione paesaggistica ed ambientale la scelta delle specie arboree ed arbustive da impiegarsi per interventi sul territorio del Comune deve ricadere tra quelle di seguito elencate:

salice bianco, *Salix alba*
salice dorato, *Salix alba vitellina*
salice fragile, *Salix fragilis*
salicone, *Salix caprea*
salice cenerino, *Salix cinerea*
salice eleagno, *Salix eleagnos*
pioppo bianco, *Populus alba*
pioppo grigio, *Populus canescens*
pioppo nero, *Populus nigra*
pioppo cipressino, *Populus nigra italica*
noce, *Juglans regia*
ontano nero, *Alnus glutinosa*
carpino, *Carpinus betulus*
nocciolo, *Corylus avellana*
quercia farnia, *Quercus robur*
olmo campestre, *Ulmus minor*
gelso bianco, *Morus alba*
crepino, *Berberis vulgaris*
platano, *Platanus hybrida*
melo selvatico, *Malus sylvestris*
nespolo, *Mespilus germanica*
biancospino, *Crataegus monogyna*
prugnolo, *Prunus spinosa*
mirabolano, *Prunus cerasifera*
ciliegio selvatico, *Prunus avium*
rosa selvatica, *Rosa canina*
ginestra dei tintori, *Genista tinctoria*
acero campestre, *Acer campestre*
fusaggine, *Euonymus europaeus*
spincervino, *Rhamnus catharticus*
frangola, *Frangula alnus*

tiglio riccio, *Tilia cordata*
sanguinello, *Cornus sanguinea*
corniolo, *Cornus mas*
frassino maggiore, *Fraxinus excelsior*
ligustro, *Ligustrum vulgare*
sambuco, *Sambucus nigra*
pallon di maggio, *Viburnum opulus*
le specie ornamentali, da fiore e da frutto, a foglia caduca

Per quanto riguarda le alberature lungo le strade sono da considerarsi utilizzabili le principali essenze naturalizzate o climatizzate coltivate nel territorio:

Acer campestre (Acero oppio)
Acer negundo (Acero americano)
Acer platanoides (Acero riccio)
Acer pseudoplatanus (Acero di Monte)
Acer saccharinum (Acero argentato)
Aesculus hippocastanum (Ippocastano)
Ailanthus altissima (Ailanto)
Albizia julibrissin (Albizzia)
Betula pendula (Betulla)
Carpinus betulus (Carpino comune)
Catalpa bignonioides (Catalpa)
Cedrus atlantica (Cedro dell'Atlante)
Cedrus deodora (Cedro dell'Himalaya)
Cedrus libani (Cedro del Libano)
Celtis australis (Bagolaro)
Cercis siliquastrum (Albero di Giuda)
Chamaecyparis lawsoniana (Cipresso di Lawsin)
Corylus Avellana (Nocciolo)
Cupressus arizonica (Cipresso dell'Arizona)
Diospyros kaki (Kaki)
Fagus sylvatica (Faggio)
Ficus carica (Fico)
Fraxinus excelsior (Frassino comune)
Fraxinus ornus (Orniello)
Ginkgo biloba (Ginkgo)

Gleditsia triacanthos (Gleditsia)
Ilex aquifolium (Agrifoglio)
Juglans nigra (Noce nero)
Koelreuteria paniculata (Koelreuteria)
Laburnum anagyroides (Maggiociondolo comune)
Lagerstroemia indica (Lagerstremia)
Liquidambar styraciflua (Liquidambar)
Liriodendron tulipifera (Liriodendro)
Magnolia grandiflora (Magnolia)
Morus alba (Gelso bianco)
Ostrya carpinifolia (Carpino nero)
Paulownia tomentosa (Paulonia)
Platanus hybrida (Platano comune)
Populus canadensis (Pioppo del Canada)
Populus nigra (Pioppo cipressino)
Prunus cerasifera (Ciliegio a foglie rosse)
Prunus serrulata (Ciliegio da fiore)
Pterocarya fraxinifolia (Noce del Caucaso)
Quercus acutissima (Quercia acuta)
Quercus ilex (Leccio)
Quercus robur (Farnia)
Quercus rubra (Quercia rossa)
Robinia pseudoacacia (Robinia)
Rhus typhina (Sommàco maggiore)
Salix alba (Salice comune)
Salix babilonica (Salice piangente)
Sophora japonica (Sofora)
Taxodium distichum (Cipresso calvo)
Taxus baccata (Tasso comune)
Tilia argentea (Tiglio argentato)
Tilia parviflora (Tiglio selvatico)
Tilia platyphyllos/europea (Tiglio nostrano)
Ulmus glabra (Olmo di montagna)
Ulmus minor (Olmo comune)
Ulmus pumila (Olmo siberiano)

Articolo pr37

L'ambito del Naviglio Martesana e l'ambito del Fiume Adda

Per questi due ambiti valgono le indicazioni e le prescrizioni contenute nella disciplina del Parco dell'Adda Nord, e nel documento prodotto dalla regione Lombardia "ambito di tutela paesaggistica del naviglio Martesana" .

Parte sesta

Classificazione del territorio e relative prescrizioni

A. Classificazione e disposizioni generali per gli ambiti del Piano delle Regole

Articolo pr38

Classificazione degli ambiti

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti:

Sistema dello spazio costruito (di cui al successivo Capo 2)

Città storica:	ambiti della città storica prevalentemente residenziali Edifici e manufatti di valore storico - ambientale e documentario
Città consolidata:	ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali ambiti della città consolidata prevalentemente produttivi e artigianali ambiti della città consolidata residenziali con verde privato di pregio ambiti della città consolidata residenziali in ambito agricolo ambiti della città consolidata produttivi agricoli ambiti della città consolidata del commercio ambiti della città consolidata ricettivi alberghieri
Città da consolidare:	ambiti della città da consolidare residenziali ambiti della città da consolidare produttivi artigianali
Città da trasformare:	AF Ambiti di trasformazione di rilocalizzazione delle funzioni esistenti AP Ambiti di trasformazione polifunzionali AAmb Ambiti di trasformazione di carattere ambientale AR Ambiti di trasformazione per la crescita delle funzioni residenziali AAI Ambiti di progettazione ambientale integrata PdR Piani di recupero della città storica.

Sistema dello spazio aperto (di cui al precedente Titolo 2, Capo 1)

Ambiti agricoli di tutela e salvaguardia dei valori paesistici dei corridoi ecologici

Ambiti agricoli di cintura agli insediamenti

Ambito della Cava esistente
Parco del Monasterolo

Corsi d'acqua

Sistema delle reti (di cui a successivo Capo 3)

Viabilità esistente
Viabilità di progetto
Piste ciclabili esistenti e di progetto
Fasce e ambiti di rispetto

Sistema dei servizi esistenti e di progetto (di cui al Piano dei Servizi)

Articolo pr39

Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT

Gli edifici esistenti alla data di adozione degli atti costituenti il PGT06 e contrastanti con le previsioni del medesimo possono essere mantenuti; su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico - sanitario senza modifiche del volume esistente e nel rispetto delle norme di salvaguardia degli edifici di pregio di cui alle presenti norme.

Articolo pr40

Occupazione di suolo per deposito di materiali o esposizione di merci

Depositi di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero possono essere assentite solo negli ambiti produttivi.

B. Ambiti del sistema dello spazio costruito

Articolo pr41

Città Storica: ambiti della città storica prevalentemente residenziali ed edifici e manufatti di valore storico - ambientale e documentario

Comprendono le parti di territorio comunale costituenti i nuclei abitati più antichi individuabili nei fogli del Catasto Teresiano datato 1721, nei fogli del Catasto 1854 e nella Cartografia I.G.M. di prima

levata e comunque tutte le aree ed entità edilizie costituenti il tessuto della Città Storica, sono qualificate come ex zone A e di recupero ai sensi e per gli effetti della legge n.457/1978.

Al fine di tutelare gli impianti e le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, il presente articolo è integrato dalle tavole del piano delle regole PR5 e PR 5.1.1 fino a 5.1.16

Per quanto riguarda i Piani di Recupero sono stati individuati nella tavola DP 4.1, DP 5.1 e nelle relative schede d'ambito riportate nelle tavole del piano delle regole PR 2.1, ma sarà in alternativa possibile anche operare attraverso il ricorso a permesso di costruire convenzionato in sostituzione del piano attuativo a condizione dell'unitarietà di progettazione e che gli elaborati consentano un'efficace valutazione dell'inserimento nel limite della volumetria esistente con la sola possibilità di recuperare slp all'interno della stessa.

Il permesso di costruire convenzionato è possibile quanto l'intervento stesso non dovrà prevedere modificazioni sostanziali dell'ambito urbano di riferimento, intendendosi come tali quelle essenzialmente finalizzate a modificare l'impianto delle urbanizzazioni esistenti mediante il ridisegno della viabilità e la individuazione di nuove aree rilevanti per l'esecuzione del verde pubblico o di servizi costruiti.

La convenzione dovrà contenere, quali elementi essenziali:

- a) l'approvazione del progetto edilizio planivolumetrico;
- b) la previsione della cessione di aree a standard, se dovute, o la monetizzazione delle stesse;
- c) oneri a carico del promotore nell'eventuale gestione diretta delle aree o opere di urbanizzazione.

Per gli ambiti PR1 e PR2 è concesso il recupero della volumetria esistente più un incremento pari al 5% del volume esistente se l'intervento è realizzato attraverso P.A. unitario e coordinato e secondo le disposizioni previste di seguito e nel regolamento edilizio. Inoltre potrà essere concesso un ulteriore incremento pari ad un massimo del 5% del volume esistente nel caso in cui vengano utilizzati materiali che consentano di realizzare un effettivo risparmio energetico (tali parametri verranno definiti nel regolamento edilizio)

Qualora soggetti privati proprietari di edifici all'interno della città storica e non ricadenti negli ambiti PR1 e PR2 esprimessero una volontà di recupero dei loro edifici attraverso uno strumento attuativo coordinato e unitario che comprenda almeno l'intera corte, sarà compito dell'amministrazione comunale valutare il progetto, stabilire se questo possa rientrare come un ambito di trasformazione. Accertata la volontà dell'amministrazione comunale tale intervento sarà soggetto a tutte le prescrizioni previste per gli ambiti PR1 e PR2.

Modalità di intervento

Le categorie di intervento ammissibili comprendono e sono comunque assimilabili al regolamento edilizio titolo IV Capo 1:

1 - Interventi di conservazione storico monumentale

1/a - manutenzione ordinaria (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali);

1/b - restauro conservativo: deve permettere la lettura dell'epoca di costruzione e delle successive trasformazioni aventi valore architettonico o di importante documento storico; deve portare alla rimozione di elementi o manufatti edilizi in dannoso contrasto con le caratteristiche dell'edificio; nuovi impianti e nuove destinazioni d'uso non sono ammesse se incompatibili con le caratteristiche architettoniche, strutturali e funzionali dell'edificio.

Nell'ambito di questa categoria d'intervento, sarà possibile derogare alle disposizioni relative all'abitabilità dei locali, sia in riferimento ai requisiti illuminotecnici che all'altezza minima dei locali, per i quali comunque non potrà essere ammessa un'altezza inferiore a m.2,40.

1/c - risanamento conservativo, che comporta, di norma, la sostituzione di elementi costruttivi e materiali estranei, ed il ripristino degli elementi costruttivi come strutture portanti verticali ed orizzontali, volte, scale, ballatoi, mensole di gronda, coperture, e dei caratteri architettonici compositivi, come le dimensioni, le forme ed i materiali caratteristici degli elementi di facciata (zoccolature, cornici, dimensioni delle aperture, forme e materiali dei serramenti, colori delle murature, ecc.); sarà comunque possibile realizzare finestre in falda di tetto senza alterare la sagoma della copertura con ribassi o sopraelevazioni.

Nell'ambito di questa categoria d'intervento, sarà possibile derogare alle disposizioni relative all'abitabilità dei locali, sia in riferimento ai requisiti illuminotecnici che all'altezza minima dei locali, per i quali comunque non potrà essere ammessa un'altezza inferiore a m.2,40.

Nuovi impianti e destinazioni d'uso non sono ammessi se incompatibili con le caratteristiche architettoniche, strutturali e funzionali dell'edificio.

2 - Interventi di conservazione ambientale

2/a - manutenzione ordinaria (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali)

2/b - manutenzione straordinaria (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali)

2/c - restauro ed adeguamento ambientale; si differenzia dagli interventi che ricadono nella voce 1/c, in quanto fa riferimento a fabbricati di modesto valore architettonico, nei quali necessita operare con attenzione all'assetto esterno, con particolare riferimento ai fronti stradali dove vigono le prescrizioni del soprascritto punto 1/c nonchè alle loro adiacenze, nonché a tutti i casi nei quali i fabbricati risultano parti integranti di ambiti destinati alla pubblica fruizione.

2/d - risanamento: orientato alla ricontestualizzazione delle caratteristiche esteriori dei fabbricati,

pertanto è d'obbligo operare con materiali e schemi strutturali e compositivi tradizionali; questi limiti si riferiscono prevalentemente ai fronti stradali ed alle coperture dei fabbricati;

2/e - ristrutturazione edilizia senza variazioni della scatola volumetrica esistente; sotto l'aspetto estetico ambientale, trova riscontro con le modalità di intervento indicate al punto 2/d; a questa voce devono fare riferimento i casi nei quali sono previste variazioni sostanziali delle strutture murarie o delle aperture o delle dimensioni d'interpiano interne, anche al fine di variarne le destinazioni d'uso;

2/f - ricostruzione edilizia senza variazione della scatola volumetrica preesistente; è ammessa in tutti i casi dove non risultano preesistenze non rinnovabili da conservare sia come valori specifici del fabbricato che come valori di continuità, nelle cortine stradali o nelle corti.

3 - Interventi finalizzati a modificare o ad integrare le singole presenze edilizie:

3/a come 2/f ma con variazione della scatola volumetrica preesistente;

3/b - sopralzi (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali);

3/c - ampliamenti (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali);

3/d - rilocalizzazioni;

4.- interventi di demolizione (così come definiti dalle norme ed indicazioni statali e regionali).

Interventi di demolizione e ricostruzione con conservazione della scatola volumetrica come punto 2e e 2f.

5 - Interventi di recupero complessivo (o di recupero urbanistico) delle volumetrie edilizie di uno o più ambiti, anche con rielaborazione planivolumetrica; pertanto con le possibilità di intervento ammesse in tutti i punti precedenti, fatte salve specifiche prescrizioni indicate nelle singole schede e nei punti seguenti.

Per gli edifici pubblici destinati a servizi pubblici, le categorie d'intervento potranno essere variate e ridefinite per decisione dell'Amministrazione Comunale.

Negli ambiti da sottoporre a Piano di Recupero Urbanistico, gli interventi temporaneamente ammissibili prima dell'approvazione del piano di recupero stesso, non possono essere di categoria superiore alla 2/a.

I titolari di Permessi di Costruire e D.I.A. relativi ad opere interne agli ambiti da sottoporre a Piano di Recupero Edilizio o Urbanistico e precedenti al convenzionamento di questi Piani, non sono esentati dall'obbligo di partecipare ai Piani stessi.

I permessi di costruire riferibili alle categorie 2/e, 2/f, 3/a, 3/b, 3/c, 3/d, qualora comportino variazione alla destinazione d'uso preesistente o l'abitabilità di vani esistenti ma non abitabili per assenza di requisiti igienico edilizi o/e nei casi che alle varie destinazioni d'uso non corrisponda una

dotazione di spazi, esclusivamente destinati a parcheggi veicolari, commisurati a quanto prescritto dalla legislazione vigente (per le abitazioni: dotazione minima di legge delle superfici per parcheggi privati; per attività direzionali, commerciali, artigianali: dotazione minima di legge dei parcheggi d'uso pubblico), i rispettivi permessi di costruire o dichiarazioni di inizio attività, saranno subordinati alla sottoscrizione di impegni per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione mancanti e la monetizzazione degli standards generati.

Dove le schede indicano interventi di categoria 3, qualora gli interessati non intendessero attuare tali interventi, ovvero volessero operare interventi di categoria 2, dovranno proporre progetti tali da non compromettere la possibilità di successivi interventi di categoria 3.

In tutti gli ambiti, al fine di recuperare aree per urbanizzazioni e servizi, e di operare restauri rimuovendo consistenti superfetazioni, sarà possibile, con semplice convenzione o mediante coinvolgimento in piano di recupero o programma integrato di intervento, attuare trasferimenti volumetrici e cedere aree urbane esterne all'ambito dello specifico intervento edilizio.

Le indicazioni operative contenute nella "descrizione schematica delle specificità" di ogni fascicolo-scheda, sono da ritenere integranti delle presenti norme, con valore di indirizzo operativo.

Premesso che il riconoscimento e l'apprezzamento del tessuto Storico si verifica in massima parte lungo i principali percorsi stradali, è a questi ultimi che va rivolta la massima attenzione, ovvero il massimo impegno per garantire validità a tutti gli interventi edilizi.

In proposito, l'Ufficio Tecnico Comunale, con la collaborazione della Commissione Edilizia e con l'eventuale contributo di competenze esterne, potrà dotarsi di un archivio dei fronti stradali, nel quale inserire sia la rappresentazione degli edifici ritenuti attualmente validi e pertanto qualificabili "riferimenti positivi", sia le varie progettazioni via via che vengono approvate e realizzate.

Materiali e modalità costruttive

Le seguenti descrizioni hanno valore prescrittivo per tutte le categorie di intervento relative alle entità edilizie di valore storico monumentale o prospicienti sugli spazi pubblici o apprezzabili visivamente dagli stessi e indicativo per tutti gli altri edifici inseriti nel perimetro della città storica.

Tali indicazioni devono essere integrate all'interno del Regolamento Edilizio comunale del Comune di Vaprio d'Adda.

Rivestimenti

La superficie esterna degli edifici, delle spalle e degli architravi, dovrà essere prevalentemente finita ad intonaco rustico tirato a frattazzo fine o a civile con l'esclusione di ogni tipo di lavorazione che conferisca alla facciata particolari effetti quali graffiato, spruzzato, striato, ecc.; è escluso l'utilizzo di intonaci plastici.

La scelta della tonalità cromatica dovrà essere concordata per ogni intervento con il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

Coperture

Le coperture saranno a falda con manto di protezione in tegole di laterizio, del tipo coppo lombardo o effetto coppo, colore naturale. Lo schema della falda sarà quella esistente al momento dell'intervento, salvo che la demolizione eventuale di parti strutturali o la specifica scheda, non impongano modifiche per coordinarsi con le coperture adiacenti. Le mensole di gronda saranno in lastre di beola o in muratura intonacata o in legno con l'orditura del tetto a vista. I canali di gronda a sezione semicircolare e le colonne pluviali esterne a sezione circolare, dovranno essere in lega di rame.

Zoccolature.

Le zoccolature non dovranno essere più alte di cm.60 e potranno essere realizzate con intonaco di cemento stollato o in lastre affiancate, di tonalità grigia, in pietra artificiale o naturale a taglio regolare.

Scale esterne, balconi e ballatoi, soglie e davanzali.

Le scale esterne dovranno avere struttura portante in muratura intonacata e tinteggiata come l'edificio di appartenenza, le lastre di pedata e di ripiano dovranno essere in pietra grigia.

balconi e ballatoi dovranno essere in lastre di pietra grigia (beola) poggianti su mensole di granito (tipo San Fidelino).

Le soglie ed i davanzali di disegno molto semplice, potranno essere in pietra di tonalità bianca o grigia o in prefabbricato di cemento liscio o bocciardato.

Portoni, porte, finestre, ringhiere cancellate.

I portoni e i portoncini prospicienti su strada o comunque visivamente apprezzabili da spazi pubblici dovranno essere realizzati in legno smaltato secondo schemi costruttivi tradizionali; porte e vetrine di esercizi e locali pubblici potranno essere realizzati in legno, ferro o alluminio smaltati, di disegno semplice;

I serramenti potranno essere in legno, ferro o alluminio smaltati, con sistema di oscuramento ad anta piena o a griglia.

Tutti i sopradetti serramenti dovranno avere tonalità cromatiche concordate con il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle finestre poste a piano terra o rialzato, qualora il davanzale sia posto ad altezza inferiore a m.2,00 dalla quota di marciapiede pubblico, dovrà essere evitata l'apertura a battente delle persiane, ricorrendo al sistema a scorrimento su guide o binari.

Eventuali zanzariere dovranno essere in sintonia con i materiali di facciata e con i serramenti esistenti o di progetto.

Le saracinesche saranno costituite da maglie di ferro smaltato in nero micaceo, tali da consentire la

visione dei serramenti retrostanti.

Le cancellate saranno realizzate in ferro secondo schemi elementari, ringhiere e parapetti metallici saranno realizzati con semplici correnti verticali di ferro quadro o tondo e correnti orizzontali in ferro piatto; tutti queste barriere, se non realizzate in ferro battuto dovranno essere smaltate in nero micaceo.

In presenza di parti di edifici già restaurati secondo criteri non conformi alle prescrizioni attuali, si dovrà valutare appositamente la conferma dei caratteri presenti nella parte già restaurata per eventuali interventi minori compiuti sulle restanti parti dell'edificio.

Insegne di negozi e pubblici esercizi

Le insegne dovranno essere di disegno semplice e collocate di norma negli sfondati di porte, portoni, vetrine e finestre; sono consentite diverse collocazioni per motivate ragioni tipologiche conseguenti alla verifica di compatibilità estetica da parte della Commissione Edilizia.

Le insegne antiche e costituenti parte integrante dell'ambiente urbano dovranno essere convenientemente restaurate e collocate quando possibile nella posizione originale.

Finiture degli spazi comuni dei fabbricati.

I materiali di finitura interna degli spazi comuni quali androni, scale, ballatoi, ecc., dovranno essere coerenti con quelli indicati per le finiture esterne.

Locali per il ricovero delle autovetture

I ricoveri per autovetture sono incentivati al fine di risolvere una situazione di carenza di posti auto nel centro storico, potranno essere collocati a piano terra di tutti gli edifici residenziali con l'esclusione degli edifici qualificati di particolare valore monumentale e/o architettonico; non potranno avere accessi direttamente prospicienti su aree pubbliche.

Nelle aree non costituenti pertinenze di edifici storico- monumentali, potranno essere realizzati boxes in corpi separati dagli edifici, senza che ciò sia considerato ai fini del calcolo del volume.

I boxes in corpi separati non potranno avere accesso diretto dagli spazi pubblici e non potranno superare le seguenti dimensioni interne: altezza media m.2,20, profondità m. 5,50, larghezza m.3,00.

Le loro caratteristiche estetiche dovranno essere coerenti con le prescrizioni sopra elencate alla voce "materiali e modalità costruttive".

Sistemazioni esterne

Le aree private inedificate saranno sistemate a cortile e/o prato o giardino; i cortili saranno sistemati con acciottolato o con mattonelle di cotto non smaltato o lastre di pietra grigia, o comunque in presenza di parti già restaurate secondo criteri non conformi alle prescrizioni attuali, si dovrà valutare

appositamente la conferma dei caratteri presenti nella parte già restaurata per eventuali interventi compiuti sulle restanti parti per le sistemazioni al fine di armonizzare i materiali già utilizzati dando continuità ed uniformità con tutto l'ambito; non è consentita la realizzazione di pavimentazioni in battuto di cemento se non colorato con idonea pigmentazione che ne riproponga un effetto pietra o in asfalto.

Nell'ambito delle pratiche edilizie comunali relative ad edifici di valore storico monumentale, dovrà essere sempre evidenziata l'organizzazione delle aree esterne di pertinenza e la localizzazione delle essenze pregiate presenti, unitamente alla dimostrazione che gli interventi edilizi non le danneggiano o che contestualmente ne prevedono la sostituzione con piantumazioni equivalenti.

Le aree scoperte all'interno delle corti non potranno essere divise da alcun tipo di recinzione, se non in presenza di confini di proprietà che non alterino la pianta generale della corte e senza diminuzione della percezione di unitarietà delle parti comuni.

5.2.10. Recinzioni

Le recinzioni che potranno essere realizzate lungo il confine di spazi privati con gli spazi pubblici, dovranno avere i seguenti requisiti:

l'altezza complessiva sarà di m.2,50 misurata dalla quota del marciapiede, con una base in muratura (h.max.m.0,60), intonacata o rivestita in pietra con modalità e materiali coerenti con quanto sopra detto per le zoccolature dei fabbricati; la restante parte sarà realizzata con semplici correnti verticali in ferro quadro o tondo e correnti orizzontali in ferro piatto; in aderenza a queste recinzioni, all'interno delle proprietà, fatti salvi casi di documentata impossibilità, dovrà essere prevista la posa di alberature con essenze previste nelle presenti NT

Destinazioni d'uso non ammesse (vedere art pr)

In tutti gli edifici ed aree scoperte della Città Storica non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- B destinazioni produttive : b1, b2, b4, b5, b6, b7
- C destinazioni commerciali: c3, c4, c5
- E destinazioni direzionali: e2
- F destinazioni agricole: f1,f2,f3,f4,f5
- G destinazioni di servizio: g1,g4

Indici

V = Volume massimo: anche in caso di demolizione e nuova costruzione è pari al volume geometrico esistente alla data di adozione del presente P.G.T.; nel caso di permessi di costruire convenzionati e di piani di recupero edilizio, mentre potrà essere ammesso un incremento massimo del 5% volto a

perseguire il miglior assetto urbanistico dell'unità di intervento per migliorare e garantire la qualità architettonica e ambientale. Tale valore ricomprende anche l'impiego di materiali che consentano di realizzare un effettivo risparmio energetico (tali parametri verranno definiti nel regolamento edilizio); nei piani di recupero urbanistico, il volume virtuale massimo sarà stabilito nella specifica scheda d'ambito.

Rc = Rapporto di copertura massimo: fatti salvi gli incrementi previsti nei piani di recupero edilizio o urbanistico, il rapporto di copertura non può superare quello esistente alla data di adozione del presente P.G.T.

H= Altezze massime : dovranno essere pari a quelle delle preesistenze sostituite, fatti salvi i casi previsti dalle relative schede.

DC= Distanze dai confini di proprietà e tra i fabbricati : fatte salve le distanze attualmente esistenti e quelle imposte dal Codice Civile e dal Regolamento d'Igiene, le distanze relative a nuovi edifici verranno stabilite in coincidenza dell'approvazione dei rispettivi piani di recupero.

DS= Distanze dalle strade : valgono le norme del regolamento edilizio

Allineamenti : negli interventi di ricostruzione lungo gli assi stradali storici, fatte salve particolari prescrizioni normative o cartografiche, devono essere conservati gli allineamenti esistenti.

Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda l'aspetto architettonico, tutte le richieste Permesso di Costruire e le Dichiarazioni di Inizio Attività relative ad edifici dei Centri Storici e dei nuclei storici isolati, devono essere corredate da:

- documentazione fotografica, rilievo dello stato di fatto, descrizione dei caratteri costruttivi e compositivi, nonché dei materiali e dei colori;
- relazione critica sul grado di congruenza tra edificio e contesto attuale (ambito e/o cortina stradale), e tra edificio e caratteri tipici della costruzione originale;
- relazione giustificativa delle scelte progettuali, corredata da idonee rappresentazioni grafiche nonché dalle descrizioni dei materiali e campionature dei colori.

Articolo pr42

Città Storica: preesistenze storiche in ambito agricolo

Nel territorio comunale sono presenti cascinali ed edifici tipici isolati, originariamente legati alla conduzione agricola dei suoli, che sono ritenuti caratteristici del contesto territoriale locale e della sua storia. Essi sono specificamente individuati nelle tavole del PGT di varia dimensione ed articolazione.

Il PGT persegue l'obiettivo della salvaguardia di tale patrimonio edilizio, consentendone il recupero anche con adeguamento a nuove destinazioni d'uso, con particolare riferimento a quella residenziale, laddove la funzione agricola originaria sia stata già dismessa o non risulti necessaria o non sia più praticabile.

Modalità di intervento

Con riferimento all'analogia voce dell'articolo precedente, sono ammessi gli interventi non superiori alla categoria 2/f.

Materiali e modalità costruttive

Si rinvia a quanto descritto nella voce omonima dell'articolo precedente

Destinazioni d'uso

Le destinazioni sono subordinate alle norme prescritte dal presente Piano delle Regole relative agli ambiti agricoli.

Articolo pr43

Città consolidata: ambiti della Città Consolidata prevalentemente residenziale

E' un ambito consolidato, caratterizzato da una presenza residuale di edificabilità e nel quale il Piano delle regole si attua mediante P. di C. o D.I.A., ad esclusione delle aree considerate nelle successive prescrizioni particolari.

Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già da lungo tempo edificati e vanno considerati suscettibili di completamento. In questa rielaborazione vengono disciplinati in maniera unitaria, individuando un indice medio fra quelli risultanti dal precedente PRG.

E' destinata all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), turistico-ricettive. Le destinazioni diverse da quella residenziale non possono superare il 50% della SLP complessivamente ammessa. Sono escluse le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del TULLSS mentre le attività insalubri di seconda classe potranno essere consentite solo se sarà rimossa ogni causa di insalubrità.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione, come definiti all'interno del regolamento edilizio.

Sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di superficie lorda di pavimento, mediante concessione edilizia convenzionata ai sensi dell'art.14 della L.17.2.1992, n.179 o permesso di costruire convenzionato.

Sono altresì consentiti interventi per attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici ai sensi di legge, eventualmente realizzati anche da privati sulla base di convenzione, limitatamente al verde pubblico attrezzato ed ai parcheggi pubblici.

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Nuova costruzione

Interventi di adeguamento igienico/sanitario

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Nelle aree libere è ammessa nuova edificazione, con intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti limiti:

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni produttive b1 - b4 - b5 - b6 - b7

Destinazioni commerciali c3 - c4 - c5

Destinazioni direzionali e2

Destinazioni agricole f1 - f2- f3 - f4 - f5

Indici e parametri

Nelle aree libere è ammessa nuova edificazione, con intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti limiti:

UF	RC	H	altezza interpiano	Ppr	SVpr
mq/mq	mq/mq	m	m		
0,50	0,30	13,00	3,00	1mq/10mc	1/3SF

UF = 0,50 mq/mq comprensiva dell'esistente

DE, DC, DS come definiti dal regolamento edilizio

Prescrizioni particolari:

Lo standard generato dalla SLP residua può essere monetizzato in accordo con l'amministrazione comunale, a meno di un cambio di destinazione d'uso in tale caso riferimento LR 12/05 art 51/52/53.

Articolo pr44

Città consolidata: ambiti della Città Consolidata prevalentemente produttivi e artigianali

L'ambito è destinato all'insediamento di edifici ed attrezzature per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione delle merci sia a carattere artigianale sia industriale, nonché per le attività direzionali e la fornitura di servizi. Gli insediamenti industriali sono comunque subordinati alla più ampia garanzia di salvaguardia dell'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causata da odori e rumori.

All'atto di una eventuale richiesta di intervento eccedente la manutenzione straordinaria, ogni azienda sarà oggetto di una verifica di compatibilità con le funzioni dell'edificato circostante, con l'ambiente e con il livello infrastrutturale della zona, nonché con le esigenze di tutela dall'inquinamento acustico desumibili dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, connesso al presente PGT.

Per le attività ritenute compatibili sono ammessi progetti di adeguamento funzionale ed operativo, mediante ristrutturazione, ricostruzione ed anche ampliamento delle strutture esistenti.

La ristrutturazione e la ricostruzione sono consentiti a parità di SLP esistente e nel rispetto dei limiti di distanza come preesistenti. Nel caso di ricostruzione deve essere tuttavia rispettato il limite di

distanza minima dalle strade (DS) o da altri spazi pubblici, come stabilito dal nuovo Codice della Strada, con un minimo di ml.10,00 fuori dai centri abitati, con l'obbligo di destinare a verde e parcheggio la fascia di arretramento. L'ampliamento non può superare il 20% della SLP esistente, indipendentemente dalla superficie di terreno disponibile. Nell'ambito di dette iniziative è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode o del proprietario per una SLP massima di mq.150, da computare comunque nell'indice stabilito.

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

Demolizione senza costruzione

Demolizione con costruzione

Interventi di adeguamento igienico/sanitario

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni residenziali a1

Destinazioni commerciali c1- c2 - c3 - c4 - c5

Destinazioni ricettive d1 - d2

Destinazioni direzionali e1

Destinazioni agricole f1 - f2- f3 - f4 - f5

Destinazioni di servizio g1

In caso di esistenza di attività ritenute incompatibili si pone in essere una attività di incentivazione al trasferimento in zona conforme. Il lotto lasciato libero, se interno al perimetro del centro edificato, come definito ai sensi dell'art.18 della L.22.10.1971, n.865, potrà essere destinato ad area di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti, previa predisposizione di Programma integrato d'intervento.

UF	RC	altezza interpiano	H massima	Ppr	SVpr	Standard
mq/mq	mq/mq	m	m			mq
1,00	0,60	3,50	10,50	1mq/30mc	1/4SF	20% ST

UF = 1,00 mq/mq comprensiva dell'esistente

DE, DC, DS come definiti nel regolamento edilizio

Prescrizioni particolari:

Lo standard generato dalla SLP residua puo' essere monetizzato in accordo con l'amministrazione comunale

Prescrizioni particolari per gli ambiti adibiti alla produzione e distribuzione di energia elettrica:

Comprende la vasta area perimetrata lungo l'Adda, a sud-est dell'abitato e si articola in quattro settori, così disciplinati:

- a) area occupata dalla centrale idroelettrica Italcementi. Vi sono ammessi interventi di recupero dei fabbricati e degli impianti esistenti, previa acquisizione del titolo ordinariamente previsto per le singole tipologie di interventi. Eventuali ampliamenti, purché finalizzati al miglioramento funzionale della attività produttiva, sono ammessi previo piano attuativo redatto nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo con uf = 1,00 mq/mq comprensiva dell'esistente.
- b) area occupata dagli edifici abitativi originariamente destinati ai dipendenti. Viene assimilata alla città consolidata prevalentemente residenziale, con la facoltà di eseguire gli interventi ammessi dal precedente art.43.
- c) area alberata intorno alla zona residenziale.
- d) area rurale posta a sud della centrale elettrica. E' classificata come zona di rispetto dell'Adda e della Martesana e viene disciplinata dall'art. 23 e 25 delle presenti norme.

Ogni iniziativa o intervento in questo ambito è soggetta al rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 16, 24 e 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP vigente.

Articolo pr45

Città consolidata: ambiti della Città consolidata residenziale con verde privato di pregio

Trattasi di terreni ubicati in aree urbanizzate che rappresentano giardini di pertinenza di edifici e ville preesistenti. Essi costituiscono elementi caratteristici dell'assetto urbanistico, idonei a mantenere una configurazione articolata e non compatta dell'abitato con una fondamentale dotazione di verde in ambiti di aggregazione saturi. Ne è prescritta la salvaguardia al fine di conservarne sia la funzione urbanistica e paesistica, sia la funzione di polmoni ecologici di verde per le aree urbane. In essi è vietata qualsiasi nuova edificazione.

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Interventi di adeguamento igienico/sanitario

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni produttive b1- b2 - b3 - b4 - b5 - b6 -b7

Destinazioni commerciali c1- c2 - c3 - c4 - c5

Destinazioni ricettive d1- d2

Destinazioni direzionali e1 - e2

Destinazioni agricole f1 - f2- f3 - f4 - f5

Destinazioni di servizio g1- g2 - g3- g4-

Articolo pr46

Città consolidata: ambiti della Città Consolidata residenziali e artigianali industriali in ambito agricolo

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PGT06 , risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, con un limite massimo di aumento del 20% della SLP realizzabile "una tantum".

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Interventi di adeguamento igienico/sanitario

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Articolo pr47**Città consolidata: ambiti della Città Consolidata produttivi agricoli**

Nel territorio comunale sono presenti cascine e cascinali, nonché edifici tipici isolati, legati alla conduzione agricola dei suoli, che sono ritenuti caratteristici del contesto territoriale locale e della sua storia. Essi sono specificamente individuati nelle tavole del piano delle regole

Il PGT06 e in particolare il piano delle regole perseguono l'obiettivo della salvaguardia di tale patrimonio edilizio, consentendone il recupero anche con adeguamento a nuove destinazioni d'uso, con particolare riferimento a quella residenziale, laddove la funzione agricola originaria sia stata già dismessa o non risulti necessaria o non sia più praticabile.

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Demolizione con costruzione

Interventi di adeguamento igienico/sanitario

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni produttive b1- b2 - b3 - b4 - b5 - b6 -b7

Destinazioni commerciali c1- c2 - c3 - c4 - c5

Destinazioni ricettive d2

Destinazioni direzionali e1 - e2

Destinazioni di servizio g1

Parametri e indici

E' consentita la demolizione con ricostruzione della volumetria esistente con un limite massimo di aumento del 15% della SLP realizzabile "una tantum".

H= 8,00 m

Altezza interpiano = 3,00 m

DE, DC, DS come definiti dal regolamento edilizio

Prescrizioni particolari per la salvaguardia paesistica ambientale:

In caso di recupero dell'edificio attraverso interventi di recupero edilizio anche attraverso la demolizione di superfetazioni, con l'obiettivo di conservare le caratteristiche morfologiche e tipologiche storiche delle cascine esistenti; e migliorare:

- la continuità di fronti, valorizzazione dei manufatti storici di rilievo, rapporti con il tessuto e l'infrastruttura agraria;
- i caratteri tipologici, sistema delle corti, passaggi, affacci;
- i caratteri stilistici degli edifici: altezze, coperture, materiali, aperture.

Trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali

Le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici, sono ammesse a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo. In tal caso il proprietario o l'avente titolo presenta in allegato alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di Piano Attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico-agronomico del competente servizio della Provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola connessa al centro aziendale presente ed una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche.

In particolare, detta trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

- sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;
- si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione presenti nello stesso contesto insediativo;
- sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;
- si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;
- gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle norme del PTCP vigente con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

Gli interventi edilizi che interessino fabbricati individuati quali insediamenti rurali di interesse paesistico, devono rispettare i seguenti criteri:

- gli interventi per usi agricoli sugli edifici esistenti devono rispettare i caratteri tipomorfologici dell'insediamento, dei materiali e delle tecniche costruttive originarie, sono, ove possibile, corrette o sostituite eventuali manomissioni dovute ad interventi recenti;
- nel caso in cui, per un miglior utilizzo agricolo dei complessi, si rendessero necessarie demolizioni con o senza ricostruzione di edifici obsoleti o inadeguati, la loro sostituzione va prevista con soluzioni planivolumetriche che in ogni caso non alterino la lettura del complesso;
- i nuovi interventi per usi agricoli sono ammessi a condizione che gli stessi siano collocati in modo da non disturbare la lettura d'insieme dell'insediamento esistente, a tale scopo deve essere prodotta, contestualmente al progetto, idonea documentazione fotografica;
- i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici eventualmente dismessi dagli usi agricoli sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso;

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre attuati previa predisposizione di appositi Piani Attuativi estesi all'intera area perimetrata.

Articolo pr48

Città consolidata: ambiti della Città Consolidata del commercio

Si tratta di alcune zone caratterizzate dalla presenza di edifici destinati ad attività commerciale. Esse sono ubicate in prevalenza all'esterno di aree dominate dall'edificazione residenziale, salvo una che si trova all'interno di una vasto ambito lungo via Guglielmo Marconi.

La disciplina della città del commercio è disciplinata dal piano del commercio contenuto all'interno del piano dei servizi del PGT06

La ristrutturazione e la ricostruzione sono consentiti a parità di SLP esistente e nel rispetto dei limiti di distanza come preesistenti. Nel caso di ricostruzione deve essere tuttavia rispettato il limite di distanza minima dalle strade (DS) o da altri spazi pubblici, come stabilito dal nuovo Codice della Strada, con un minimo di ml.10,00, con l'obbligo di destinare a verde e parcheggio la fascia di arretramento. L'ampliamento non può superare il 20% della SLP esistente, indipendentemente dalla superficie di terreno disponibile. Nell'ambito di dette iniziative è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode o del proprietario per una SLP massima di mq.150, da computare comunque nel limite stabilito. In caso di interventi di cui al presente comma deve essere comunque garantito l'adeguamento allo standard di parcheggio di uso pubblico prescritto dalla normativa vigente nella misura del 50% della SLP, con monetizzazione del restante 50% dovuto per standard urbanistico. A tal fine l'intervento è subordinato a piano attuativo mediante il quale sia garantito quanto stabilito al precedente periodo.

Articolo pr49

Città consolidata: ambiti della Città Consolidata ricettivi alberghieri

Si tratta di alcune zone caratterizzate dalla presenza di edifici destinati ad attività ricettiva e alberghiera.

La ristrutturazione e la ricostruzione sono consentiti a parità di SLP esistente e nel rispetto dei limiti di distanza come preesistenti. Nel caso di ricostruzione deve essere tuttavia rispettato il limite di distanza minima dalle strade (DS) o da altri spazi pubblici, come stabilito dal nuovo Codice della Strada, con un minimo di ml.10,00, con l'obbligo di destinare a verde e parcheggio la fascia di arretramento. L'ampliamento non può superare il 25% della SLP esistente, indipendentemente dalla superficie di terreno disponibile. Nell'ambito di dette iniziative è ammessa la realizzazione

dell'alloggio del custode o del proprietario per una SLP massima di mq.150, da computare comunque nel limite stabilito. In caso di interventi di cui al presente comma deve essere comunque garantito l'adeguamento allo standard di parcheggio di uso pubblico prescritto dalla normativa vigente nella misura del 50% della SLP, con monetizzazione del restante 50% dovuto per standard urbanistico. A tal fine l'intervento è subordinato a piano attuativo mediante il quale sia garantito quanto stabilito al precedente periodo.

Articolo pr50

Città da consolidare: ambiti della Città da Consolidare residenziale

Si tratta di ambiti già assoggettati a piano urbanistico esecutivo dal vigente PRG, per i quali il piano esecutivo è già stato adottato e/o approvato e che il PGT2006 conferma. In questi ambiti quindi l'edificazione rimane regolamentata dai piani esecutivi adottati e/o approvati. Una volta terminati tali piani attuativi, gli ambiti dovranno rispettare i parametri urbanistici assegnati senza poter sviluppare volumetria aggiuntiva. I dati riportati in tabella fanno riferimento alle tavole del PGT2006, presso l'ufficio tecnico comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala non inferiore al 1:2000. In caso di contrasto rispetto alle superfici territoriali e fondiari tra le tavole del PGT2006 e quelle catastali, dovranno essere prese come riferimento per i calcoli le superfici che emergono dalle tavole catastali.

Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale del 19 marzo 2004.

St	UT	Standard	Hmax	Slp	Ab teorici	Stand qual
mq	mq/mq	mq	m	mq	ab	mq

1	9.077,00	0,34	4.860,00	13,00	3.086,18	61,72	900,00
2	4.707,00	0,34	2.884,00	13,00	870,00	17,00	
3 ex3C2	4.050,00	0,28	181,00	13,00	114,00	22,00	
4 ex9C1	23.797,00	0,37	11.163,00	13,00	8.900,00	178,00	
5 ex10C2	114.362,00	0,25	50.612,00	13,00	24.412,00	488,24	2.000,00
6 ex8C1	895,00	0,34	161,28	13,00	304,30	6,09	
7 ex1C2	29.402,00	0,25	14.701,00	13,00	4.351,00	147,00	
TOTALE	186.290,00		84.562,28		42.037,48	920,05	2.900,00

Articolo pr51

Città da consolidare: ambiti della Città da Consolidare produttivi e artigianali

Si tratta di ambiti già assoggettati a piano urbanistico esecutivo dal vigente PRG, per i quali il piano esecutivo è già stato adottato e/o approvato e che il PGT06 conferma. In questi ambiti quindi l'edificazione rimane regolamentata dai piani esecutivi adottati e/o approvati. Una volta terminati tali piani attuativi, gli ambiti dovranno rispettare i parametri urbanistici assegnati senza poter sviluppare volumetria aggiuntiva. I dati riportati in tabella fanno riferimento alle tavole del PGT06, presso l'ufficio tecnico comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala non inferiore al 1:2000. In caso di contrasto rispetto alle superfici territoriali e fondiari tra le tavole del PGT06 e quelle catastali, dovranno essere prese come riferimento per i calcoli le superfici che emergono dalle tavole catastali.

Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale del 19 marzo 2004.

	Sf	UF	Standard	Slp
	mq	mq/mq	mq	mq
1 ex 31	4.657,00	0,60	279,42	2.794,20
2 ex 32b	5.108,00	0,60	306,48	3.064,80
3 ex 40	7.035,00	0,60	4.101,00	4.221,00
TOTALE	16.800,00		4.686,90	10.080,00

Articolo pr52

Città da trasformare

Per gli ambiti della città da trasformare, vale quanto espresso dalle NT I, Documento di Piano e quanto indicato nell'allegato alle NT III, Piano delle Regole, Schede d'ambito.

Il perimetro delle aree di trasformazione nel documento di piano ha solo **valore indicativo/strategico** e vale come perimetro massimo. Tale perimetro per correttezza di previsione è riportato nel piano delle regole. Poiché nel Piano delle Regole ha valore vincolante, qualora in fase attuativa si rende necessario modificare tale perimetro è necessario apportare variante al solo piano delle regole. Il perimetro nel Piano delle regole vale come superficie massima che definisce indici e parametri di progetto e può essere realizzato per sub ambiti attuativi.

Inoltre dovrà essere garantita all'interno degli ambiti di trasformazione AR e AF una quota minima del 15% della superficie lorda di pavimento residenziale da destinare a residenza convenzionata qualora si realizzi la destinazione d'uso residenziale e inoltre così come previsto all'interno della proposta della

normativa regionale L.R 12/2005 art 43 comma 2bis, e successive modifiche, all'interno del PGT07 di Vaprio d'Adda viene accolta l'indicazione che negli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo dello 0,5 per cento di tale costo da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Le previsioni urbanistiche del piano Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale, Piano Territoriale Parco Adda Nord e della sua definitiva variante, ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana, sono vincolanti, e sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali e **sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.**

C. Sistema delle reti

Articolo pr53

Viabilità esistente

Per quanto riguarda la viabilità esistente **valgono le norme del regolamento edilizio.** La tavola del documento di piano DP 4.5 individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di riqualificazione e sistemazione delle strade esistenti.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato dal Piano urbano del traffico.

Articolo pr54

Viabilità di progetto

Per quanto riguarda la viabilità esistente **valgono le norme del regolamento edilizio.** La tavola del documento di piano DP 4.5 individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di nuova realizzazione.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato dal Piano urbano del traffico e dai progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti.

Articolo pr55

Piste ciclabili esistenti e di progetto

Per quanto riguarda le piste ciclopedonali esistenti **valgono le norme del regolamento edilizio.** La tavola del documento di piano DP 4.5 individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di riqualificazione, sistemazione e nuova realizzazione delle piste ciclopedonali.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato dal Piano urbano del traffico.

Articolo pr56

Fasce e ambiti di rispetto

Sono individuate con apposita simbologia in cartografia gli ambiti di rispetto derivanti da norme prevalenti quali le fasce di rispetto cimiteriale, stradale, dei corsi d'acqua, delle reti e degli impianti tecnologici. Per tali ambiti si rimanda alle relative norme sovra ordinate di riferimento.

Si precisa quanto segue:

Fasce di rispetto stradale

Il vincolo trova applicazione anche laddove non sia evidenziato nelle tavole del PGT e più precisamente in quelle del piano delle regole, quando si sia in presenza di zona esterna al perimetro del centro abitato e delle zone di espansione previste dal PGT.

Sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di allargamenti di strade, svincoli, corsie di servizio, di aree di parcheggio a raso, piste ciclabili e pedonali, spazi di verde. Nel tratto compreso tra l'incrocio con la via per Grezzago e il confine col Comune di Trezzo e/o Pozzo d'adda, è possibile l'insediamento di impianto per la distribuzione di carburanti, al solo scopo della sostituzione e delocalizzazione di quello esistente lungo la via Marconi, nel rispetto delle normative speciali che ne disciplinano la installazione, con esclusione di attività commerciali non attinenti specificamente le autovetture

Zona di rispetto cimiteriale

All'interno dell'ambito cimiteriale (fascia di rispetto) non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto, fatti salvi:

- gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
- i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione/autorizzazione;
- volumi tecnici senza permanenza di persone.
- attrezzature inerenti la custodia e la gestione dell'Attrezzature cimiteriale;
- strade di arroccamento alle e per la struttura cimiteriale;
- parcheggi pubblici;
- impianti tecnologici.

Qualora la zona di rispetto sia ridotta al minimo di 50 metri, all'interno della stessa possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, con riferimento all'ultimo comma dell'art. 338 del R.D. 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso ovvero quelli previsti dalle lettere a) b) c) e d) dell'art. 31 della legge 457/78 così come sostituito dall'art. 3 del DPR 380/2001, (Testo unico dell'edilizia), nonché dall'art.27 della LR 12/2005.

Zone di rispetto di elettrodotti e di altre canalizzazioni, aeree o interrate

Per il rispetto degli elettrodotti, anche laddove non sia indicata graficamente una fascia di rispetto, si applicano i limiti fissati dal D.P.C.M. 23.4.1992, pubblicato nella G.U. n.104 del 6.5.1992, e corrispondenti a ml.10 per le linee a 132 kV, a ml.18 per le linee a 220 kV e a ml.28 per le linee a 380 kV.

Fascia di rispetto fluviale e Zone ricomprese nel Parco Adda Nord

Interessa parti del territorio, anche agricolo, che il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord classifica come "Zone di interesse naturalistico-paesistico".

Gli interventi da eseguire in dette aree sono disciplinati dall'art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. vigente che risultano prevalenti.

Qualsiasi tipo di attività ricadente nelle fasce fluviali resta comunque subordinata al rispetto delle disposizioni del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Zona di rispetto aeronautico

Riguarda la presenza di una torretta per rilevamento aereo a tutela della quale sul terreno circostante grava un vincolo di rispetto aeronautico imposto con D.M. 30.12.1976, n.2271.

Ogni intervento nella zona oggetto del vincolo è subordinato al rispetto delle prescrizioni che ne derivano.

Limite di arretramento dell'edificazione dai pozzi ad uso pubblico

Ai sensi del DPR n. 236/1988, del D.Lgs n.152/2000 e del D.Lgs n.258/2000, in prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di tutela assoluta dell'area immediatamente circostante il punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Inoltre in prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto pari a m. 200,00 oppure un'area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R. n.

6/15137 del 27 giugno 1996 all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- 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;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade; aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative e/o quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presenti negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Parte settima

Norme specifiche sulle attività commerciali

Articolo pr57

Ambiti di applicazione e definizioni

Per qualsiasi indicazione normativa circa gli insediamenti commerciali, oltre a quanto espresso all'art pr38 per gli insediamenti commerciali esistenti ed individuati in cartografia, si fa riferimento al Piano Urbano del Commercio del Comune di Vaprio d'Adda.

art. pr58 Classificazione del territorio in ambiti commerciali

Ferme restando le condizioni di ammissibilità alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali, così come espresse dal presente PGT nelle singole norme urbanistiche di ambito, ai fini della localizzazione degli insediamenti commerciali, il territorio comunale è suddiviso, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 e del relativo Regolamento di attuazione, nei seguenti ambiti: tessuto urbano consolidato riguarda i tessuti urbani esistenti classificati nelle zone territoriale omogenee ex A ed ex B con esclusione degli ambiti assoggettati a ristrutturazione urbanistica ambiti di trasformazione urbana (città di trasformazione) riguarda gli ambiti prevalentemente ineditificati esterni al contesto urbano consolidato.

art. pr59 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Al fine di garantire un'adeguata dotazione di standard urbanistici indispensabili per l'attuazione, la funzionalità e la fruibilità delle strutture commerciali programmate ed esistenti, ed una loro corretta integrazione urbana, la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire per la realizzazione di insediamenti commerciali è determinata, in relazione alle diverse tipologie insediative commerciali e ai diversi ambiti, come di seguito specificato:

a) esercizi di vicinato:

- negli ambiti del tessuto urbano consolidato e di trasformazione urbana, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 75% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.
- negli ambiti extraurbani, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 100% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.

b) medie strutture di vendita:

- negli ambiti del tessuto urbano consolidato, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 100% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno il 60% da destinare a parcheggio pubblico.

La realizzazione di nuove medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a 600 mq, da insediare su lotti liberi è subordinata ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, impegnativo per il soggetto attuatore e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascriversi a cura e spesa dell'interessato nei registri immobiliari, per il reperimento degli standard previsti dalla presente norma.

La realizzazione di nuove medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita inferiore a 600 mq, da insediare su lotti liberi è subordinata ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, impegnativo per il soggetto attuatore e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascriversi a cura e spesa dell'interessato nei registri immobiliari, per il reperimento degli standard a parcheggio pubblico previsti dalla presente norma. ;

- negli ambiti di trasformazione urbana, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 120% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.

- negli ambiti extraurbani, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 200% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.

Qualora si dimostrasse impossibile, esclusivamente per ragioni di ricomposizione morfologica e tipologica del tessuto urbano, il reperimento delle dotazioni di standard, è consentita, la monetizzazione parziale nella misura massima del 40% delle quantità stabilite dalle presenti norme, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune; in ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'insediamento commerciale, purché l'interessato ne dimostri la piena disponibilità e purché esse siano ricomprese in un raggio di 200 m di percorso pedonale.

- nel caso di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 600 mq, dovranno essere reperiti gli spazi di sosta e di movimentazione merci, mentre per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq si richiede, in alternativa ad una zona esclusivamente destinata alla movimentazione merci, un incremento del 5% della dotazione minima prevista per i parcheggi pertinenziali per la clientela. Deve essere studiato ed illustrato con adeguata documentazione il collegamento tra le aree di movimentazione merci e la viabilità esistente e prevista, prevedendo opportuni spazi di manovra.

c) grandi strutture di vendita

- negli ambiti del tessuto urbano consolidato, non è possibile insediare grandi strutture di vendita.

La realizzazione di nuove strutture di vendita, aventi superficie di vendita fino a quattromila metri quadrati, da insediare su lotti liberi è subordinata ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, impegnativo per il soggetto attuatore e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascriversi a cura e spesa dell'interessato nei registri immobiliari, per il reperimento degli standard previsti dalla presente norma oltre alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive valutate prioritariamente in base al servizio ed alle funzioni insediabili, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità o inadeguatezza delle attrezzature pubbliche stesse o di opere pubbliche di particolare interesse per la pubblica amministrazione.

Dovranno essere reperiti gli spazi di sosta e di movimentazione merci, in alternativa ad una zona esclusivamente destinata alla movimentazione merci, un incremento del 5% della dotazione minima prevista per i parcheggi pertinenziali per la clientela. Deve essere studiato ed illustrato con adeguata documentazione il collegamento tra le aree di movimentazione merci e la viabilità esistente e prevista, prevedendo opportuni spazi di manovra.

- negli ambiti di trasformazione urbana, la dotazione minima di standard è quantificata nella misura del 200% della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti, di cui almeno il settantacinque per cento da destinare a parcheggio pubblico.

Qualora si dimostrasse impossibile, esclusivamente per ragioni di ricomposizione morfologica e tipologica del tessuto urbano, il reperimento delle dotazioni di standard, è consentita, la monetizzazione parziale nella misura massima del 40% delle quantità stabilite dalle presenti norme, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune; in ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'insediamento commerciale.

- nel caso di strutture commerciali con superficie unitaria di vendita superiore a quattromila metri quadrati, le stesse non sono ritenute compatibili con il tessuto esistente.

Nel caso di apertura, trasferimento, ampliamento di strutture di vendita che presuppongano la dotazione di parcheggi pertinenziali e di spazi per la sosta e movimentazione delle merci, contestualmente all'istanza dovrà essere prodotta la seguente documentazione, relativa esclusivamente alla dotazione di cui al presente articolo:

- a) schemi grafici e calcolo della superficie di vendita dell'esercizio commerciale;
- b) calcoli dettagliati degli spazi pertinenziali alla clientela e aree di sosta e movimentazione merci;
- c) schemi planimetrici delle aree per parcheggio pertinenziale alla clientela e per movimentazione merci, complete di conteggi atti a verificare la rispondenza con quanto determinato ai precedenti punti a) e b);
- d) planimetrie e sezioni, nonché, laddove occorra, prospetti relativi alle aree esterne con evidenziate la sistemazione di progetto e le connessioni con la viabilità esterna, le soluzioni architettoniche,

finiture, elementi di arredo, illuminazione, progetto del verde, sistema di smaltimento delle acque piovane;

- e) atto rogato dal notaio e registrato nei modi di legge, con cui vengono asservite all'attività commerciale, così come definita nelle sue caratteristiche e localizzazione, le corrispondenti aree per parcheggio e per movimentazione merci, con possibilità di estinguere il vincolo di asservimento al cessare dell'attività.

Laddove, a fronte del tipo di intervento edilizio, si renda necessario provvedere alla dotazione di ulteriori aree a parcheggio (titolo edilizio convenzionato o nuovo volume), le pertinenti dotazioni previste da convenzioni o dalla normativa vigente, dovranno essere adeguatamente evidenziate sul progetto e distinte dalla dotazione commerciale esistente, ed asservite nei modi appunto stabiliti nella eventuale convenzione e dalle leggi vigenti.

art. pr60 Norme procedurali di natura urbanistica

L'inserimento di una struttura commerciale nel contesto deve essere preceduta da valutazioni di carattere urbanistico, funzionale ed estetico, con particolare attenzione alla qualità progettuale ed ai rapporti con il contorno.

Nel caso di nuovo edificio, ampliamento o ristrutturazione di preesistente immobile, oltre agli elaborati previsti per il rilascio del pertinente titolo abilitativo, ovvero quelli da allegare alla denuncia di inizio attività, si dovrà produrre idonea documentazione atta a dimostrare la coerenza dell'intervento edilizio e le sue connessioni con l'intorno.

Si dovrà pertanto allegare all'istanza una "verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto", consistente in:

- a) dettagliata documentazione fotografica dei luoghi e degli immobili oggetto dell'intervento, con particolare riferimento agli esercizi commerciali esistenti;
- b) analisi tipologiche, morfologiche, stilistiche e formali degli edifici al contorno, a supporto delle scelte progettuali effettuate;
- c) simulazione tridimensionale del progetto e/o opportuni fotomontaggi;
- d) documentazione di dettaglio riferite a materiali, finiture, cromatismi, elementi di arredo esterni, insegne o altri manufatti pubblicitari (per le insegne e gli impianti pubblicitari valgono le prescrizioni di cui al vigente Regolamento edilizio e al Piano generale degli impianti pubblicitari);
- e) progetto delle aree esterne adibite a parcheggio, sosta e movimentazione merci, comprensivo delle aree a verde, specificando finiture, cromatismi, materiali, essenze previste;
- f) ove possibile dovrà essere prevista adeguata separazione dei percorsi pedonali da quelli veicolari, mediante diverse quote di calpestio e differente pavimentazione;

- g) tutti i percorsi pedonali ed i collegamenti con le aree a parcheggio devono essere progettati e realizzati in conformità a quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- h) prevedere di norma schermature vegetali, quali aiole, prati, alberi, soprattutto in prossimità di confini o di edifici esistenti, sulla scorta di opportuno progetto dove siano specificate le essenze previste ed il posizionamento;
- i) per i parcheggi con un numero di posti auto superiore a 10 è richiesto di norma l'inserimento di un albero ogni due posti auto, salvo dimostrata l'impossibilità di collocare assenze arboree;
- l) progetto di dettaglio degli elementi di arredo urbano (vedi comma successivo), specificando soluzioni progettuali adottate, materiali, cromatismi, finiture, rapporto con elementi analoghi al contorno;
- m) progetto dell'illuminazione degli spazi esterni, completo di studi illuminotecnici, soluzioni progettuali e tecnologiche adottate, elementi impiegati, materiali, cromatismi, rapporto con elementi analoghi al contorno;
- n) eventuali recinzioni o ringhiere devono essere studiate nel dettaglio e preferibilmente integrate con opportune barriere vegetali;
- o) armonizzarsi con il contesto

Nelle zone del centro storico ed in quelle di particolare valore architettonico o paesistico, le soluzioni adottate dovranno:

- rispettare i caratteri tipologici, architettonici, formali ed estetici degli edifici esistenti
- non occultare visuali, edifici o manufatti di pregio
- adottare materiali, finiture e colori coerenti con il contorno
- evidenziare elementi di pregio preesistenti (ad esempio portali, cornici, muratura in pietra a vista, colonne, ecc.), valorizzandoli nell'ambito del progetto e ricorrendo a soluzioni come particolari finiture, riquadrature, illuminazione, ecc.
- riprendere o reinterpretare soluzioni architettoniche e di dettaglio già adottate per esercizi commerciali esistenti, al fine di caratterizzare determinate aree, strade, vie o quartieri.

Per arredo urbano si intende il manufatto singolo od il complesso di manufatti collocati negli spazi cittadini allo scopo di garantire specifiche funzioni e di abbellire l'ambiente, quali ad esempio:

- supporti per pubblicità;
- supporti per segnaletica;
- supporti ed elementi per l'illuminazione esterna;
- sedute in genere;
- fioriere;
- rastrelliere;
- portabiciclette;

- cestini portarifiuti e contenitori in genere per rifiuti solidi;
- elementi di delimitazione, recinzioni, ringhiere, ecc.;
- pensiline e tettoie;
- percorsi coperti;
- strutture espositive temporanee.

Gli elementi di arredo urbano, da collocarsi nelle aree esterne all'esercizio commerciale, dovranno essere studiati e progettati in relazione a detto esercizio ed ai manufatti esistenti, ed inoltre dovranno essere caratterizzati da:

- accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
- scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- armonizzazione con l'ambiente circostante e con elementi analoghi al contorno.;
- reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. elementi originari quali pavimentazioni, ecc.), eventualmente previo ripristino;
- continuità stilistica, formale e spaziale con altri interventi di arredo urbano limitrofi, anche al fine di definire e caratterizzare particolari parti del territorio comunale, quali vie, strade, quartieri;
- rispetto delle zone di particolare pregio architettonico e paesistico, evitando soluzioni che in contrasto con l'ambiente circostante, ovvero che occultino determinate visuali o scorci di notevole valore estetico.

Parte ottava - disciplina per gli impianti di distribuzione del carburante

art. pr61 Ambito di applicazione e definizioni

Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, nei limiti stabiliti dall'art. 5 della Legge Regionale 5 ottobre 2004 n° 24.

Ai fini delle presenti norme si definiscono gli impianti come servizi d'uso pubblico.

Gli impianti esistenti ubicati in zone non individuate con apposita simbologia, sono da ritenersi incompatibili con il PGT, potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio alla Legge regionale 5 ottobre 2004 n° 24, alla DGR VII/20635 11 febbraio 2005, Decreto Lgs. 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i. e del corrispondente Regolamento di attuazione D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e s.m.i.

art. pr62 Norme procedurali di natura urbanistica

L'installazione di nuovi impianti non è consentita nelle zone consolidate (ex A) e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale.

Gli impianti di distribuzione del carburante e assimilabili sono consentite in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 16 del nuovo codice della strada e s.m.i. nei tratti rettilinei tenuto conto che la fascia deve essere calcolata a partire dal confine della proprietà stradale come indicato all'art. 3.10 del Regolamento di esecuzione del codice della strada. Inoltre devono rispettare i seguenti parametri.

Superficie minima del lotto 600mq.

distanze dal confine del lotto maggiore o uguale all'altezza fabbricato

distanze dagli edifici :residenziali/ direzionali(*) 10 m.

distanze dagli edifici d'uso diverso(*) 5 m.

superficie coperta massima (**) 50%

IF 0,25 mc/mq

altezza massima degli edifici 4 m.

altezza massima delle tettoie e delle pensiline 6 m.

Distanza dal ciglio delle strade pubbliche(***) Come da Codice della strada e relativo Regolamento d'attuazione, con un distanza minima di mt.5

Nel caso di trasferimento dell'attività sul territorio comunale, contestuale presentazione del progetto di rimozione e piano di caratterizzazione dei luoghi depositato agli enti preposti al controllo.

(*) le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline

(**)per superficie coperta massima si intende la sommatoria delle superfici coperte dai fabbricati e dalle pensiline

(***) le pensiline possono essere realizzate ad una distanza minima di mt 3 dal ciglio stradale.

Sugli impianti esistenti, individuati con apposita simbologia, sono consentiti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia; nel caso di ampliamento, dovranno osservarsi i parametri di cui sopra, ad eccezione della superficie minima del lotto.

art. pr63 Mezzi pubblicitari

Nelle aree adibite agli impianti per la distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni di cui al pertinente Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni ed al Piano generale degli impianti pubblicitari, nonché quanto previsto dal Codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione.

art. pr654 Segnaletica

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

art. pr65 Attività complementari

SUPERFICI DI VENDITA

Le superfici di vendita connesse all'impianto di distribuzione carburanti non devono superare i limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

SUPERFICI DEI PUBBLICI ESERCIZI

Le superfici afferenti ai pubblici esercizi non trovano limitazione, sempre che i manufatti siano conformi ai parametri delle presenti NT.

PRINCIPIO DI PREVALENZA

La presenza di superfici di vendita o di pubblici esercizi, nei limiti di cui alla presente disciplina, all'interno delle aree adibite a impianti di distribuzione del carburante, non è tale da qualificare gli

stessi impianti come attività commerciali e da richiedere quindi il reperimento dello standard a servizi pubblici e dei parcheggi e spazi di sosta a servizio della struttura di cui alla normativa commerciale. Detti impianti, anche se integrati con superfici di vendita o pubblici esercizi, mantengono quindi la loro prevalente qualificazione di servizi d'uso pubblico.

AUTOLAVAGGI

Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nell'ambito delle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante.

Detti impianti sono soggetti ai parametri di edificazione di cui al precedente articolo 65 delle presenti NT.

art. pr66 Smaltimento e rimozione

Nel caso di rimozione di un impianto di distribuzione carburanti deve ottenersi titolo abilitativi edilizio. Deve prevedersi:

- a) la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni legislative vigenti;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ivi reperibile, con smaltimento presso i centri autorizzati.

Parte nona

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Articolo pr67

Elaborati della Componente geologica, idrogeologica e sismica

I seguenti elaborati costituiscono la documentazione di riferimento:

DP3. Assetto geologico, idraulico, sismico e zonazione del rischio idraulico

DP 3.1	Relazione
DP 3.2	Carta corografica Scala 1:10000
DP 3.3	Carta geologica, geomorfologica, litologica Scala 1:10000
DP 3.4	Sezione geologica
DP 3.5	Carta idrogeologica (dati riferiti a Marzo 2005) e della vulnerabilità dell'acquifero Scala 1:10000
DP 3.6	Carta pedologica Scala 1:10000
DP 3.7	Carta della pericolosità sismica Scala 1:10000
DP 3.8	Carta dei vincoli Scala 1:5000
DP 3.9	Carta di sintesi Scala 1:5000
DP 3.10	Carta di fattibilità Scala 1:2000

Articolo pr68

Classi di fattibilità

All'interno di tutto il territorio comunale, esclusivamente per le aree destinate alla realizzazione di edifici di carattere strategico e/o rilevante di futura edificazione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), è fatto obbligo di eseguire approfondite analisi sismiche di terzo livello, come previsto dalla D.G.R 22/12/05, n° 8/1566. Al fine di valutare, nel dettaglio, gli effetti di amplificazione sismica locale.

Aree di fattibilità di Classe I: Fattibilità senza particolari limitazioni

Descrizione: Aree di pianura prive di problematiche geotecniche e idrogeologiche.

Terreni sabbioso-ghiaiosi a buona capacità portante.

Terreni drenanti. Falda da poco a medio-profonda.

Prescrizioni: Nessuna prescrizione fatto salvo quanto previsto dal D.M. 11/03/88 e dal D.M. 14/09/2005.

i) Area di fattibilità di Classe II: Fattibilità con modeste limitazioni

Descrizione: Aree di passaggio dal Livello Fondamentale della Pianura Padana (LFP) alla aree di scarpata fluviale dell'Adda. Aree fortemente urbanizzate comprendenti il centro storico ed edifici storici a volte isolati.

Prescrizioni: Obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005), per i nuovi interventi edificatori, con particolare riferimento alle opere in sotterraneo.

ii) Area di fattibilità di Classe IIIA: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree soggette alle piene dell'Adda. Identificata come fascia di deflusso della Piena (Fascia B) dall'Autorità di Bacino.

Prescrizioni (Art.30 delle N.T.A. del PAI):

Nella fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nei territori della Fascia B, sono consentite:

- a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore;
- e) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla demolizione della fascia;
- f) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino;
- g) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.

Valgono, inoltre, le prescrizioni della classe IIIe.

a. Area di fattibilità di Classe IIIB: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree corrispondenti alla Fascia C di progetto del PAI.

Prescrizioni: Qualsiasi intervento deve essere corredato da una relazione idraulica (redatta da tecnico abilitato) che dimostri la compatibilità con la piena di riferimento. Valgono, inoltre, le prescrizioni della classe IIIe.

b. Aree di fattibilità di Classe IIIC: Fattibilità limitata

Descrizione: Zone di rispetto dei pozzi pubblici (ai sensi del D. lgs.11 maggio 1999, n.152 e D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e D.G.R. 10 aprile 2003).

Prescrizioni: In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto pari a m. 200,00 oppure un' area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R 27 giugno 1996 , n. 6/15137, all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- 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) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente 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 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Eventuali insediamenti residenziali dovranno presentare una adeguata opera di protezione per eventuali dispersioni di liquami nel sottosuolo, soprattutto con la protezione a “doppia camicia” delle opere di allacciamento all’impianto fognario.

c. Aree di fattibilità di Classe IIID: Fattibilità limitata

Descrizione: Area di cava

Prescrizioni: Permangono le prescrizioni individuate all’interno del Piano Provinciale Cave della Provincia di Milano di cui alla revisione del piano delle attività estrattive approvato con D.G.R. 9 aprile 1997 n. VI/554.

d. Aree di fattibilità di Classe IIIE: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree limitrofe alle fasce PAI soggette ad escursioni della falda prossime al p.c., dipendenti dalle piene del fiume Adda.

Prescrizioni: Vietate opere in sotterraneo. Posizionare, per nuove edificazioni, il piano di imposta del piano terra, 50 cm sopra al p.c., o comunque ad una quota di 50 cm sopra il livello massimo di piena.

e. Aree di fattibilità di Classe IIIF: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree di scarpata con pendenze superiori al 25%.

Prescrizioni: Si prescrive relazione geotecnica di verifica di stabilità del sito per ogni nuovo intervento edificatorio e di ristrutturazione straordinaria.

f. Aree di fattibilità di Classe IVA: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree corrispondenti alla fascia A del PAI

Prescrizioni (Art. 29 delle N.T.A. del PAI):

All'interno della Fascia A, sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

iii) Aree di fattibilità di Classe IVB: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree di tutela assoluta dei pozzi pubblici (ai sensi del D.P.R. 236/1988, del D. lgs. 11 maggio 1999, n.152 e D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e D.G.R. 10 aprile 2003).

Prescrizioni: In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di tutela assoluta dell'area immediatamente circostante il punto di captazione. Tale area, di raggio pari a m. 10, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Aree di fattibilità di Classe IVC: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree di tutela del reticolo idrografico (ai sensi dell'art.96, lettera f, del R.D. 25 luglio 1904, n.523).

Prescrizioni: Lungo le aste fluviali, i canali e le rogge la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione, misurata orizzontalmente dagli argini del corso d'acqua, deve essere pari a m. 10,00, mentre per le recinzioni il limite è posto a m. 4,00.

Entro questo limite sono consentite le opere pubbliche atte a garantire la messa in sicurezza della viabilità ordinaria.

Ai sensi dell'art art. 96, del R.D. 25 luglio, 1904, n. 523, sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai pianta menti aderenti alle sponde;

- d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- j) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- k) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- l) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.
- m) Lo stabilimento di molini natanti.

In suddette aree sono consentiti unicamente gli interventi di sistemazione ordinaria e straordinaria.

Il presente studio risulta conforme alla normativa sulla pianificazione comunale della Regione Lombardia (D.G.R 22/12/05, n° 8/1566) in cui vengono individuati i criteri e gli indirizzi relativi alla componente geologica da supporto alla stesura del Piano di Governo del Territorio (Legge Regionale 12/2005) All'interno di tutto il territorio comunale, esclusivamente per le aree destinate alla realizzazione di edifici di carattere strategico e/o rilevante di futura edificazione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), è fatto obbligo di eseguire approfondite analisi sismiche di terzo livello, come previsto dalla D.G.R 22/12/05, n° 8/1566. Al fine di valutare, nel dettaglio, gli effetti di amplificazione sismica locale.

Aree di fattibilità di Classe I: Fattibilità senza particolari limitazioni

Descrizione: Aree di pianura prive di problematiche geotecniche e idrogeologiche.

Terreni sabbioso-ghiaiosi a buona capacità portante.

Terreni drenanti. Falda da poco a medio-profonda.

Prescrizioni: Nessuna prescrizione fatta salvo quanto previsto dal D.M. 11/03/88 e dal D.M. 14/09/2005.

iv) Aree di fattibilità di Classe II: Fattibilità con modeste limitazioni

Descrizione: Aree di passaggio dal Livello Fondamentale della Pianura Padana (LFP) alla aree di scarpata fluviale dell'Adda. Aree fortemente urbanizzate comprendenti il centro storico ed edifici storici a volte isolati.

Prescrizioni: Obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005), per i nuovi interventi edificatori, con particolare riferimento alle opere in sotterraneo.

v) Area di fattibilità di Classe IIIA: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree soggette alle piene dell'Adda. Identificata come fascia di deflusso della Piena (Fascia B) dall'Autorità di Bacino.

Prescrizioni (Art.30 delle N.T.A. del PAI):

Nella fascia B sono vietati:

- c) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- d) argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nei territori della Fascia B, sono consentite:

- a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore;
- e) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla demolizione della fascia;
- f) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino;
- g) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.

Valgono, inoltre, le prescrizioni della classe IIIe.

a. Area di fattibilità di Classe IIIB: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree corrispondenti alla Fascia C di progetto del PAI.

Prescrizioni: Qualsiasi intervento deve essere corredato da una relazione idraulica (redatta da tecnico abilitato) che dimostri la compatibilità con la piena di riferimento. Valgono, inoltre, le prescrizioni della classe IIIe.

b. Aree di fattibilità di Classe IIIC: Fattibilità limitata

Descrizione: Zone di rispetto dei pozzi pubblici (ai sensi del D. lgs.11 maggio 1999, n.152 e D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e D.G.R. 10 aprile 2003).

Prescrizioni: In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto pari a m. 200,00 oppure un' area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R 27 giugno 1996 , n. 6/15137, all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività':

- m) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- n) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- o) 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;

- p) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- q) aree cimiteriali;
- r) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- s) 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;
- t) gestione di rifiuti;
- u) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- v) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- w) pozzi perdenti;
- x) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Eventuali insediamenti residenziali dovranno presentare una adeguata opera di protezione per eventuali dispersioni di liquami nel sottosuolo, soprattutto con la protezione a "doppia camicia" delle opere di allacciamento all'impianto fognario.

c. Aree di fattibilità di Classe IIID: Fattibilità limitata

Descrizione: Area di cava

Prescrizioni: Permangono le prescrizioni individuate all'interno del Piano Provinciale Cave della Provincia di Milano di cui alla revisione del piano delle attività estrattive approvato con D.G.R. 9 aprile 1997 n. VI/554.

d. Aree di fattibilità di Classe IIIE: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree limitrofe alle fasce PAI soggette ad escursioni della falda prossime al p.c., dipendenti dalle piene del fiume Adda.

Prescrizioni: Vietate opere in sotterraneo. Posizionare, per nuove edificazioni, il piano di imposta del piano terra, 50 cm sopra al p.c., o comunque ad una quota di 50 cm sopra il livello massimo di piena.

e. Aree di fattibilità di Classe IIIF: Fattibilità limitata

Descrizione: Aree di scarpata con pendenze superiori al 25%.

Prescrizioni: Si prescrive relazione geotecnica di verifica di stabilità del sito per ogni nuovo intervento edificatorio e di ristrutturazione straordinaria.

f. Aree di fattibilità di Classe IVA: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree corrispondenti alla fascia A del PAI

Prescrizioni (Art. 29 delle N.T.A. del PAI):

All'interno della Fascia A, sono vietate:

- g) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- h) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- i) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
- j) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o

il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

- k) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- l) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- l) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- m) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- n) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- o) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- p) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- q) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- r) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- s) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

- t) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- u) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- v) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

vi) Aree di fattibilità di Classe IVB: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree di tutela assoluta dei pozzi pubblici (ai sensi del D.P.R. 236/1988, del D. lgs. 11 maggio 1999, n.152 e D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e D.G.R. 10 aprile 2003).

Prescrizioni: In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di tutela assoluta dell'area immediatamente circostante il punto di captazione. Tale area, di raggio pari a m. 10, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Aree di fattibilità di Classe IVC: Fattibilità con gravi limitazioni

Descrizione: Aree di tutela del reticolo idrografico (ai sensi dell'art.96, lettera f, del R.D. 25 luglio 1904, n.523).

Prescrizioni: Lungo le aste fluviali, i canali e le rogge le rogge la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione, misurata orizzontalmente dagli argini del corso d'acqua, deve essere pari a m. 10,00, mentre per le recinzioni il limite è posto a m. 4,00.

Entro questo limite sono consentite le opere pubbliche atte a garantire la messa in sicurezza della viabilità ordinaria.

Ai sensi dell'art. 96, del R.D. 25 luglio, 1904, n. 523, sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- n) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- o) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- p) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piante menti aderenti alle sponde;
- q) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
- r) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- s) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;

- t) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- u) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- v) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- w) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- x) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- y) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.
- z) Lo stabilimento di molini natanti.

In suddette aree sono consentiti unicamente gli interventi di sistemazione ordinaria e straordinaria.

Il presente studio risulta conforme alla normativa sulla pianificazione comunale della Regione Lombardia (D.G.R 22/12/05, n° 8/1566) in cui vengono individuati i criteri e gli indirizzi relativi alla componente geologica da supporto alla stesura del Piano di Governo del Territorio (Legge Regionale 12/2005)

Articolo pr69

Ambiti della città consolidata del Parco Del Monasterolo (art inserito a seguito del parere di compatibilità della Provincia di Milano)

Comprende il complesso di immobili che viene denominato Parco Monasterolo, includenti edifici di varia destinazione originaria, aree a verde, come delimitato nelle tavole del PGT. Si tratta di un complesso di elevato valore paesistico, ambientale, architettonico. L'utilizzo dell'intero complesso sarà oggetto di piano attuativo che sarà possibile attuare solo e se verrà ceduta l'area esterna al piano attuativo stesso e inserita nell'ambito AAI1 rappresentata dal sedime stradale della strada di progetto (strada parco nord di mq 40.000 circa). Gli aspetti quantitativi verranno precisati in sede di convenzione.

Per quanto riguarda l'area di Villa Castelbarco, potranno essere così consentiti gli interventi di risanamento conservativo e di consolidamento, nonché quelli di adeguamento tecnologico e funzionale purché compatibili con le tipologie esistenti. Saranno anche ammissibili trasformazioni d'uso legate alle destinazioni ricettive alberghiere attraverso i parametri indicati di seguito. Sono tuttavia escluse le attività produttive legate all'artigianato, all'industria e al commercio, nonché insediamenti commerciali di media o grande distribuzione, salvo alcune specifiche attività commerciali-terziarie (mostre-mercato, attività congressuali, scuole-laboratorio, ecc.). Sono ammesse le attività sportive, ricreative, turistiche, culturali. E' consentita la residenza purché funzionale e connessa alle attività svolte all'interno della proprietà.

Per quanto riguarda la restante parte dell'ambito, è consentito un ampliamento una tantum pari al 10% della volumetria esistente per la realizzazione di strutture tecniche o di servizio o di attrezzature sportive strettamente legate alla funzione esistente.

In assenza del Piano Attuativo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, senza alcuna modifica delle destinazioni d'uso.

La superficie territoriale massima per il conteggio dei nuovi volumi/edifici non potrà essere superiore ai 278.157,00 mq.

Indici e parametri prescrittivi

St	278.157,00 mq	parametro NT art pr7
Ut	0,014 mq/mq	parametro NT art pr7

Standard totale mq 40.000,00 si vedano NT art ps9 e ps18 per modalità di reperimento e cessione di cui:

standard aggiuntivo mq 40.000,00 cessione compensativa dell'area posta all'esterno della st per la strada parco nord

Sf	mq 278.157,00	parametro NT art pr7
Uf	0,014 mq/mq	parametro NT art pr7
V	mc 12.000,00	parametro: altezza virtuale Hv 3 metri, NT art pr8
Slp	mq 4.000,00	parametro NT art pr8
RC	0,004 mq/mq	parametro NT art pr8
Sc	mq 1.000,00	parametro NT art pr8
Ppr	mq 1.200,00	parametro: 1 mq ogni 10 mc, NT art pr8
SVpr	mq 139.078,50	parametro: 1/2 Sf, NT art pr8
H max	12 m	parametro NT art pr8
Ab teorici 0		
Slp premio	mq 0	condizione: non prevista né richiedibile
Slp Ers	mq 0	condizione: non prevista

Distanze da fabbricati, confini e strade si veda NT art pr12 e regolamento edilizio art 27