

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA			<h1>Comune di Triuggio</h1> 		
	<p>COMMITTENTE</p>		<p>COMUNE DI TRIUGGIO Via Vittorio Veneto 15 20050 Triuggio (MB) Tel. 0362.97411 Fax 0362.997655</p>		
	<p>SINDACO</p>		<p>Paolo Manzoni</p>		
	<p>VICE SINDACO</p>		<p>Serenella Corbetta</p>		
	<p>RESPONSABILE PROCEDIMENTO</p>		<p>Ambrogio Erba Edilizia Privata, Urbanistica</p>		
	<p>PROGETTISTI Riunione temporanea di professionisti 20133 Milano Piazza Bottini 2 Tel. 02 2360197 Fax 02 70633352</p>		<p>Antonio Riccardo Acerbi, ingegnere Claudia Baranzelli, ingegnere Marco Fabbri, dottore agronomo Raffaella Laviscio, architetto Angela Poletti, ingegnere Sandro Sandrini, chimico ambientale</p>		
	<p>CAPOGRUPPO</p>		<p>Angela Poletti</p>		
	<p>AUTORI</p>		<p>Angela Poletti, Antonio Acerbi</p>		
REGIONE LOMBARDIA	<p>DOCUMENTO</p>		<h1>Piano delle Regole</h1>		
	<p>PR N</p>		<p>Norme di attuazione</p> <p><i>Modificate a seguito controdeduzione osservazioni</i></p>		
	SCALA	DATA	FILE		VERSIONE
		14.06.13			1.3.0
	REDATTO		VERIFICATO		APPROVATO
<p>AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRÀ ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRI SENZA AUTORIZZAZIONE DEL RAGGRUPPAMENTO</p>					

INDICE

TITOLO I: Norme generali	4
1 <i>Disposizioni preliminari</i>	5
Art. 1 Il Piano delle Regole	5
Art. 2 Elaborati del Piano delle Regole	6
Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati	7
Art. 4 Ambito di applicazione	7
Art. 5 Deroghe (solo per motivi di interesse pubblico)	8
2 <i>Definizioni, parametri e indici</i>	9
Art. 6 Definizioni urbanistico-edilizie	9
Art. 7 Distanze	16
Art. 8 Indici urbanistico-edilizi	19
Art. 9 Destinazioni d'uso	20
Art. 10 Mutamenti della destinazione d'uso	23
Art. 11 Parcheggi privati	24
Art. 12 Costruzioni accessorie	26
3 <i>Attuazione del Piano</i>	28
Art. 13 Strumenti di attuazione del Piano	28
Art. 14 Permesso di costruire convenzionato	31
Art. 15 Paesaggio e valutazione di impatto paesistico	32
Art. 16 Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	35
Art. 17 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti	35
Art. 18 Viabilità e percorsi ciclopedonali	36
Art. 19 Tutela e sviluppo del verde	36
Art. 20 Aree di pertinenza	37
Art. 21 Incrementi volumetrici	38
Art. 22 Trasferimenti di diritti edificatori	39
TITOLO II: Disciplina del territorio comunale	40
1 <i>Disposizioni generali</i>	41
Art. 23 Classificazione del territorio	41

2	<i>Tessuto urbano consolidato: antica formazione</i>	43
Art. 24	Disciplina generale	43
Art. 25	Categorie di intervento	45
25.A	Edifici di pregio	46
25.B	Edifici a valenza testimoniale	46
25.C	Edifici a valenza ambientale	47
25.D	Edifici soggetti a ricomposizione	49
25.E	Edifici soggetti a recupero funzionale	50
25.F	Edifici pertinenziali	51
Art. 26	Ambiti di riqualificazione	52
Art. 27	Prescrizioni specifiche e di dettaglio	53
Art. 28	Prescrizioni morfologiche a carattere generale	55
Art. 29	Corti, cortili, orti e giardini	60
Art. 30	Parchi storici	61
3	<i>Tessuto urbano consolidato: recente formazione</i>	63
Art. 31	Generalità	63
Art. 32	Tessuto residenziale ad alta densità	64
Art. 33	Tessuto residenziale a media densità	64
Art. 34	Tessuto residenziale a bassa densità	66
Art. 35	Tessuto industriale/artigianale consolidato	67
Art. 36	Tessuto commerciale consolidato	69
Art. 37	Tessuto ricettivo consolidato	69
Art. 38	Tessuto terziario di riqualificazione	70
Art. 39	Ville e giardini	73
Art. 40	Aree in corso di trasformazione con Piani Attuativi vigenti	75
4	<i>Tessuto urbano consolidato: completamenti</i>	77
Art. 41	Generalità	77
Art. 42	Ambiti di completamento a carattere residenziale	77
Art. 43	Ambiti di completamento a carattere produttivo	78
5	<i>Aree destinate all'agricoltura</i>	80
Art. 44	Generalità	80
Art. 45	Aree agricole di concentrazione dell'edificazione	80

<i>6</i>	<i>Aree di valore paesistico ambientale ed ecologiche</i>	<i>85</i>
Art. 46	Generalità	85
Art. 47	Parchi ed aree protette	85
47.A	Parco regionale della valle del Lambro	86
47.A.1	Sistema delle aree fluviali e lacustri (art. 10 norme P.T.C.)	86
47.A.2	Sistema delle aree prevalentemente agricole (art. 11 norme P.T.C.)	87
47.A.3	Sistema degli aggregati urbani (art. 12 norme P.T.C.)	87
47.A.4	Ambiti boscati (art. 15 norme P.T.C.)	87
47.A.5	Ambiti di parco storico (art. 18 norme P.T.C.)	88
47.A.6	Ambiti degradati (art. 19 norme P.T.C.)	88
47.A.7	Ambiti insediativi (art. 21 norme P.T.C.)	88
47.A.8	Ambiti di riqualificazione insediativa (art. 22 norme P.T.C.)	89
47.B	Siti importanza comunitaria “Valle Rio Pegorino” e “Valle Rio Cantalupo”	89
Art. 48	Aree verdi di salvaguardia ambientale	90
Art. 49	Aree boscate	91
Art. 50	Aree ed elementi di interesse paesistico e ambientale	92
50.A	Orti e giardini	92
50.B	Percorsi di interesse paesistico ed ambientale	93
50.C	Fasce di salvaguardia e transizione ambientale	94
<i>7</i>	<i>Elementi del Documento di Piano e Piano dei Servizi</i>	<i>96</i>
Art. 51	Generalità	96
Art. 52	Ambiti di Trasformazione	96
Art. 53	Aree per servizi e mobilità	97
<i>8</i>	<i>Vincoli all’uso dei suoli</i>	<i>98</i>
Art. 54	Generalità	98
Art. 55	Zona di rispetto cimiteriale	99
Art. 56	Zona di rispetto e/o arretramento stradale	99
Art. 57	Zona di rispetto e/o arretramento ferroviario	101
Art. 58	Elettrodotti	101
Art. 59	Gasdotto	102
Art. 60	Pozzi ad uso idropotabile	102
<i>9</i>	<i>Disciplina delle attività commerciali</i>	<i>103</i>

Art. 61	Generalità	103
Art. 62	Tipologie di attività commerciali	103
Art. 63	Criteri localizzativi e modalità attuative	104
Art. 64	Impianti per la distribuzione di carburanti	105
<i>10</i>	<i>Componente geologica, idrogeologica e sismica</i>	<i>106</i>
Art. 65	Fattibilità e normativa	106

TITOLO I: NORME GENERALI

Art. 1 Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è, assieme al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, un atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05

Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05:

- definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali ambiti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesistico-ambientale ed ecologiche nonché le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04. Definisce inoltre le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, i criteri di valorizzazione degli immobili

vincolati, identificando i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 Elaborati del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa	PR R
Norme di attuazione (con allegati)	PR N
Tavola "Ambiti ed aree del territorio comunale" scala 1:5.000	PR 1.1
Tavole "Tessuto urbano di antica formazione" scala 1:1.000	PR 1.2
Tavola "Vincoli all'uso dei suoli" scala 1:5.000	PR 1.3
Tavola "Sensibilità paesaggistica" scala 1:5.000	PR 1.4

Con riferimento alla componente geologica, idrogeologica e sismica, costituisce parte integrante del Piano delle Regole, lo studio redatto a supporto del P.G.T. ed allegato al Documento di Piano.

Si citano, in particolare, i seguenti elaborati:

- Norme Tecniche (riportate anche all' Art. 65 del presente fascicolo)
- Tav. 6 – Carta dei vincoli;
- Tav. 7 – Carta di sintesi;
- Tavv. 8 – Carta della fattibilità geologica.

Con riferimento alla componente del paesaggio, si rimanda anche agli elaborati relativi al sistema del paesaggio, allegato 2 al Documento di Piano.

Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati

In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono:

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra le tavole di Piano e le Norme, queste ultime.

In caso di discordanza fra le definizioni e le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole con quelle di cui al Regolamento Edilizio, prevalgono quelle del presente Piano.

Nell'ipotesi in cui si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline concernenti una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva.

Art. 4 Ambito di applicazione

Il Piano delle Regole disciplina l'intero territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia e nel rispetto dei Piani Territoriali sovraordinati.

Il Piano delle Regole recepisce le politiche territoriali di sviluppo contenute nel Documento di Piano e integra le previsioni relative alle attività di servizio pubblico o di uso pubblico disciplinate dal Piano dei Servizi.

In considerazione del fatto che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, alle aree corrispondenti agli ambiti di trasformazione previsti dal medesimo Documento si applica, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la disciplina prevista dal Piano delle Regole.

Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente o adottata alla data di adozione del Piano delle Regole, continua ad applicarsi quanto previsto da tale pianificazione e dalle relative convenzioni.

Art. 5 Deroghe (solo per motivi di interesse pubblico)

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/05.

La possibilità di deroga è ammessa anche per il superamento delle barriere architettoniche, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 19 della L.R. 6/89.

Art. 6 Definizioni urbanistico-edilizie**St - Superficie territoriale (mq)**

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

In essa non sono comprese le aree già pubbliche o di uso pubblico oppure ove sia in corso il trasferimento di proprietà dal privato al pubblico.

Sf - Superficie fondiaria (mq)

Definisce la parte di superficie edificabile di pertinenza degli edifici.

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

Per i lotti esterni ai piani attuativi, edificabili previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo diretto (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente), la Sf è la superficie reale edificabile comprensiva anche delle aree previste edificabili nelle Tavole ma destinate all'adeguamento delle strade e/o alla formazione della nuova rete della viabilità e degli spazi di sosta e di verde attrezzato di cui al successivo comma.

S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)

Ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.R. 12/05, è la superficie delle aree destinate alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

S2- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Ai sensi dell'art. 44 comma 4 della L.R. 12/05, è la superficie delle aree destinate alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Sc – Superficie coperta (mq)

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, comprese le superfici dei corpi sporgenti come portici tettoie e simili, con esclusione delle parti aggettanti quali balconi, sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili fino alla sporgenza massima su aree di proprietà privata di m 1,50 per residenza e di m 2,50 per altre destinazioni.

Le parti aggettanti aperte con sporgenza superiore a m 1,50 per la residenza ed a m 2,50 per altre destinazioni saranno computate per la sola parte eccedente. Sono inoltre esclusi gli impianti sportivi purché privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Sc; Slp) e sono escluse le parti di edificio sotterranee esterne al perimetro della costruzione fuori terra, purché l'estradosso delle solette di copertura non sia sporgente dalla quota del marciapiede stradale di riferimento (+/- 0,00) o dalla quota del terreno naturale se superiore, e se completamente ricoperto da uno strato di almeno cm 40 di terreno coltivabile.

Si considera Sc anche quella delle costruzioni accessorie di cui all'Art. 12 .

Sono **escluse** dal computo della Sc

1) *per i fabbricati soggetti alle norme relative al risparmio energetico:*

- a) gli spessori dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti cm 30 di spessore e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul

- risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica (ai sensi dell'art. 2.1 della L.R. 26/95);
- b) gli spessori dei muri perimetrali portanti e di tamponamento di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, qualora siano presenti riduzioni certificate superiori del 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali stesse (ai sensi dell'art. 2.1 ter della L.R. 26/95 – art. 12 della L.R. 33/07).

SI – Superficie libera permeabile (mq)

È la parte di superficie fondiaria (Sf) che mantiene caratteristiche di permeabilità all'acqua piovana, consentendone l'infiltrazione nel sottosuolo, da lasciare libera da costruzioni, anche in sottosuolo, e da adibire a verde.

Il valore minimo è definito dal Regolamento Locale di Igiene (R.L.I.) vigente.

Nel caso di nuovi edifici la SI non può mai essere inferiore agli indici previsti dal R.L.I. vigente.

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

Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie libera ai valori previsti dal R.L.I., possono essere computate le coperture a verde di corpi fabbrica interrati purché non pavimentate, realizzate con uno strato di terreno di almeno 50 cm di spessore e contigue, per almeno un lato del perimetro, ad area a verde priva di qualsiasi costruzione nel sottosuolo, in modo da garantire la funzione di drenaggio e filtrazione delle acque meteoriche nel terreno circostante.

Slp - Superficie lorda di pavimento (mq)

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

Sono **escluse** dal computo della S.l.p.

- a) le superfici dei piani interrati e seminterrati se emergenti dalla quota del terreno naturale attorno al fabbricato per un'altezza misurata all'intradosso della soletta, non superiore a ml. 1,00, aventi altezza netta interna non superiore a m 2,50, complessivamente prive dei requisiti di abitabilità definiti dal Regolamento Locale di Igiene e destinate a cantine, locali di servizio delle unità immobiliari e di pertinenza di esercizi commerciali di vicinato, servizi tecnici ed igienici, ripostigli, accessori, di superficie complessiva superiore al massimo di 1/3 della Sc dell'edificio principale; le superfici destinate a box o posti auto di cui Art. 11 delle presenti norme. Qualora il piano di campagna o il marciapiede non siano pianeggianti, bensì posti su quote diverse, l'altezza del piano seminterrato fuori terra da considerare è quella media che si ottiene dividendo la superficie delle facciate fuori terra per il corrispondente perimetro;
- b) le superfici degli spazi aperti quali le terrazze, gli aggetti, i balconi, e le logge e i porticati, questi ultimi due con superficie di pavimento non superiore al 30% della S.l.p. complessiva dell'edificio abitabile, misurata al netto di queste superfici e delle altre deduzioni;
- c) le superfici dei porticati oltre le quantità di cui al punto precedente, se previsti dai Piani Attuativi per esigenze tipologiche ed ambientali;
- d) le superfici dei sottotetti privi dei requisiti di abitabilità definiti dal Regolamento Locale di Igiene Vigente, con altezza media ponderale uguale o inferiore a m 2,40 e con altezza interna all'imposta del tetto non superiore a ml 1,40 e con pendenza delle falde non superiore al 40%;
- e) le superfici destinate a box o posti auto realizzate al piano terra all'interno del perimetro dell'edificio principale con altezza interna uguale o inferiore a m 2,50 o realizzate come costruzioni accessorie di cui all'Art. 12 , per una quota totale non superiore al 30% della S.l.p. complessiva dell'edificio abitabile, misurata al netto di queste superfici e delle altre deduzioni;
- f) le costruzioni accessorie di cui all'Art. 12 per una quota non superiore al 20% della S.l.p. complessiva dell'edificio abitabile, misurata al netto di queste superfici e delle altre deduzioni e comunque non superiore a 50 mq; nel caso di contemporanea realizzazione di box e posti auto la superficie complessiva di accessori e box/posti auto esclusa dal computo della S.l.p non potrà eccedere il 30% della S.l.p. complessiva dell'edificio abitabile, misurata al netto di queste superfici e delle altre deduzioni;
- g) le superfici dei vani ascensori, dei vani scala comuni, al netto delle murature perimetrali confinanti con alloggi e al lordo di quelle non confinanti con

alloggi, e dei volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (così definiti dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 31 gennaio 1977 n. 2474).

Per gli edifici ad uso produttivo e per servizi alle persone ed alle attività la S.I.p. è la somma delle superfici coperte e delle superfici dei vari piani, comprese entro la linea della muratura perimetrale, utilizzate per le lavorazioni, i depositi, e per gli impianti.

Sono **escluse** dal computo della S.I.p.

- a) le superfici dei piani interrati o seminterrati se emergenti dalla quota del terreno naturale attorno al fabbricato, per un'altezza calcolata all'intradosso della soletta, non superiore a m 1,00, se compresi per almeno 2/3 della loro superficie nel perimetro dell'edificio principale e se complessivamente privi dei requisiti di agibilità definiti dal Regolamento locale di Igiene vigente e purché abbiano altezza netta interna non superiore a m 2,50. Qualora il piano di campagna non sia pianeggiante, bensì posto su quote diverse, l'altezza del piano seminterrato fuori terra da considerare è quella media che si ottiene dividendo la superficie delle facciate fuori terra per il corrispondente perimetro;
- b) le superfici dei soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a m 2,50 e privi dei requisiti di cui al precedente comma;
- c) le superfici adibite a ricovero automezzi, indipendentemente dall'altezza interna se interrati e seminterrati come sopra precisato e con altezza interna uguale o inferiore a 2,50 m. se realizzati al piano terra nei limiti di cui all'Art. 11 delle presenti norme;
- d) le superfici degli impianti per la depurazione e per lo smaltimento dei rifiuti;
- e) le superfici dei volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (così definiti dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 31 gennaio 1977 n. 2474,.

Per i fabbricati soggetti alle norme relative al risparmio energetico sono **esclusi** dal computo della S.I.p.:

- a) gli spessori dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti cm 30 di spessore e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica (ai sensi dell'art. 2.1 della L.R. 26/95);
- b) gli spessori dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, qualora siano presenti riduzioni certificate superiori del 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali stesse (ai sensi dell'art. 2.1 ter della L.R. 26/95 – art. 12 della L.R. 33/07);
- c) le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio (ai sensi dell'art. 4.4 della L.R. 39/04);
- d) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura (ai sensi dell'art. 4.4 della L.R. 39/04).

V – Volume (mc)

Il volume delle costruzioni residenziali e di servizio è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m 3,00 (2,70 + 0,30) e dell'ultimo piano di m 2,70, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza media interna netta del piano sia uguale o inferiore a m 3,80.

Il volume dei piani con altezza media interna superiore a m 3,80 verrà computato per l'altezza effettiva.

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

Il volume degli edifici produttivi è da ricavarsi moltiplicando la superficie lorda di pavimento dei singoli piani per l'altezza convenzionale di interpiano di m 4,30.

Negli caso di interventi di recupero funzionale relativi agli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione meglio specificati all'art. 25.E il calcolo deve far riferimento all'ingombro reale dell'edificio (superficie coperta per altezza), anche se costituito da pilastri senza pareti perimetrali.

H - Altezza dei fabbricati (m)

Costituisce il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi.

Viene espressa in metri e si misura a partire dalla quota inferiore del marciapiede (previsto o esistente) oppure dalla quota naturale del terreno, fino alla maggior quota dell'intradosso delle sporgenze di gronda o dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, oppure fino alle quote di colmo nei casi di copertura con pendenza superiore al 40%, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.

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

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

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

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

Una trincea scavata nel terreno per formare un'area di disimpegno atto a permettere l'accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerata quale livello del marciapiede o del

terreno sistemato ai fini delle misure sull'altezza a condizione che la stessa interessi un tratto complessivamente non superiore al 40% dell'intero perimetro dell'edificio. In tal caso le altezze verranno misurate a partire dalle quote di marciapiede o di terreno immediatamente adiacenti, senza tenere conto della profondità della trincea; viceversa, qualora si eccedesse tale limite, il calcolo dell'altezza dovrà tener conto della profondità della trincea.

Sv – Superficie di vendita delle attività commerciali (mq)

E' la somma delle superfici lorde destinate unicamente alla vendita, comprendendo quelle occupate da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Per gli esercizi che hanno ad oggetto la commercializzazione di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della Slp quando questa non sia superiore a 1.500 mq e nella misura di ¼ della Slp quando questa sia superiore ai predetti limiti.

Art. 7 Distanze

Sono le distanze tra i fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà

Definizioni

- 1) **Df** - *distanza fra fabbricati (m)*
rappresenta la distanza, fuori terra, tra le fronti o gli spigoli di fabbricati o parti di fabbricati che si prospettano tra loro, misurata, in proiezione orizzontale, sulla perpendicolare ai due edifici.

- 2) **Dc** - *distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (m)*
rappresenta la distanza, fuori terra, tra il fabbricato ed il confine di proprietà, misurata, in proiezione orizzontale, sulla perpendicolare alla linea di confine.

Si considera equivalente alla distanza dai confini di proprietà anche la distanza che deve intercorrere tra il fabbricato e i confini delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, ancorché di proprietà del soggetto edificatore.

3) **Ds** - *distanza degli edifici dalle strade (m)*

rappresenta la distanza, fuori terra, tra il fabbricato ed il confine stradale prospiciente, misurata, in proiezione orizzontale, sulla perpendicolare alla linea di confine.

Sono **esclusi** dalla verifica di tutte le precedenti distanze:

- a) i balconi e gli sporti di gronda qualora abbiano un aggetto minore od uguale a metri 1,50 (la parte eccedente detta sporgenza è computata ai fini del calcolo della distanza);
- b) le scale aperte aggettanti qualora abbiano un aggetto minore od uguale a metri 1,50 (la parte eccedente detta sporgenza è computata ai fini del calcolo della distanza);
- c) i normali aggetti (pensiline, fasce ornamentali, zoccoli, piccole lesene, cornici e gli altri elementi ornamentali) qualora abbiano un aggetto minore od uguale 1,50 (la parte eccedente detta sporgenza è computata ai fini del calcolo della distanza);

Prescrizioni

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 115/08 le distanze minime sotto riportate sono derogabili nei modi ed alle condizioni riportate nel medesimo articolo.

1) **Df** - *distanza fra fabbricati*

La distanza minima tra le pareti finestrate di edifici antistanti è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,0. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

In caso di preesistenza di fabbricato posto a distanza dal confine di proprietà inferiore alla minima prescritta dal successivo comma 2), l'edificazione del lotto attiguo potrà avvenire purché il nuovo edificio sia posto:

- ad una distanza dal confine pari a m 5,0, nel caso in cui la parete preesistente e quella nuova fronteggiante siano cieche;

- ad una distanza dal preesistente pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,0, negli altri casi.

La distanza minima di m 10,0 tra gli edifici stabilita dal presente articolo, è da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzarsi su fondi della medesima proprietà, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di Piani Attuativi.

2) **Dc** - *distanza dei fabbricati dai confini di proprietà*

La distanza dai confini di proprietà non può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questa sia superiore a m 10,00 e qualora il lotto attiguo risulti inedificato, con un minimo di m 5,0.

Ove non diversamente prescritto nelle norme degli specifici ambiti, tra i confinanti potranno essere stabiliti reciproci accordi, definiti tramite apposita convenzione trascritta, volti a costruire entrambi in aderenza al confine di proprietà in modo di realizzare un unico edificio.

In caso di preesistenza di fabbricati a confine su lotti adiacenti, per tutti gli interventi è comunque ammessa la costruzione in aderenza. In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente, sempre nel rispetto dei limiti di zona

Per la costruzione su fondi di cui uno o più lati costituiscano delimitazione tra ambiti in cui sono ammesse le costruzioni sui confini e ambiti in cui non sono ammesse, le rispettive porzioni devono essere realizzate nel rispetto della Dc e Df fissate per i relativi ambiti, nell'impossibilità di applicare quanto disposto al precedente comma.

Per distanza dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra due confinanti, purché agli effetti della edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

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

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal

contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Per le costruzioni accessorie valgono le prescrizioni contenute nell' Art. 12 .

3) **Ds** - *distanza degli edifici dalle strade*

La distanza degli edifici dalle strade è disciplinata, in generale, dal Codice della Strada (D.Lgsl. 285/92) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92), indipendentemente dalla loro eventuale mancata indicazione nelle Tavole del Piano delle Regole.

Nei casi non rientranti nella disciplina di cui sopra e ove non diversamente prescritto nelle norme degli specifici ambiti, la distanza minima delle fronti degli edifici dai confine stradale deve essere pari a:

- a) m 5,0 per strade di larghezza inferiore a m 7,0;
- b) m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,0 e m 15,0;
- c) m 10,0 per strade di larghezza superiore a m 15,0.

In presenza di strade a fondo cieco e di strade di tipo F2 (ai sensi del Codice della Strada), la distanza minima dell'edificazione dal confine stradale deve essere pari a m 5,0 indipendentemente dalla larghezza della strada.

Per confine stradale si intende il confine tra la proprietà privata e quella pubblica o destinata a diventare tale per attuazione del P.G.T., ad esclusione degli arretramenti per la realizzazione di parcheggi e di verde di urbanizzazione primaria.

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

Art. 8 Indici urbanistico-edilizi

Per indici urbanistici ed edilizi si intendono i massimi valori ammessi dal P.G.T. per l'edificazione nei diversi ambiti, in riferimento a specifici parametri.

It – indice di edificabilità territoriale (mc/mq)

esprime il volume massimo edificabile (V) per ogni metro quadrato di superficie territoriale ($It=V/St$).

If – Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)

esprime il volume massimo edificabile (V) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ($If=V/Sf$).

Ut - indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

esprime la superficie lorda di pavimento massima realizzabile (Slp) per ogni metro quadrato di superficie territoriale ($Ut=Slp/St$).

Uf - indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

esprime la superficie lorda di pavimento massima realizzabile (Slp) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ($Uf=Slp/Sf$).

Rc – Rapporto di copertura (%)

esprime il rapporto massimo ammissibile percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ($Rc=Sc/Sf$).

Art. 9 Destinazioni d'uso

Per destinazione d'uso si intende l'insieme delle funzioni che vengono svolte su di un'area o in un fabbricato. Le destinazioni d'uso devono essere individuate e riportate sugli atti autorizzativi ed essere compatibili a quanto stabilito nelle presenti Norme.

Attraverso le destinazioni d'uso il Piano delle Regole definisce, per ciascun ambito del territorio, gli usi consentiti indicando:

- la destinazione principale, in quanto prevalente nello stato di fatto che il Piano delle Regole intende confermare o in quanto vocazione dell'area che il Piano intende perseguire, nonché quelle accessorie;

- le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie (ai sensi della L.R. 12/05 art. 10 comma 3.f).

L'integrazione degli usi di cui al presente articolo con la destinazione residenziale è comunque subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia di tutela ambientale.

Ai fini del presente Piano delle Regole le destinazioni vengono classificate nei gruppi funzionali riportati nel seguito.

1) Funzioni residenziali

- abitazioni
- attività professionali svolte in ambienti promiscui con la residenza
- spazi di pertinenza delle abitazioni

2) Funzioni commerciali

- negozi di vicinato
- medie strutture
- grandi strutture (non ammesse in tutto il territorio comunale)
- spazi di pertinenza relativi

3) Funzioni produttive

- attività industriali ed artigianali produttive
- depositi, magazzini e laboratori direttamente connessi alle attività precedenti
- uffici e altre attività funzionali alla produzione
- attività espositive e di vendita dei prodotti
- spazi di pertinenza relativi
- residenza di servizio (mq. 1,00 di superficie per ogni mq 4,00 di S.l.p. e non superiore a mq 150 di S.l.p. per ogni unità produttiva)

4) Funzioni di servizio alle attività produttive

- attività di logistica

5) Funzioni terziarie

- artigianato di servizio
- servizi per le attività produttive
- attività direzionali ed amministrative

- attività di analisi, ricerca e sviluppo
- ricettivo alberghiero
- attività per il tempo libero, ricreative e culturali
- attività socio-sanitarie
- spazi di pertinenza relativi
- residenza di servizio (max 120 mq di Slp per attività)

6) Funzioni terziarie diffuse

- attività di servizio alla casa e alla persona che non risultino incompatibili con il carattere prevalente dell'ambito e, in generale, attività artigianali non moleste che non richiedano fabbricati con tipologia propria, con l'esclusione delle attività classificate insalubri di 1ª e 2ª classe e rientranti nell'elenco ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.
- studi professionali
- uffici privati e pubblici
- sedi di associazioni
- sportelli bancari, assicurativi e simili
- pubblici esercizi
- servizi pubblici o di interesse pubblico
- spazi di pertinenza relativi

7) Funzioni agricole

- tutte le funzioni indicate dal Titolo III della L.R. 12/05
- attrezzature per la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli, nel rispetto delle i quanto definito agli articoli 59 e 60 della L.R. 12/05
- attività di allevamento (con esclusione delle attrezzature "per l'allevamento di animali suinicoli"), di maneggio, florovivaismo e di agriturismo
- funzioni qualificate come agricole o con esse compatibili in forza di disposizioni vigenti in materia

Nel rispetto di quanto previsto dal R.D. 1265/34 e dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del perimetro del centro edificato, così come definito dalla L. 865/71, è vietato l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le attività esistenti, alla data di adozione del piano, che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi unicamente interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico-sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

Le attività esistenti, alla data di adozione del piano, all'interno del tessuto residenziale che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe potranno essere oggetto di ampliamento unicamente se necessario al fine di miglioramento dell'efficienza funzionale degli impianti e volto ad ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno.

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

Per tutti gli ambiti produttivi oggetto di dismissione o già dismessi, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione dovrà essere predisposto un piano di indagine/caratterizzazione del sito, al fine di verificare l'assenza di eventuali contaminazioni dei suoli nel rispetto dei limiti previsti dalla vigente normativa in materia. Tale piano dovrà essere concordato con la competente A.R.P.A.

Art. 10 ***Mutamenti della destinazione d'uso***

I mutamenti di destinazione d'uso sono soggetti alla disciplina di cui agli articoli 51 e 52 della L.R. 12/05.

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

Nel caso in cui la nuova destinazione d'uso implichi una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto, il mutamento di destinazione d'uso comporta la necessità di reperire aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

- se attuato con opere edilizie;
- oppure, in ogni caso,
- se le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 114/98.

Le dotazioni di servizi di riferimento sono quelle stabilite dal Piano dei Servizi.

Le modifiche di destinazione d'uso comportanti la predetta necessità di reperire aree per servizi, sono attuabili mediante permesso di costruire convenzionato oppure previa cessione o asservimento a mezzo di convenzione da stipulare antecedentemente al rilascio del Permesso di Costruire o al deposito della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente.

In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del Piano dei Servizi, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Art. 11 *Parcheggi privati*

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento anche attraverso cambio di destinazione d'uso o che comunque comportino incremento di unità immobiliari devono essere assicurati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, spazi privati per la sosta ed il parcheggio in quantità non inferiore a 1 mq ogni 10 mc (comprensivi degli spazi di manovra), ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42, calcolati con riferimento ai seguenti criteri:

- il volume è ottenuto, per qualunque destinazione d'uso e tipologia di fabbricato, dal prodotto della Slp per un'altezza virtuale di m 3,00;

- nel caso di ampliamenti, il volume di riferimento è quello relativo al solo ampliamento e la nuova dotazione andrà ad aggiungersi ai parcheggi eventualmente già presenti;
- i singoli posti auto dovranno avere una larghezza minima di metri 2,50 nel caso di disposizione a “pettine” o di metri 2,00 nel caso di disposizione in linea.

In ogni caso dovrà comunque essere garantita la seguente dotazione minima:

- | | |
|--|---|
| • residenza: | 1 posto auto per alloggio; |
| • attrezzature ricettive: | 1/2 della S.l.p.; |
| • uffici: | 1/2 della S.l.p.; |
| • industria e artigianato: | 1/6 della S.l.p. (min. 3 posti auto); |
| • esercizi di vicinato (Sv inferiore a 150 mq) | 1/3 della Sv; |
| • medie strutture di vendita; | |
| da 150 a 600 mq di Sv: | 80% della Sv (per alimentari);
60% della Sv (per non alimentari); |
| da 600 a 1.500 mq di Sv.: | 100% della Sv (per alimentari);
80% della Sv (per non alimentari). |

I parcheggi per esercizi commerciali dovranno essere di uso comune, ossia destinati a tutti gli utenti ed agli addetti all'esercizio commerciale.

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

Per gli interventi ricadenti nel tessuto urbano consolidato qualora non fosse possibile reperire tutti i parcheggi necessari nell'ambito dell'intervento, gli stessi potranno essere individuati in altre aree, anche non contigue all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via, compatibili con la destinazione urbanistica delle aree, non soggette nel P.G.T. a vincoli di destinazione pubblica, e siano comprese in un raggio di m 100 di percorso pedonale dall'insediamento stesso. In tal caso il richiedente deve dimostrarne la disponibilità con atto di asservimento trascritto nei pubblici registri.

Per le aree inserite all'interno del Parco Valle del Lambro gli interventi non potranno essere in contrasto con quanto prescritto dagli artt. 10 ,11 e 35 della normativa del P.T.C. del Parco.

Art. 12 Costruzioni accessorie

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

Salvo particolari norme previste per singoli ambiti, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a) essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a m 5,00;
- b) essere arretrate dagli spazi pubblici di almeno m 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;
- c) non superare l'altezza massima di m 2,50 misurata dallo spiccatto del marciapiede attorno all'edificio o dal livello naturale del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura (incluse eventuali sporgenze di gronda) nel caso di copertura ad una falda o al colmo, nel caso di copertura a due falde.

Nel caso di terreni confinanti con quote differenti, l'altezza massima, misurata dalla quota inferiore, non dovrà superare m 3,00 salvo convenzione tra confinanti;

- d) avere superficie lorda di pavimento complessiva rientrante nei limiti di ammissibilità di cui all'Art. 6 . Nel caso di edifici esistenti nei quali non sia possibile realizzare i box di cui all'Art. 6 , potrà comunque essere realizzato un posto auto per ogni 70 mq o frazione di S.l.p. dell'unità abitativa di cui sono pertinenza.

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

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

Negli ambiti del tessuto consolidato di antica formazione, di cui al successivo Capo 2, non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie.

Per le aree inserite all'interno del Parco Valle del Lambro gli interventi non potranno essere in contrasto con quanto prescritto dagli artt. 10 o 11 della normativa del P.T.C. del Parco.

Art. 13 *Strumenti di attuazione del Piano*

Il presente Piano delle Regole si attua mediante strumenti indiretti e strumenti diretti, di iniziativa pubblica o privata.

1) *Strumenti attuativi indiretti:*

- a) Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal Piano o proposti dai privati, compresi i Programmi Integrati di Intervento e tutti gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla legislazione vigente.

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

- b) Programmi di Intervento Ambientale, finalizzati al conseguimento degli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica anche mediante cooperazione e collaborazione di soggetti pubblici e privati;

Ai sensi del comma 5 del citato articolo, il Consiglio Direttivo del Parco Regionale della Valle de Lambro, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale, può approvare programmi di intervento necessari per il conseguimento di obiettivi di tutela ambientale e naturalistica definiti dal P.T.C., da attuarsi anche mediante la cooperazione e la collaborazione di soggetti pubblici e privati e sempre nel rispetto del principio di partecipazione al procedimento amministrativo sancito dalla vigente normativa statale e regionale.

Ove l'attuazione di tali programmi di intervento ambientale comporti l'espropriazione o l'occupazione temporanea delle proprietà private, le

relative deliberazioni di approvazione dei progetti esecutivi assunte dal consiglio Direttivo del Parco Regionale della Valle del Lambro, costituiscono dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere, in conformità alla vigente normativa statale e regionale.

Il Parco Regionale della Valle del Lambro, previa diffida ai proprietari ed agli eventuali affittuari, con assegnazione di termine non inferiore a 90 giorni, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dai progetti esecutivi contenuti nel programma d'intervento anche mediante occupazione temporanea, quando le aree interessate non siano destinate ad essere acquisite al patrimonio pubblico.

Ove tali programmi di intervento ambientale siano posti in essere da comuni consorziati, debbono essere preventivamente sottoposti al parere necessario e vincolante del Parco Regionale della Valle de Lambro, che potrà imporre modificazioni e prescrizioni esecutive vincolanti.

Ove tali programmi di intervento ambientale siano posti in essere da soggetti privati, debbono essere previamente concordati con il Parco Regionale della Valle de Lambro, che ne verificherà l'ammissibilità, la compatibilità e la coerenza con gli obiettivi del piano territoriale, potendo imporre modificazioni e prescrizioni esecutive vincolanti.

In via prioritaria, i programmi di intervento ambientale debbono interessare gli ambiti degradati nonché le aree di sponda e di esondazione del fiume Lambro.

- c) Programmi Convenzionati di Riqualificazione, di iniziativa pubblica e/o privata per il recupero edilizio, ambientale e paesistico di complessi edificati e delle aree di pertinenza circoscrizionali.
- d) Accordi di Programma (art. 47 N.T.A del P.T.C del Parco) per l'attivazione degli interventi pubblici e privati interessanti il territorio del Parco in attuazione della legislazione statale e regionale.

2) *Modalità attuative dirette:*

- a) Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione nazionale e regionale;
- b) Permesso di costruire convenzionato, di cui al successivo Art. 14 , nei casi previsti dal presente Piano;
- c) Permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/2005, nelle aree destinate all'agricoltura.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso è subordinata alla preventiva cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per servizi essenziali (risultante da convenzione). L'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di attrezzature per servizi dovrà essere contestuale alla realizzazione dell'intervento ed ultimata entro la fine dei relativi lavori.

La cessione preventiva delle aree destinate dal P.G.T. a sedi viarie sia veicolari che pedonali nonché la cessione delle aree di pertinenza del lotto per la formazione:

- degli spazi di sosta o di parcheggio nella misura di 3,00 mq/150 mc di volume residenziale con un minimo di un posto auto per ogni alloggio, di 1 mq ogni 10 mq di S.I.p. per le unità produttive, di 1 mq per ogni mq di S.I.p. per attività commerciali e direzionali (art. 18 L. 06/08/1967 n°. 765) e di un posto auto ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;
- di verde attrezzato nella misura di 3,00 mq/150 mc di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;

è sempre dovuta a necessario corredo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzo edificatorio dello stesso, in caso di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del loro volume) e di cambio di destinazione d'uso.

Negli ambiti del tessuto consolidato, in caso di cambio di destinazione d'uso o di lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici, tale cessione potrà essere sostituita dalla monetizzazione.

Analogo ricorso alla monetizzazione potrà avvenire qualora la formazione di tali spazi sia vietata, per motivi di sicurezza, dal Codice della strada e/o dal suo Regolamento di Attuazione o, in generale, quando non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale.

Negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, in caso di comprovata necessità potrà essere autorizzata la suddivisione dell'unico ambito originariamente previsto in più parti, purché tale suddivisione:

- garantisca, in ogni singola fase, la completa e funzionale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;
- non comprometta la possibilità di una ottimale conformazione delle aree per servizi, sia in termini quantitativi che qualitativi;

dovrà inoltre essere verificato che:

- le singole parti risultino pienamente attuabili indipendentemente le une dalle altre, senza reciproci condizionamenti anche se l'attuazione dovesse avvenire in tempi diversi;
- la suddivisione garantisca comunque la equa ripartizione degli oneri di ogni tipo anche con riferimento alla eventuale presenza di vincoli, fasce di rispetto, zone inedificabili, servitù, ecc.

Per tutte le aree edificabili, indipendentemente dalla destinazione d'uso, l'attuazione degli interventi di ampliamento, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno degli interessati di procedere alla realizzazione delle stesse, come definito dal precedente comma.

Tutti gli interventi dovranno inoltre essere conformi alla normativa di settore relativamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica, secondo quanto previsto al successivo Art. 65 .

Art. 14 *Permesso di costruire convenzionato*

Il permesso di costruire convenzionato (previsto dall'art. 10 comma 2 della L.R. 12/05) è lo strumento utilizzato dal Piano delle Regole al fine di assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi, anche in attuazione ai disposti di cui all'art. 36 comma 2 della L.R. 12/05.

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

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

In linea generale, il ricorso al permesso di costruire convenzionato è finalizzato, a seconda dei casi, a regolamentare:

- la cessione delle aree per servizi a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, se dovute ai sensi dell'Art. 10 delle presenti Norme, secondo quanto previsto dall'art. 51 della L.R. 12/05;
- la realizzazione e cessione/asservimento di aree ed opere di urbanizzazione;
- la realizzazione e cessione o asservimento di parcheggi ad uso pubblico;
- gli aspetti planivolumetrici e le azioni di trasformazione delle unità edilizie, comprese quelle ritenute necessarie per la qualità dell'intervento e/o per un suo corretto inserimento nel contesto.

Art. 15 *Paesaggio e valutazione di impatto paesistico*

Quale atto di natura paesistica a maggior definizione rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati, il P.G.T .applica all'intero territorio comunale le procedure di valutazione degli impatti sul paesaggio degli interventi di trasformazione territoriale.

Per intervento di trasformazione è da intendersi qualsiasi opera che modifichi l'aspetto esteriore dei luoghi e per la quale, pertanto, è necessaria la verifica della compatibilità con il contesto paesaggistico di riferimento.

Le procedure di valutazione sono da applicarsi negli ambiti vincolati per legge in base ai "*Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*" (DGR 22 dicembre 2011, n. 2727), che forniscono le indicazioni circa gli elaborati da produrre per consentire all'Amministrazione comunale l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Al di fuori degli ambiti vincolati si applicano, invece, le "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*" (DGR 8 novembre 2002, n.7/11045), in base alle quali i

progettisti sono chiamati ad un percorso di autovalutazione del proprio operato sulla base dei giudizi di "integrità" e di "rilevanza" degli aspetti morfologico-strutturali, vedutistici e simbolici rilevati nel contesto di intervento.

Le linee guida forniscono le indicazioni per la valutazione dell'incidenza del progetto. La sensibilità del paesaggio è valutata, invece, a partire dalla tavola PR 1.4 "*Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*" che si pone come momento di sintesi numerica della "*Carta del Paesaggio*" intesa come insieme degli elaborati volti a restituire il sistema del paesaggio del comune di Triuggio (dalla tavola DP M.1 alla tavola DP M.6) in cui sono da ricercarsi le motivazioni della classe di sensibilità attribuita alla scala comunale. La stessa potrà essere meglio dettagliata e approfondita dal singolo progettista per il proprio ambito di intervento fermo restando, quale valore minimo di sensibilità, la classe già attribuita dal piano.

In ogni caso gli interventi di trasformazione territoriale di qualsiasi natura (insediativa, infrastrutturale, tecnologica) devono perseguire i seguenti obiettivi:

- salvaguardare gli elementi e i sistemi paesaggistici esistenti, siano essi di carattere naturale che antropico;
- valorizzare e riqualificare i nuclei esistenti con interventi di completamento che curino in modo particolare il margine urbano evitando la creazione di opere "insularizzate", ovvero senza rapporto con gli assetti preesistenti e la frammentazione del territorio agricolo;
- valorizzare gli spazi non costruiti attraverso un opportuno equipaggiamento arboreo e la cura delle pavimentazioni.

La tavola DP M.3 "*Caratteri naturali*" evidenzia le essenze e i caratteri formali principali della vegetazione presente sul territorio comunale cui attenersi nella progettazione di nuovi impianti vegetazionali.

Nella messa a dimora di specie arboree si seguiranno le seguenti indicazioni:

- la vegetazione intorno ai manufatti edilizi deve prediligere specie autoctone sempreverdi o spoglianti preferibilmente a chioma espansa legate alle tradizioni locali e, nello spazio aperto, all'agricoltura;
- la scelta delle specie e la loro collocazione deve rispettare la scala dell'edificato, i percorsi, in territorio agricolo i sentieri e i corsi d'acqua e deve essere in accordo con la vegetazione esistente: la disposizione della vegetazione può andare a segnare gli elementi principali dell'edificato (quali ingressi, viali, spazi di pertinenza, divisioni tra campi) senza eccedere in colori e forme non presenti nell'intorno;

- in ambiente urbano le siepi di recinzione così come la costituzione di nuovi filari alberati dovrà garantire continuità con quelli già presenti a meno del rilievo di specie infestanti.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli ambiti di sensibilità molto alta, alta e media individuati nella tavola PR 1.4 “*Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*”. I progetti interessanti tali aree dovranno risultare esaustivi dal punto di vista della rappresentazione del paesaggio locale che non va inteso come il solo lotto di intervento, ma come contesto più ampio potenzialmente interessato dalla trasformazione.

Punto di partenza per la conoscenza del paesaggio alla scala comunale rimane l'elaborato DP M.1. “*Il sistema del Paesaggio: carta di sintesi*” che rimanda alla tavola DP M.2 e successive per un dettaglio sulle singole componenti) che pure rappresenta una sintesi delle indicazioni di scala provinciale e regionale e che andrà dettagliata in relazione ad ogni specifico intervento al fine di comprendere i caratteri morfologici, linguistici, stilistici, vedutistici e simbolici dell'area di progetto.

In particolare laddove l'opera interagisca con:

- ambiti interessati da *viabilità di grande visibilità paesaggistica*, occorrerà verificare la possibilità dell'intervento di produrre effetti di intrusione, frammentazione, occlusione del quadro visivo consolidato. Andrà, pertanto, verificato l'effetto prodotto dall'introduzione di un nuovo elemento rilevando lo skyline di un'ampia porzione di territorio a partire dai percorsi panoramici segnalati nella “*Carta del paesaggio*” (specificamente nella tavola DP M.4 “*Caratteri visivi*”) e distinguendo chiaramente gli ambiti di nuova costruzione rispetto all'edificato consolidato;
- ambiti interessati da *valore simbolico*, occorrerà valutare le modificazioni introdotte nell'assetto percettivo dei luoghi in considerazione del tipo di attrattiva legata al godimento del luogo. L'introduzione di nuovi valori (punti di attrattiva, luoghi di incontro ecc.) dovrà garantire il mantenimento di quelli preesistenti;
- ambiti interessati dalla presenza di *manufatti di carattere storico*, occorrerà verificare l'opportunità dell'assonanza o di una motivata dissonanza rispetto ai caratteri tipologici, materici, di colore, costruttivi dell'insediamento storico (urbano o agricolo). Occorrerà, pertanto, un rilievo dettagliato dei fronti che mettono in relazione il nuovo intervento con le preesistenze storiche specificando materiali, finiture e colori;

- ambiti interessati dalla presenza di *elementi di carattere naturalistico*, occorrerà valutare le modificazioni apportate alla morfologia, alla compagine vegetale, alla funzionalità ecologica e idraulica.

Non si pongono limitazioni al numero e al tipo di elaborati da produrre per la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento che dovranno, comunque, contemplare foto inserimenti e modellazioni tridimensionali atti a far comprendere le modificazioni introdotte.

Solo a titolo esemplificativo si elencano gli elaborati possibili:

- rilievo geometrico e/o fotografico dello stato di fatto esteso oltre il lotto di intervento ad un contesto significativo mediante restituzione planimetrica e prospetti recanti anche, colori, finiture e materiali dei manufatti;
- planimetria, prospetti e sezioni dell'intervento sovrapposti allo stato di fatto recanti anche colori, finiture e materiali delle nuove opere;
- foto inserimenti dell'opera proposta a partire dal contesto immediato e dai punti più significativi del paesaggio locale;
- relazione descrittiva del contesto paesaggistico di partenza, delle modifiche introdotte, delle eventuali opere di mitigazione e compensazione introdotte.

Art. 16 *Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*

La perimetrazione dell'ambito "tessuto urbano consolidato: antica formazione" ha valore di delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Art. 17 *Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è ammesso nei modi e nei termini previsti agli artt. 63-65 della L.R. 12/05.

Art. 18 Viabilità e percorsi ciclopedonali

Le Tavole PR-1.1 riportano i tracciati delle strade e dei percorsi di nuova previsione derivanti dalla tavole del Piano dei Servizi. Tali tracciati sono indicativi, fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera. La progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso senza che ciò comporti variante al Piano delle Regole.

La progettazione dei nuovi tracciati viari e gli interventi su quelli esistenti dovranno fare riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia (in particolare al R.R. 7/06 e alla D.G.R. 3219/06).

Le strade di nuova realizzazione dovranno comprendere, già in fase di progettazione, opere atte a garantire il passaggio faunistico di piccoli mammiferi.

La nuova tangenziale di Tregasio dovrà essere dotata di adeguati apprestamenti vegetali con caratteristiche ecotonali (da concordare con il Parco), finalizzate all'inserimento paesaggistico ed ambientale della struttura, secondo lo schema riportato in allegato alle norme del Piano dei Servizi.

Art. 19 Tutela e sviluppo del verde

Il verde urbano e periurbano quale valore del paesaggio è oggetto di specifica tutela anche in relazione al ruolo urbanistico, sociale, di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana. In tale ottica si ritiene necessario che la progettazione delle aree verdi, la loro gestione ed i relativi interventi di manutenzione debbano essere attuati nel rispetto di tali valori.

Tutti progetti finalizzati al rilascio di titoli abilitativi relativi ad interventi sulle aree esterne, dovranno inoltre comprendere specifici elaborati dettaglianti la sistemazione di tutta l'area con l'indicazione delle zone alberate, a prato o giardino, orto, e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.).

Art. 20 Aree di pertinenza

Si considerano aree di pertinenza le aree alle quali sono stati applicati gli indici di edificabilità/utilizzazione territoriale o fondiaria ai fini del calcolo del volume o della Slp.

Le superfici coperte ed i volumi edificabili, secondo gli indici di fabbricabilità ammessi nei singoli ambiti, resteranno vincolate alle aree di pertinenza che sono servite per la valutazione ed i conteggi di edificabilità; pertanto le stesse dovranno ritenersi soggette a servitù "non aedificandi", revocabili o modificabili solo in caso di demolizione del volume realizzato o di aumento degli indici di piano.

Pertanto, nei progetti si dovrà prevedere una "impegnativa volumetrica", da trascrivere a totale carico del proprietario, prima del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente, avente lo scopo di evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti, venga più volte utilizzata per la verifica degli indici di edificazione.

L'impegnativa volumetrica stipulata in occasione del primo intervento, sarà ritenuta valida anche per i successivi interventi, se ed in quanto rispettano la Superficie coperta ed i volumi già vincolati.

E' consentita la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali possono essere asservite le aree fondiariale delle proprietà confinanti, con l'esplicita rinuncia a successive utilizzazioni delle volumetrie cedute.

Il trasferimento di edificabilità di cui sopra, con relativo asservimento di aree, può avvenire tra aree appartenenti alla stessa zona omogenea, tra loro confinanti.

Negli ambiti agricoli, ai fini della verifica degli indici di densità edilizia e rapporto di copertura per le attività e funzioni ammesse, è possibile l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli appartenenti ai territori di Comuni contermini.

Le aree necessarie per l'osservanza degli indici massimi di densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni, non possono essere derivate da fondi di pertinenza di edifici esistenti, qualora ciò determinasse od aggravasse carenze dei rapporti suddetti per gli edifici esistenti rispetto ai relativi fondi.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. viene considerata vincolata alla non edificazione un'area, ove esistente nell'ambito della stessa

proprietà, corrispondente a quella necessaria a raggiungere gli indici di densità fondiaria indicati nelle norme di zona previgenti.

E' ammessa la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali possono essere asservite le aree fondiarie di proprietà non confinanti o contermini, oltre che per gli ambiti agricoli, anche quando sia previsto dalle presenti norme, e se ed in quanto ammesso dagli artt. 5, 10 e 11 delle N.T.A. del P.T.C. per le aree interne al Parco.

Art. 21 *Incrementi volumetrici*

Al fine di soddisfare la dotazione minima di 150 mc per cittadini residenti, negli ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione (con esclusione del tessuto di antica formazione e degli ambiti di completamento) è possibile aumentare la volumetria di edifici residenziali esistenti al fine di soddisfare la dotazione di 150 mc per ciascun cittadino ivi residente fino ad un incremento massimo del 20% dell'indice di edificabilità di zona, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme.

Tale possibilità è utilizzabile unicamente da soggetti già residenti in Comune al momento della richiesta, in edifici mono o bifamiliari già ultimati da almeno 10 anni e purché non siano già state utilizzate le analoghe possibilità previste dal previgente strumento urbanistico.

I richiedenti, prima dell'ottenimento del titolo abilitativo, devono presentare e trascrivere nei registri immobiliari apposita "impegnativa volumetrica" di cui all'Art. 20 delle presenti norme.

Per le aree ricadenti, all'interno del perimetro del Parco della Valle del Lambro, nel "Sistema delle aree fluviali e lacustri" o nel "Sistema delle aree prevalentemente agricole" gli incrementi volumetrici sono consentiti esclusivamente nella misura prevista dalla normativa del P.T.C. del Parco (artt. 10 e 11)

Art. 22 *Trasferimenti di diritti edificatori*

Sono sempre consentiti i trasferimenti di diritti edificatori derivanti da meccanismi di perequazione, compensazione ed incentivazione nonché dalla specifica disciplina legislativa relativa alle aree agricole.

I diritti volumetrici generati dai meccanismi di perequazione, compensazione ed incentivazione del P.G.T. dagli altri atti di programmazione vigenti nonché dalle disposizioni del previgente P.R.G. possono essere conferiti:

- negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, secondo quanto previsto dallo stesso;
- negli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato di recente formazione a carattere residenziale, secondo quanto indicato nel successivo Art. 42 ;
- nel tessuto consolidato di antica formazione, appartenenti agli ambiti di riqualificazione, in caso di intervento tramite atti di programmazione attuativa, nella misura massima del 15% del volume esistente nell'ambito secondo quanto previsto nel successivo Art. 26

I diritti volumetrici previsti si intendono tutti a destinazione residenziale.

In ogni caso il trasferimento dei diritti edificatori non deve essere in contrasto con la vigente normativa del P.T.C. del Parco Valle del Lambro.

TITOLO II: DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 23 ***Classificazione del territorio***

Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato: l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- le aree e gli insediamenti destinati all'agricoltura;
- le aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche;

Tali ambiti ed aree sono ulteriormente articolati in ragione delle rispettive specificità naturali, morfologiche, paesaggistiche, funzionali ed insediative.

1) Tessuto urbano consolidato

- a) Tessuto di antica formazione, comprendente gli isolati dei nuclei antichi principali ed alcuni episodi isolati – di cui all'Art. 24 e seguenti- nonché gli ambiti dei parchi storici – di cui all'Art. 30 ;
- b) Tessuto urbano di recente formazione, ulteriormente differenziato in considerazione delle funzioni e delle caratteristiche morfotipologiche – di cui all'Art. 31 e seguenti;
- c) Ambiti di completamento – di cui all'Art. 41 e seguenti.

2) Aree destinate all'agricoltura

- a) aree agricole di concentrazione dell'edificazione – di cui all'Art. 45

3) Aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche

- a) Parchi e aree protette – di cui all'Art. 47
- b) Aree verdi di salvaguardia ambientale – di cui all'Art. 48
- c) Aree boscate – di cui all'Art. 49
- d) Aree ed elementi di interesse paesistico e ambientale – di cui all'Art. 50

4) Elementi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi

- a) Ambiti di Trasformazione
- b) Aree per servizi e la mobilità

Gli ambiti e le aree di cui al presente articolo, sono rappresentati graficamente nelle Tavole PR 1.1 e PR 1.2.

In tali tavole sono anche riportate, a fini conoscitivi, le aree per servizi e la mobilità di competenza del Piano dei Servizi.

In considerazione del fatto che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, alle aree corrispondenti agli ambiti di trasformazione previsti dal medesimo Documento si applica, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la disciplina prevista dal Piano delle Regole.

Art. 24 *Disciplina generale****Definizione***

Il tessuto di antica formazione comprende gli isolati dei nuclei principali di antica formazione, le aree circostanti di pertinenza che ne sono parte inscindibile nonché alcuni complessi che si trovano distanti dai nuclei ma che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'originario insediamento rurale, di interesse storico. In generale, fatte salvi alcune ville e relativi parchi di cui al successivo Art. 30, non sono presenti episodi particolarmente significativi per valore architettonico, tuttavia alcuni edifici rappresentano una testimonianza del costume edilizio tradizionale della zona e concorrono a costituire agglomerati che, nel loro insieme, si possono considerare come ambiti "qualificati" sotto il profilo paesaggistico.

Le prescrizioni fornite dal Piano delle Regole sono volte a favorire la salvaguardia del paesaggio urbano e un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, anche tramite il suo adeguamento strutturale, igienico e tecnologico.

Tali ambiti sono individuati ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma primo e secondo, della L. 457/78, e si identificano come quelli ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.

Modalità di intervento

Al fine di consentire una semplificazione delle procedure di riqualificazione dei nuclei di antica formazione, le previsioni del Piano delle Regole trovano attuazione, se non diversamente specificato, mediante interventi edilizi diretti.

Si precisa che il mutamento di destinazione d'uso, anche parziale, è sempre subordinato, ai sensi dell'Art. 10 , al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato a regolamentare la cessione/monetizzazione delle aree per servizi dovute.

Sono comunque sempre consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui alle lettere a) e b) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Ai fini delle presenti norme, il Piano delle Regole classifica nelle Tavole PR-1.2 tutti gli edifici, appartenenti al tessuto urbano consolidato di antica formazione, in base alle tipologie di intervento possibili, elencate all'Art. 25 .

Il Piano delle Regole individua, inoltre, nella medesima tavola alcuni ambiti del tessuto di antica formazione dei nuclei di Triuggio e Tregasio nei quali incentivare interventi di risanamento del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione ambientale. In tali ambiti è possibile procedere, fatte salve le modalità indicate all'Art. 25 , anche tramite interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo quanto previsto all'Art. 26 accedendo alle forme di incentivazione ivi previste.

Al fine di garantire che la riqualificazione dei volumi del tessuto di antica formazione avvenga nel rispetto degli obiettivi assunti, gli interventi di cui all'Art. 25 sono disciplinati tramite l'individuazione:

- 1) di prescrizioni specifiche e di dettaglio, comprendenti sia direttive da seguire sia limitazioni o vincoli parziali da rispettare, normate al successivo Art. 27 e riportate nelle Tavole PR-1.2;
- 2) delle caratteristiche morfologiche e dei principali componenti architettonici, di carattere generale, riportate al successivo Art. 28 .

Le prescrizioni di cui al precedente punto 1 (contenute nell'Art. 27) si applicano ad alcuni edifici o porzioni di essi e sono riferite a singoli elementi di particolare interesse o ad opere ritenute indispensabili onde pervenire alla riqualificazione dei volumi.

Le prescrizioni di cui al precedente punto 2 (contenute nell'Art. 28) sono vincolanti per gli interventi da eseguirsi su tutti gli edifici all'interno del tessuto urbano consolidato di antica formazione, nei limiti della loro applicabilità in relazione alla tipologia di intervento prevista.

Vengono inoltre fornite prescrizioni ed indicazioni (contenute nell'Art. 29) da osservarsi relativamente alle aree scoperte.

La coerenza tra il progetto edilizio e le prescrizioni di cui ai tre punti precedenti è presupposto indispensabile per l'acquisizione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Art. 25 *Categorie di intervento*

Tutti gli edifici appartenenti al tessuto urbano consolidato di antica formazione, sono classificati nelle Tavole PR-1.2 in base alle categorie di intervento possibili per ciascuno di essi, specificate nel seguito.

Le categorie individuate stabiliscono, con carattere vincolante, gli interventi massimi ammissibili per i singoli edifici nei casi in cui non si proceda, ove ammesso, tramite gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'Art. 26 . Gli interventi dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dalle prescrizioni di dettaglio (prevalenti rispetto ai contenuti del presente articolo) riportate nell'Art. 27 , nell'Art. 28 e nell'Art. 29 .

25.A Edifici di pregio

Sono gli edifici vincolati ex D.Lgs. 42/04 o comunque di valenza architettonica e/o storico-ambientale, che gli interventi dovranno mantenere e valorizzare.

Finalità e prescrizioni

Utilizzo e valorizzazione dell'edificio garantendo, nel contempo, la trasmissione degli elementi significativi e dei suoi rapporti con il contesto circostante.

A tal fine si prescrive la conservazione dell'involucro esterno e delle componenti architettoniche e costruttive di pregio, il ripristino degli elementi e dei caratteri compositivi originari, l'eliminazione di superfetazioni prive di valore o in contrasto con il valore ambientale dei luoghi.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Per gli interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato al nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Indici e parametri

V esistente
H esistente
Rc esistente

Le distanze minime sono quelle esistenti.

25.B Edifici a valenza testimoniale

Sono gli edifici che rappresentano, nel loro complesso, testimonianze della matrice originaria e presentano elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica, di cui dovranno essere garantiti il mantenimento e la valorizzazione.

Finalità e prescrizioni

Consolidamento del patrimonio storico insediativo ancora riconoscibile garantendo, nel contempo, la possibilità di opportuni rinnovamenti degli impianti edilizi.

A tal fine si prescrive la conservazione delle strutture, degli elementi stilistici e delle decorazioni di pregio o che costituiscano testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici e architettonici di epoche successive.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti, salvo quanto riportato nel seguito.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Sono inoltre ammessi interventi di **parziale** sostituzione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione, **limitatamente alle porzioni prive di elementi di rilevanza**: tali interventi sono subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato (di cui all'Art. 14), esteso all'intero edificio ed alla relativa area di riferimento, finalizzato a regolamentare gli aspetti planivolumetrici e la coerenza con le tipologie edilizie e l'impianto morfologico dell'intorno (inclusi particolari costruttivi, materiali di finitura e le scelte cromatiche, sistemazione del verde...).

Indici e parametri

V max esistente

H max esistente

Rc max esistente

Le distanze minime sono quelle esistenti.

25.C Edifici a valenza ambientale

Sono gli edifici, storici o recenti, che pur essendo privi di elementi di pregio sono coerentemente inseriti nel contesto del tessuto di antica formazione e, pertanto, concorrono alla sua definizione. Gli interventi dovranno perseguire la riqualificazione dei caratteri architettonici, in assonanza con i caratteri originari del tessuto antico.

Finalità e prescrizioni

Miglioramento e rinnovamento degli impianti edilizi favorendone, nel contempo, un ulteriore incremento dell'integrazione nel tessuto urbano.

A tal fine si prescrive che, in occasione di ogni intervento su tali edifici, vengano intraprese tutte le azioni sull'involucro esterno, che risultino compatibili con la tipologia dell'intervento stesso e che siano in grado di migliorare l'inserimento ambientale dell'edificio.

Per gli edifici storici si prescrive, inoltre, la conservazione delle eventuali strutture, elementi stilistici e decorazioni di pregio o che costituiscano testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici e architettonici di epoche successive.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti, salvo quanto riportato nel seguito.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Sono inoltre ammessi interventi di sostituzione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione, subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (di cui all'Art. 14), esteso all'intero edificio ed alla relativa area di riferimento, finalizzato a regolamentare gli aspetti planivolumetrici e la coerenza con le tipologie edilizie e l'impianto morfologico dell'intorno (inclusi particolari costruttivi, materiali di finitura e le scelte cromatiche, sistemazione del verde...).

Tali interventi dovranno garantire il rispetto dell'assetto planivolumetrico (sedime e sagoma) originario, degli allineamenti verso gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti. Eventuali interventi comportanti la modifica di tali elementi sono ammessi qualora motivati da un migliore inserimento ambientale nel tessuto storico (allineamento su strada, modifica delle quote di gronda e di colmo delle coperture in continuità con i caratteri storici dell'intorno urbano..) oppure ove prescritto nelle Tavole PR-1.2.

Indici e parametri

V	max esistente
H	max esistente
Rc	max esistente

Le distanze minime sono quelle esistenti nel caso di interventi conservativi e quelle riportate all'Art. 7 negli altri casi.

25.D Edifici soggetti a ricomposizione

Sono edifici che presentano elementi di forte contrasto con l'ambiente circostante, realizzati senza alcuna cura nei confronti dei valori morfologici e tipologici del tessuto antico, spesso intervenendo, anche nel recente passato, su edifici preesistenti. Gli interventi dovranno perseguire la riduzione dell'estraneità dal contesto.

Finalità e prescrizioni

Trasformazione degli organismi edilizi, finalizzata al migliore inserimento ambientale e alla riduzione dell'impatto sui tessuti circostanti.

Dovranno essere oggetto di interventi volti a garantire una maggior compatibilità con le caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto, giungendo, ove opportuno, a prevederne la completa demolizione e ricostruzione, eventualmente con trasferimento della volumetria ritenuta in eccesso.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti, salvo quanto riportato nel seguito.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di cui alle lettere a), b) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Sono inoltre ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia (mediante demolizione e ricostruzione) di cui alle lettere c), d), e) 7bis dell'art. 27 della L.R. 12/05, subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (di cui all'Art. 14), esteso all'intero edificio ed alla relativa area di riferimento, finalizzato a regolamentare gli aspetti planivolumetrici e la coerenza con le tipologie edilizie e l'impianto morfologico dell'intorno (inclusi particolari costruttivi, materiali di finitura e le scelte cromatiche, sistemazione del verde...).

Indici e parametri

Per interventi di conservazione

V esistente

H esistente

Rc esistente

Le distanze minime sono quelle esistenti.

Per interventi di ricostruzione

V max esistente

H riferita a quella degli edifici di cui ai precedenti commi, più prossimi all'interno della corte di appartenenza

Rc riferita a quella media della corte di appartenenza

Le distanze minime sono quelle riportate all' Art. 7 .

25.E Edifici soggetti a recupero funzionale

Sono edifici, o porzioni, rustici (intesi come edifici accessori rurali, in prevalenza fienili) individuati nelle Tavole PR-1.2 per i quali il Piano delle Regole, valutate le condizioni dell'ambito di appartenenza, riconosce la possibilità di un recupero con mutamento della destinazione verso usi residenziali.

Modalità di intervento

Salvo i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tutti gli interventi edilizi sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (di cui all'Art. 14), esteso all'intero edificio ed alla relativa area di riferimento, finalizzato a regolamentare gli aspetti planivolumetrici e la coerenza con le tipologie edilizie e l'impianto morfologico dell'intorno (inclusi particolari costruttivi, materiali di finitura e le scelte cromatiche, sistemazione del verde...).

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05, nonché interventi di sostituzione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto del sedime dell'edificio esistente e di quanto previsto dall'Art. 27 .

Il mutamento della destinazione d'uso potrà avvenire solo verso le destinazioni di cui ai punti 1), 2) limitatamente agli esercizi di vicinato e 6) dell'Art. 9 , essendo implicitamente non ammissibili tutte le altre destinazioni.

L'intervento di conversione ad uso residenziale, comportando comunque un incremento del numero di unità abitative, è subordinato al rispetto di quanto previsto all'Art. 11 in tema di parcheggi.

Indici e parametri

L'intervento non deve comportare incrementi della superficie coperta e, in linea di massima, dell'altezza. In sede di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, potranno tuttavia essere autorizzati o prescritti adeguamenti dell'altezza di colmo o di gronda, anche a fini di uniformità con l'edificato circostante.

Ai sensi di quanto specificato all'Art. 6 , il calcolo del volume deve far riferimento alla sagoma dell'edificio esistente, ovvero all'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma degli edifici a partire dalla quota del terreno circostante.

A tutti gli interventi si applicano le prescrizioni di dettaglio contenute nell'Art. 27 alla voce "Edifici soggetti a recupero funzionale"

25.F Edifici pertinenziali

Sono manufatti accessori, box, tettoie, superfetazioni ed edifici pertinenziali in genere, indicati nelle Tavole PR-1.2, per i quali non è consentita la conversione della volumetria a fini non pertinenziali.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Indici e parametri

H esistente

Rc esistente

Le distanze minime sono quelle esistenti.

Art. 26 *Ambiti di riqualificazione*

Come premesso, all'interno del tessuto di antica formazione dei nuclei di Triuggio e Tregasio, sono individuati alcuni ambiti per i quali l'Amministrazione intende sviluppare politiche di riqualificazione morfologico-percettiva dell'esistente, non individuandosi particolari esigenze di conservazione dello stato attuale.

Al fine di pervenire al risanamento del patrimonio edilizio esistente e alla riqualificazione ambientale, tenuto conto delle caratteristiche e delle condizioni presentate dall'edificio, caratterizzato dal modesto livello qualitativo dell'edilizia e degli spazi comuni, per tali ambiti sono prevedibili ed auspicabili interventi di ristrutturazione urbanistica, accedendo alle forme di incentivazione sotto indicate.

Modalità di intervento

La tavola PR-1.2 individua, con apposito segno grafico, gli ambiti, suddividendoli in comparti. Per tali ambiti è possibile, in alternativa agli interventi di cui all'Art. 25, proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuarsi previa approvazione di piano attuativo, esteso ad uno o più comparti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica **non** potranno interessare gli edifici di cui agli articoli 25.A e 25.B : qualora all'interno del comparto fosse presente un edificio ricadente in tali categorie l'intervento proposto dovrà comunque garantirne la conservazione e la corretta valorizzazione.

Si precisa che la suddivisione in comparti riportata nella Tavola PR-1.2 è indicativa potendosi proporre l'aggregazione di più comparti, purché sia comunque garantita l'unitarietà e l'omogeneità del risultato con riferimento sia ai comparti oggetto di intervento sia al limitrofo tessuto edificato.

Indici e parametri

V esistente, incrementato fino ad un massimo del 30% tramite:

- un incentivo volumetrico fino a 15% della volumetria esistente, finalizzato alla riqualificazione urbana;
- un ulteriore incremento fino al 15% della volumetria esistente, derivante dall'acquisizione di diritti edificatori.

La volumetria esistente verrà calcolata con riferimento agli edifici o porzioni di edifici già a destinazione residenziale ed al netto delle volumetrie corrispondenti agli edifici di cui agli articoli 25.E e 25.F eventualmente presenti nell'ambito.

H max 10,0 m

Rc max 70%

Le distanze minime sono quelle esistenti per gli interventi conservativi, in caso contrario sono quelle riportate all'Art. 7

Art. 27 *Prescrizioni specifiche e di dettaglio*

Nei casi individuati graficamente nelle Tavole PR-1.2, gli interventi sugli edifici o porzioni di essi, sono vincolati al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Facciate soggette a ricomposizione

Nei casi individuati con apposito segno grafico nelle Tavole PR-1.2, le facciate devono essere sottoposte ad interventi volti a ristabilirne l'omogeneità architettonica rispetto all'immediato contesto. Tali interventi devono seguire le norme generali di cui all'Art. 28 riprendendo gli elementi tipologici e strutturali dell'edificio stesso.

Porticati e androni da conservare

Nei casi individuati con apposito segno grafico sulle Tavole PR-1.2, i porticati e gli androni esistenti devono essere mantenuti aperti, anche in caso di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Fatta eccezione per gli androni interessati dai percorsi di connessione pedonale individuati nelle tavole di piano, è ammessa l'installazione di chiusure richiamanti forme e materiali tradizionali. E' ammesso l'utilizzo di chiusure in alluminio o PVC con "finitura finto legno", da sottoporsi a parere preventivo della locale Commissione per il Paesaggio.

Facciate soggette a vincolo

Nei casi individuati con apposito segno grafico nelle Tavole PR-1.2, le facciate sono sottoposte a vincolo integrale di conservazione, essendo possibili solo opere volte al risanamento della struttura, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di aggiunte degradanti. Il vincolo si riferisce anche alla presenza dei porticati a piano terra e dei loggiati superiori, che dovranno essere mantenuti aperti come allo stato attuale senza alcuna possibilità di chiusura, totale o parziale, neppure mediante strutture con elementi trasparenti e/o mobili o asportabili.

Alle facciate si applicano anche le norme generali di cui all'Art. 28 .

Edifici soggetti a recupero funzionale

Gli interventi devono avvenire nel rispetto del sedime dell'edificio esistente, anche se attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio stesso.

Essi devono inoltre seguire le norme generali di cui all'Art. 28 , riprendendo gli elementi tipologici e strutturali dell'edificio stesso, e rispettare le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle schede degli edifici.

E' comunque prescritto il mantenimento in vista, sulle facciate, della scansione originaria dei pilastri in mattoni. Nel caso in cui il progetto ne preveda il rifacimento, i nuovi pilastri devono avere una sezione analoga a quella originaria (in generale quadrata con dimensione del lato superiore a 50 cm).

Nel caso di pilastri completamente contenuti nel piano di facciata, è ammessa la sostituzione degli stessi con lesene realizzate in mattoni, purché aventi larghezza adeguata e sufficientemente sporgenti dal piano della facciata.

Ove non espressamente escluso nelle tavole e/o nelle schede degli edifici, i porticati ed i loggiati dei rustici possono essere chiusi al fine di consentirne l'utilizzo.

La chiusura deve avvenire tramite serramenti a tutta altezza (con eventuale muretto di base avente $h \leq 1,10$ m) o con tamponamento in muratura e inserimento di finestre secondo i moduli originari.

In ogni caso deve essere garantita la corretta integrazione della chiusura nelle caratteristiche architettoniche e decorative delle facciate ed il mantenimento in vista della scansione originaria dei pilastri in mattoni.

Nel caso in cui la chiusura sia finalizzata a ricavare autorimesse, i serramenti devono richiamare forme e materiali tradizionali ed è comunque escluso l'utilizzo di basculanti in metallo di tipo corrente.

Nel caso non si preveda la chiusura dei porticati e loggiati di tutte le campate, il progetto deve verificarne il risultato complessivo, riferendosi all'intera facciata del fabbricato e tenendo conto delle simmetrie esistenti o che comunque caratterizzano, in genere, tali edifici.

Le finestre e le aperture in genere, ricavate nei tamponamenti, devono essere correttamente inserite nel prospetto ed adeguarsi all'impianto dell'intera facciata del rustico rispettando le caratteristiche delle aperture tradizionali.

Art. 28 *Prescrizioni morfologiche a carattere generale*

Gli interventi di trasformazione (urbanistica ed edilizia) che interessino, totalmente o parzialmente, le parti ESTERNE delle costruzioni devono essere condotti in modo tale da garantire il permanere delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'ambito.

Al fine di raggiungere tale scopo, vengono considerate parti ed elementi architettonici tipici concorrenti alla definizione dei caratteri ambientali ed architettonici delle costruzioni i seguenti:

- sagoma delle coperture, sporti di gronda e manto di copertura;
- forma e dimensione delle aperture, serramenti e sistemi di oscuramento;
- rapporti intercorrenti tra le parti piene di muratura e aperture in genere (finestre, porte, porticati, logge, ecc.);
- finitura delle facciate (intonaco, murature a vista, ecc.);
- elementi decorativi (zoccolature, contorni di aperture, sporti e balconi, inferriate e ringhiere, elementi decorativi in genere);
- canali di gronda e pluviali;
- colori, stemmi, insegne e simili.

Per ciascuno degli elementi sopra elencati vengono fornite, nel seguito, le prescrizioni.

Tutti gli interventi da eseguirsi sugli edifici compresi negli ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione devono obbligatoriamente soddisfare tali prescrizioni, nei limiti della loro applicabilità in relazione alla tipologia di intervento prevista.

Le prescrizioni sono vincolanti per l'intero complesso soggetto ad opere edilizie e, nel caso di attuazione per singole parti in periodi temporali diversi, costituiscono

elementi di omogeneità che devono essere rispettati anche nelle operazioni successive alla prima.

Si precisa che, in caso di contrasto, le prescrizioni di cui all'Art. 27 , riportate graficamente nelle tavole sono prevalenti su quelle fornite nel presente articolo.

Coperture

- 1) *tipologia*: è prescritto l'uso di coperture a falde che, nel caso di edifici di forma lineare, devono essere due, disposte nella direzione dei lati lunghi dell'edificio. Le coperture a padiglione sono ammesse solo ove già esistenti.
- 2) *pendenze*: le pendenze di falda devono essere comprese tra il 30% ed il 50%.
- 3) *manti*: i manti di copertura devono essere eseguiti in coppi o tegole portoghesi in cotto di colore naturale e comunque approvate dalla Commissione Paesaggio.
- 4) *gronde*: devono avere uno sporto compreso tra 0,8 m e 1,50 m ed il sottogronda deve essere realizzato con una struttura lignea costituita da passafuori, di foggia tradizionale, e superiore assito. La realizzazione di tale struttura è obbligatoria anche nel caso in cui essa non abbia alcuna funzione strutturale, salvo che l'edificio originario presenti diverse soluzioni.
- 5) *canali*: i canali di gronda, i pluviali e tutte le opere di lattoneria devono essere realizzate in rame o in lamiera verniciata color marrone scuro o grigio scuro e comunque approvate dalla Commissione Paesaggio. La sezione dei canali e dei pluviali deve essere a sviluppo circolare. Al piede dei pluviali è ammessa la realizzazione di tratti con tubi in ghisa. Sono espressamente vietati canali e pluviali di sezione quadrata o rettangolare ed in materiale plastico (PVC o similari) o acciaio inox.
I pluviali realizzati in affaccio su spazio pubblico dovranno essere obbligatoriamente incassati nelle murature fino ad un'altezza di metri 3,00 dal marciapiede, e muniti di idoneo pozzetto al piede.
- 6) *aperture in falda*: è ammessa la realizzazione di aperture complanari tipo "velux".
- 7) *abbaini*: ove ammessi devono essere di tipo e forma tradizionale. E' vietato l'uso di cupole in metacrilato o di lastre ondulate traslucide o trasparenti.
- 8) *esalatori e torrini*: devono essere realizzati con elementi prefabbricati in cotto o rame. E' espressamente vietato l'uso di elementi in metallo, materiali plastici (PVC o similari) ed in cls prefabbricati.

- 9) *comignoli*: devono essere costruiti in opera secondo forme tradizionali, con l'uso di parti in mattoni a vista e/o intonacate (da tinteggiarsi con gli stessi colori delle facciate) e copertura a doppio spiovente in tegole (analoghe a quelle della falda) o pietra. Nel caso più comignoli debbano essere affiancati a dar vita a comignoli in batteria è preferibile (compatibilmente con le esigenze impiantistiche) che gli elementi della batteria siano affiancati nel senso della linea di pendenza della falda e disposti a scalare

Facciate

- 1) *composizione delle fronti*: negli edifici tradizionali la successione dei vani di porte e finestre è, in genere, caratterizzata da una metrica regolare e l'alternarsi dei vuoti delle aperture rispetto ai pieni che le separano è, quindi, impostata su un passo sostanzialmente costante. I progetti edilizi devono mantenere gli ordini esistenti, qualora rispondenti a tali criteri, o riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata.
- 2) *allineamenti delle aperture*: devono essere rispettati, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc.). La prescrizione relativa all'allineamento orizzontale è tassativa nel caso delle aperture presenti sulla facciata di ogni singolo edificio (con esclusione di quelle relative ai vani scala e di quelle necessarie a soddisfare i requisiti igienico-sanitari di locali accessori). Eventuali elementi dimensionalmente non omogenei devono essere inseriti in maniera ordinata nel prospetto.
- 3) *intonaco*: deve essere di tipo tradizionale finito al civile, mentre quello "strollato" è ammesso solo per la realizzazione della eventuale zoccolatura di base. Dovranno essere ripristinati tutti gli intonaci preesistenti eseguiti con procedure e tecniche particolari.
- 4) *mattoni*: l'uso del mattone a vista è limitato agli elementi strutturali (pilastri e lesene, archi e volte, elementi decorativi, ecc.) salvo che l'edificio originario presenti diverse soluzioni.
- 5) *colore*: la scelta del colore deve essere compiuta con l'obiettivo di riprodurre le tinteggiature caratteristiche degli intonaci locali, valutandone il risultato in relazione allo spazio sul quale prospetta l'edificio. I colori utilizzati per le facciate devono comunque riferirsi alla gamma delle terre aventi come base le diverse tonalità dei bianchi, rossi, gialli e marroni (sabbia, terra di Siena, ocra..) opportunamente composti. Non sono, in ogni caso, consentiti colori brillanti o molto scuri. La coloritura delle facciate deve essere unitaria e omogenea e sono da evitare fasce verticali di colore differenti, se non

- presenti in origine. Le facciate dovranno essere obbligatoriamente intonacate e tinteggiate, non essendo ammissibili finiture al rustico.
- 6) *zoccolature*: le eventuali zoccolature alla base degli edifici, di altezza inferiore a 80-90 cm, devono essere realizzate in intonaco strollato (fine o medio) o in materiale lapideo (beole, graniti o pietre locali) con finitura non lucida (piano sega, fiammata, bocciardata, ecc.) e in lastre (non sono ammesse i rivestimenti a "piastrella" o ad opus incertum).
 - 7) *marcapiani*: le facciate possono essere decorate con fasce marcapiani, realizzate in intonaco, la cui presenza deve comunque risultare integrata con quelle delle eventuali cornici delle aperture ed i balconi.
 - 8) *elementi decorativi*: i progetti devono in ogni caso prevedere opportune misure per la conservazione e la valorizzazione degli eventuali fregi, iscrizioni, decorazioni o altri elementi che abbiano valore estetico o che risultino testimonianze di epoche passate.

Serramenti esterni

- 1) *forma*: la forma delle finestre dei piani abitabili deve essere rettangolare con il lato lungo in verticale.
- 2) *cornici*: è da preferirsi un trattamento ad intonaco nella stessa tinta della facciata. Sono vietate cornici e spallette in ceramica, cotto, marmo e pietra.
- 3) *davanzali*: devono essere in pietra (serizzo, beola, granito o pietre locali) con finitura non lucida, disegno semplice e congruo spessore.
- 4) *serramenti*: finestre e porte finestre devono essere del tipo a battente a due ante, o ad anta unica per finestre con ridotta larghezza. Il materiale da utilizzarsi è il legno tinto o verniciato in colore tradizionale ed, in alternativa, l'alluminio o il PVC con "finitura finto legno" (da sottoporsi a parere preventivo della locale Commissione per il Paesaggio): il colore dovrà essere unico per tutta la facciata ed in armonia con quello della facciata stessa. Sono vietati i serramenti all'inglese.
- 5) *sistemi di oscuramento*: sono consentite unicamente le persiane ad anta piena o a griglia (eventualmente dotate di porzioni ad apertura parziale regolabile) del tipo a battente o a scorrere. La scelta deve essere univoca per tutta la facciata, salvo per le facciate con affaccio diretto su strada, essendo in tal caso vietato l'uso delle persiane a battente al piano terra. I colori devono essere coordinati con quelli dei relativi serramenti. Sono vietati gli avvolgibili di qualsiasi materiale.

- 6) *inferriate*: ove si renda necessario, le finestre possono essere dotate di inferriate realizzate con bacchette in ferro (è escluso l'acciaio inox non verniciato con tinte ferro-micacee) a disegno semplice e coordinato con quello degli eventuali parapetti, che devono essere fissate direttamente alle murature e contenute all'interno dello sfondato del vano. La verniciatura delle inferriate deve essere opaca ed in armonia con i colori dei serramenti e della facciata.
- 7) *parapetti*: i parapetti e ringhiere di balconi e logge devono essere realizzati in legno o ferro verniciato con disegni semplici e coerenti alle caratteristiche tipologiche tradizionali. La verniciatura deve essere opaca ed in armonia con i colori della facciata. E' espressamente vietato l'uso di alluminio, materiali plastici (PVC o simili), acciaio inox non verniciato con tinte ferro-micacee, cemento armato; non è parimenti consentita la realizzazione di parapetti pieni in muratura.
- 8) *autorimesse*: le chiusure delle autorimesse ricavate al piano terreno dei fabbricati devono richiamare forme e materiali tradizionali dei portoni. E' ammesso l'utilizzo di chiusure in alluminio o PVC con "finitura finto legno", da sottoporsi a parere preventivo della locale Commissione per il Paesaggio). E' comunque escluso l'utilizzo di basculanti in metallo di tipo corrente.

Vetrine

Oltre alle prescrizioni contenute nei precedenti paragrafi (per quanto compatibili) l'inserimento di vetrine dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) *forma*: la forma delle vetrine deve essere rettangolare, riprendendo moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrate continue.
- 2) *cornici*: è da preferirsi un trattamento ad intonaco nella stessa tinta della facciata. Sono vietate cornici e spallette in ceramica, cotto, marmo e pietra.
- 3) *soglie*: devono essere in pietra (serizzo, beola, granito o pietre locali) con finitura non lucida, disegno semplice e congruo spessore.
- 4) *insegne commerciali*: quando possibile devono essere inserite all'interno delle aperture delle vetrine ed essere realizzate con materiali non vistosi, ispirati ai tipi tradizionali o che ne garantiscano comunque l'ambientamento nel contesto dell'edificio. Sono comunque vietate le insegne a bandiera e le intestazioni su parapetti e finestre.

Contatori ed impianti

L'alloggiamento dei contatori di utenza deve essere possibilmente ricavato in spazi interni non visibili da luoghi pubblici. Qualora fosse necessario ricavarli in fronti in vista, si dovrà tendere a minimizzare l'incidenza sul prospetto dell'edificio ricorrendo alla realizzazione di nicchie opportunamente mascherabili (con sportelli intonacabili o verniciabili nei colori della facciata).

Le linee tecnologiche correnti sulle facciate devono essere poste, per quanto consentito dalle normative di settore, sotto traccia. Ove ciò non fosse possibile, i relativi percorsi dovranno essere il più possibile unificati e disposti in modo ordinato sulle facciate. Tale prescrizione dovrà essere seguita anche in occasione del rifacimento di impianti in edifici esistenti.

Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne paraboliche devono essere centralizzate. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale della pubblica via; le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

E' analogamente vietata l'installazione di impianti di condizionamento all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori siano visibili dal piano stradale della pubblica via. Gli stessi devono essere collocati solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Art. 29 Corti, cortili, orti e giardini

Corti e cortili, già di uso comune, devono essere mantenuti in condizioni di unitarietà formale, pertanto:

- 1) sono vietate le recinzioni costituite da manufatti fissi (rete metallica, muriccioli, staccionate, ecc.), tollerandosi unicamente separazioni in siepi sempreverdi o fiorate;

- 2) le pavimentazioni non possono essere realizzate in cemento o asfalto ma in acciottolato, lastre in pietra, porfidi a blocchetti, autobloccanti anticati, terra battuta o ghiaia;
- 3) gli apparecchi illuminanti devono essere applicati agli edifici e non sistemati lungo le eventuali suddivisioni interne;
- 4) eventuali edifici accessori e pertinenze non possono essere realizzati negli spazi centrali ma devono essere localizzati lungo il perimetro esterno

Gli orti, in quanto facenti parte dell'immagine urbana consolidata, debbono essere mantenuti come nell'esistente, fatti salvi i normali avvicendamenti colturali. In conseguenza:

- 5) le recinzioni devono essere realizzate in rete metallica plastificata, in colore verde, e paletti infissi nel terreno, altezza massima m 1,3;
- 6) gli edifici accessori esistenti devono essere mantenuti in modo confacente con il pubblico decoro, risultando vietato l'impiego di materiali deteriorabili o di recupero;
- 7) i vialetti d'accesso ai singoli lotti non possono essere pavimentati con materiali impermeabilizzanti ma devono rispondere alle prescrizioni di cui al precedente punto 2) o mantenuti in terra battuta.

Nelle aree a giardino sono vietate nuove costruzioni permanenti, salvo l'impianto di strutture leggere e aperte o pergolati, purché in materiali consoni all'ambiente, con tassativa esclusione di coperture o pareti in materiale plastico.

Art. 30 *Parchi storici*

Definizione

Comprende alcune aree interessate da edifici, giardini, parchi e relative pertinenze, ritenuti di interesse storico-ambientale il cui patrimonio edilizio e naturalistico è da sottoporre a tutela e valorizzazione.

Corrispondono agli ambiti di Parco Storico di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Tali ambiti sono altresì individuati ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma primo e secondo, della L. 457/78.

Modalità di intervento

Tutti gli interventi dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 18 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco.

Per quanto non in contrasto con tale normativa, agli ambiti in oggetto si applicano le prescrizioni contenute nelle presenti norme, in particolare dall'Art. 24 sino all'Art. 29

Ai sensi del citato art. 18 delle Norme del Parco, ogni intervento relativo al patrimonio edilizio ed all'impianto arboreo ed alle architetture vegetali esistenti deve essere autorizzato dal Parco, previa presentazione di un progetto esecutivo comprendente uno studio di inquadramento paesistico e naturalistico del sito.

Tutti gli edifici appartenenti agli ambiti dei parchi storici sono classificati, nella Tavola PR-1.2.d, in base alla categoria di intervento possibile per ciascuno di essi, specificata nel precedente Art. 25 , per quanto non in contrasto con l'art. 18 delle Norme del Parco.

Le categorie individuate stabiliscono, con carattere vincolante, gli interventi massimi ammissibili per i singoli edifici; è comunque vietata ogni nuova edificazione.

Negli ambiti di parco storico, ricompresi nel Sistema delle Aree Fluviali e Lacustri è vietata la realizzazione di parcheggi sia a raso che in sottosuolo. Negli ambiti di parco storico, ricompresi nel Sistema della Aree prevalentemente agricole, la realizzazione di parcheggi di cui all'art. 37 delle presenti norme, verrà valutata alla presentazione del progetto, in considerazione dell'incidenza dello stesso sul paesaggio e solo nei casi previsti dalla Legge n°. 122/89.

Indici e parametri

La densità edilizia degli interventi ammessi non potrà superare quella esistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-ambientale-artistico.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Art. 31 Generalità

Il tessuto urbano di recente formazione comprende le parti parzialmente o totalmente edificate e urbanizzate.

Le prescrizioni fornite dal Piano delle Regole sono volte a favorire: la salvaguardia del paesaggio urbano, il mantenimento della qualità dell'edilizia residenziale, il trasferimento delle attività non adeguate alla destinazione prevalente dell'ambito in cui si inseriscono e conseguente recupero a fini compatibili, i modesti completamenti nei lotti interclusi o aree rurali residuali al fine di dare concreta risposta alle esigenze abitative locali.

In base alla destinazione funzionale prevalente ed ai caratteri morfotipologici, il tessuto viene ulteriormente distinto in:

1. tessuto residenziale ad alta densità
2. tessuto residenziale a media densità
3. tessuto residenziale a bassa densità
4. tessuto industriale/artigianale consolidato
5. tessuto commerciale consolidato
6. tessuto ricettivo consolidato
7. tessuto terziario di riqualificazione
8. ville e giardini
9. aree in corso di trasformazione

Art. 32 Tessuto residenziale ad alta densità

Definizione

Comprende alcune aree, in gran parte collocate in posizione centrale, caratterizzate dall'addensamento dell'edificazione o dalla presenza di edifici condominiali di grande dimensione. Accanto ad insediamenti derivati da pianificazione attuativa e, quindi, maggiormente coordinati, sono presenti alcuni edifici collocati in modo del tutto casuale nel tessuto urbano ordinario, spesso contraddistinti da una minima dotazione di aree pertinenziali. Il tessuto risulta in gran parte saturo.

Indici e parametri

If esistente
max 1,5 mc/mq in caso di lotti liberi e l'ampliamento/completamento dell'edilizia esistente in lotti aventi densità fondiaria inferiore a 1,5. In caso di attuazione tramite P.A. si dovrà assumere $I_t=I_f$.

H max 12,0 m

Rc max 40%

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Piano Attuativo nel caso di ristrutturazione urbanistica.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Art. 33 Tessuto residenziale a media densità

Definizione

Comprende la gran parte dell'edificato di recente formazione, a carattere semi-intensivo e tipologicamente caratterizzata da una estrema eterogeneità di

soluzioni che vanno dai edifici condominiali, alle villette a schiera sino a ville singole. Sono suddivisibili in due grosse categorie, principalmente legate all'epoca di realizzazione. Le parti più antiche, caratterizzate da elevata disomogeneità tipologica, sono costituite da un eterogeneo assortimento di manufatti edilizi che presentano regole d'impianto estremamente diversificate, dettate principalmente dalla necessità di adattarsi al singolo lotto, dando origine ad un tessuto di tipo occasionale. Le parti più recenti sono invece derivate da piani attuativi e appaiono, di conseguenza, più omogenee con l'edilizia costituita da palazzine condominiali. Il tessuto risulta parzialmente saturo.

Indici e parametri

If esistente;
max 1,0 mc/mq in caso di lotti liberi e per l'ampliamento/completamento dell'edilizia esistente in lotti aventi densità fondiaria inferiore a 1,0. In caso di attuazione tramite P.A. si dovrà assumere $I_t=I_f$.

H max 10,0 m

Rc max 40%

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Piano Attuativo nel caso di ristrutturazione urbanistica.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Prescrizioni particolari

Per le zone situate in Tregasio al confine con la fascia di rispetto cimiteriale ridotta, il completamento degli insediamenti esistenti è subordinato alla cessione delle aree di proprietà destinate a servizi e costituenti la quinta verde del cimitero di Tregasio così come individuata nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

In corrispondenza dei lati rivolti verso ambiti a destinazione produttiva e zone rurali, i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce di salvaguardia e transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Art. 34 Tessuto residenziale a bassa densità

Definizione

Comprende alcune aree, in gran parte collocate ai margini degli abitati, a carattere semi-estensivo e tipologicamente caratterizzata da edifici bassi (in prevalenza due piani), in genere villette (singole o bifamiliari) o piccoli condomini (con due/quattro unità immobiliari), isolati nel lotto a verde privato di dimensione medio-piccole. Il tessuto è parzialmente saturo.

Indici e parametri

- If esistente;
max 0,5 mc/mq con un massimo di 600 mc in caso di lotti liberi già frazionati al 31 dicembre 2002. In caso di attuazione tramite P.A. $It=If$
- H esistente, incrementabile a m 9,0 per gli edifici esistenti al 31 dicembre 2003;
max 7,5 m per le nuove costruzioni.
- Rc esistente
max 30% per nuovi interventi e per il completamento di insediamenti esistenti con Rc inferiore al 30%.

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti

Per i lotti ricompresi nel "Sistema delle aree fluviali e lacustri" del Parco (di cui all'Art. 47.A.1 delle presenti norme), gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati possono essere attuati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A del P.T.C. del Parco, anche se tali interventi non sono appositamente perimetrati sulle tavole del P.d.R.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Prescrizioni particolari

All'area edificabile individuata con segno grafico **(b)** sulla tavola PR 1.1 (Cascina Carlotta-via don Meroni) potranno essere applicati gli indici e i parametri del tessuto residenziale a media densità (di cui all'Art. 33), previa presentazione di Permesso di Costruire convenzionato che preveda:

- la cessione gratuita e la realizzazione dell'area per servizi a carico del richiedente;
- l'impegno a garantire l'accessibilità dall'area per servizi di cui al punto precedente alla corte della cascina Carlotta, attraverso parte dei mapp. 39 e 92.

In corrispondenza dei lati rivolti verso ambiti a destinazione produttiva e zone rurali, i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce di salvaguardia e transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Art. 35 Tessuto industriale/artigianale consolidato
Definizione

Comprende le parti interessate da insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale, in gran parte aggregati in ambiti omogenei ma con alcuni episodi sparsi nel tessuto residenziale o in ambito agricolo. Il tessuto risulta prevalentemente saturo.

Indici e parametri

- If esistente
max 3,0 mc/mq per nuovi interventi e per l'ampliamento/completamento dell'edilizia esistente in lotti aventi densità fondiaria inferiore a 3,0. In caso di attuazione tramite P.A. si dovrà assumere $I_t=I_f$.
- H max 7,5 m, elevabile a m 10,0 a fronte di comprovate esigenze
- Rc esistente
max 60% per nuovi interventi e per il completamento di insediamenti esistenti con Rc inferiore al 60%.

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Piano Attuativo nel caso di ristrutturazione urbanistica.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 3) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 1), 2), 4), 6) e 7) dell'Art. 9

Prescrizioni particolari

Per il comparto situato in Tregasio a confine con la fascia di rispetto cimiteriale ridotta, il completamento degli insediamenti esistenti è subordinato alla cessione delle aree di proprietà destinate a servizi e costituenti la quinta verde del cimitero di Tregasio così come individuata nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per l'area individuata con segno grafico **(c)** sulla tavola PR 1.1 (in località Montemerlo, via Diaz-vecchia Milanese - mapp. 14 e 15 del foglio 18) è possibile computare la volumetria residenziale applicando al lotto l'indice di edificabilità fondiaria del tessuto a media densità ($I_f = 1,0 \text{ mc/mq}$). Previa deduzione del volume corrispondente all'edificio esistente, la capacità edificatoria così determinata dovrà essere trasferita in altri ambiti previsti dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano, secondo quanto previsto dagli stessi, e/o commercializzata sul mercato delle aree.

L'utilizzo di tale possibilità comporta la rinuncia alla residua volumetria a destinazione produttiva, che dovrà risultare da apposita impegnativa volumetrica di cui all'Art. 20 .

In corrispondenza dei lati rivolti verso ambiti residenziali e zone rurali, i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce di salvaguardia e transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Art. 36 Tessuto commerciale consolidato**Definizione**

Comprende le parti interessate da insediamenti produttivi di tipo commerciale. Il tessuto risulta sostanzialmente saturo.

Indici e parametri

- Uf esistente
max 0,7 mq/mq per nuovi interventi e per l'ampliamento/completamento dell'edilizia esistente in lotti aventi densità fondiaria inferiore a 0,7. In caso di attuazione tramite P.A. si dovrà assumere $I_t=I_f$.
- H max 7,5 m, elevabile a m 10,0 a fronte di comprovate esigenze
- Rc esistente
max 50% per nuovi interventi e per il completamento di insediamenti esistenti con Rc inferiore al 50%.

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti. L'apertura o l'ampliamento di nuove medie strutture di vendita è comunque subordinata a Piano Attuativo.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 2) dell'Art. 9 con esclusione delle grandi strutture

Non ammesse: punti 1), 3), 4), 5), 6) e 7) dell'Art. 9

Art. 37 Tessuto ricettivo consolidato**Definizione**

Comprende la parte di territorio interessata da un insediamento terziario di tipo ricettivo-alberghiero, in località Canonica.

Indici e parametri

- Uf esistente

H esistente; è ammesso un incremento max di m 1,50 rispetto a quanto autorizzato nel progetto edilizio approvato.

Rc esistente

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti, limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Permesso di Costruire Convenzionato (di cui all'Art. 14), per le altre tipologie di intervento.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 5) dell'Art. 9 , limitatamente al ricettivo alberghiero e spazi di pertinenza

Non ammesse: punti 1), 2), 3), 4),6) e 7) dell'Art. 9

Art. 38 Tessuto terziario di riqualificazione

Definizione

Comprende le parti del territorio già edificate per le quali si prevede il riutilizzo della S.I.p. esistente.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Permesso di Costruire convenzionato nel caso di interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso con opere edilizie e con variazione della dotazione di servizi.

Piano Attuativo nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione.

Indici e parametri

Interventi di ristrutturazione urbanistica:

Ut max 0,7 mq/mq

Altri Interventi:

Uf esistente

max 0,7 mq/mq per nuovi interventi e per l'ampliamento/completamento dell'edilizia esistente in lotti aventi densità fondiaria inferiore a 0,7. In caso di attuazione tramite P.A. si dovrà assumere $I_t=I_f$.

H max 10,0 m

Rc esistente

max 50% in caso di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Destinazioni d'uso

Principale: punti 5) e 2) dell'Art. 9 , con esclusione delle grandi strutture.

Non ammesse: punti 1), 3), 4),e 7) dell'Art. 9

E' comunque ammessa la permanenza delle attività produttive in atto o già insediate.

Prescrizioni particolari

In corrispondenza dei lati rivolti verso ambiti residenziali e zone rurali, i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce di salvaguardia e transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Per l'ambito individuato con segno grafico **(d)** sulla tavola PR 1.1 (in Triuggio via Pellico-via Cavour) tra le destinazioni principali rientra anche quella di cui al punto 1) dell'Art. 9 . In tal caso non trova applicazione quanto previsto al comma precedente.

Nelle Tavole PR-1.1 sono evidenziati e numerati (con la lettera "R") gli ambiti la cui edificazione richiede l'applicazione delle regole specifiche riportate nella seguente tabella, al fine di perseguire obiettivi di interesse pubblico o garantire un corretto inserimento, soprattutto nei confronti del rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Ambito		Regole specifiche - opere da realizzare
R1		<p>Indici e parametri</p> <p>Uf esistente + 800 mq slp H max 10,0 m Rc max 50%</p> <p>Destinazioni d'uso</p> <p>Formazione di un centro integrato di servizi sociali, educativi e culturali, di attività di gestione del verde, florovivaismo e dell'arredo urbano, con la presenza di connesse attività di esposizione e di deposito.</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>L'insediamento si dovrà caratterizzare per la prevalente sistemazione a verde.</p> <p>Dovrà inoltre prevedersi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di aree a parcheggio dimensionate in base alle esigenze delle attività effettivamente esercitate e delle utenze previste; • la realizzazione di fasce di transizione ambientale, secondo quanto prescritto all'art. 50.C ,in corrispondenza dei lati a confine con ambiti ad altra destinazione.
R2		<p>Destinazioni d'uso</p> <p>Nel caso di ristrutturazione urbanistica subordinata a preventivo piano attuativo, l'intervento dovrà tendere alla formazione di un centro servizi integrato alle persone ed alle attività, con presenza di attività di tempo libero, sportive, culturali, socio-sanitarie, direzionali, terziarie e commerciali (esercizi di vicinato medie strutture).</p> <p>In tal caso è ammissibile la realizzazione di residenza nella quota massima dell'80%.</p> <p>Sono comunque escluse le attività produttive di qualsiasi genere, mentre sono consentite le attività di ricerca e lavorazioni non insalubri di prima classe.</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>Il progetto dovrà essere esteso alla sistemazione a verde dell'area, con la formazione di fasce di transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C alle presenti norme, lungo i confini con gli ambiti ad altra destinazione, con particolare attenzione agli insediamenti produttivi confinanti.</p>
R3		<p>Destinazioni d'uso</p> <p>Nel caso di ristrutturazione urbanistica subordinata a preventivo piano attuativo, l'intervento potrà prevedere la realizzazione di residenza nella quota massima del 50%, anche nel caso di suddivisione in due parti dell'unico ambito originariamente previsto.</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>L'intervento dovrà obbligatoriamente prevedere la cessione di tutte le aree per servizi individuata all'esterno del P.A. ad est, oltre la nuova viabilità</p>

Art. 39 **Ville e giardini**

Definizione

Comprende la parte di territorio comunale sulla quale insistono edifici a destinazione residenziale e un ricco patrimonio arboreo di pregio ambientale, meritevoli di essere salvaguardati. Sono inclusi anche alcuni insediamenti residenziali isolati in contesto rurale.

Indici e parametri

If non superiore all'esistente

H max 10,00 m

Rc max 25%

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti

Destinazioni d'uso

L'uso attualmente in vigore.

E' inoltre ammessa la realizzazione di:

- impianti ed attrezzature per il gioco e lo sport all'aperto e piscine, nella misura massima del 15% della Sf;
- serre, vivai e costruzioni accessorie connesse alla gestione del verde, nella misura massima del 4% della superficie fondiaria con un massimo di mq 18,00.

Prescrizioni particolari

E' fatto obbligo di conservare e salvaguardare tutto il patrimonio arboreo di alto fusto esistente, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 19 .

Ogni intervento edilizio è subordinato alla rigida conservazione e tutela del verde e delle alberature di alto fusto esistenti non trapiantabili, ovvero al suo eventuale potenziamento e miglioramento.

Le aree libere devono essere oggetto di adeguata piantumazione con alberi di alto fusto in ragione di almeno un albero ogni 40 mq di superficie non coperta.

Se non già avvenuta in attuazione degli strumenti urbanistici previgenti, è ammessa la realizzazione delle volumetrie riportate nella successiva tabella, da attuarsi nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali.

Località	Estremi catastali	Volume
TRIUGGIO	1 – Fg. 18 mapp. 6, 7	Volume = 500 mc
	2 - Fg. 18 mapp. 326, 328, 5 parte	Volume = 500 mc
	3 – Fg. 18 mapp. 3, 8, 9, 10, 14, 327, 13, 15 parte, 324 parte, 325 parte <i>La volumetria è edificabile a mezzo di permesso di costruire convenzionato, con obbligo di cessione delle aree stradali ed aree a verde per infrastrutture stradali poste a nord della proprietà</i>	Volume = 1.500 mc
	4 – Fg. 18 mapp. 82, 83, 84, 86, 179, 180	Volume = 500 mc
	5 – Fg. 10 mapp. 44, 46	Volume = 300 mc
PONTE	1 – Fg. 17 mapp. 42, 154, 155, 188, 189, 117, 118, 114 parte	Volume = 1.200 mc
MONTEMERLO	1 – Fg. 10 mapp. 33	Volume = 1.000 mx
	2 – Fg. 11 mapp. 79, 80, 74 parte, 188 parte	Volume = 1.000 mc
RANCATE	1 – Fg. 16 mapp. 25, 26	Volume = 800 mc

Art. 40 Aree in corso di trasformazione con Piani Attuativi vigenti**Definizione**

Comprende le aree (a destinazione residenziale o produttiva) interessate da Piani Attuativi vigenti, approvati o adottati alla data di adozione del Piano delle Regole, che come tali vengono confermati dal Piano delle Regole.

Indici e parametri

Fino alla scadenza della convenzione o fino alla completa attuazione del Piano Attuativo, si applicano le disposizioni e le previsioni di tale piano nonché gli impegni della relativa convenzione.

Una volta scaduto tale termine, gli eventuali interventi (di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di eventuali ampliamento e nuova costruzione) sono disciplinati come segue, ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale prevista dal relativo Piano Attuativo:

- a) in caso di interventi già eseguiti ad integrale attuazione del Piano Attuativo, gli indici urbanistici sono quelli risultanti dalla situazione esistente alla data di scadenza del ricordato termine;
- b) in caso di parziale attuazione del Piano Attuativo, fermo restando la sua volumetria di progetto, per gli eventuali interventi di completamento delle costruzioni, che non abbiano esaurito il volume assegnato al lotto, nonché per gli eventuali interventi di nuova edificazione dei lotti - edificabili a norma del Piano Attuativo - non utilizzati, gli indici sono pari a quelli definiti dal Piano Attuativo e se non sono stati definiti, gli indici I_f e U_f e R_c , sono pari alla media dei medesimi indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo, mentre gli altri indici sono pari alla misura massima dei corrispondenti indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo;
- c) qualora un Piano Attuativo vigente al momento dell'adozione del Piano delle Regole dovesse decadere (una volta scaduto il termine prefissato) senza che ne sia iniziata l'attuazione, l'edificazione attraverso un nuovo Piano Attuativo, sarà regolamentata dalle presenti norme, restando confermati, se più favorevoli e in assenza di indici di zona, i parametri edilizi ed urbanistici del Piano scaduto;
- d) le obbligazioni relative alle cessioni di aree per l'urbanizzazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione restano pienamente efficaci e

valide (con le rispettive garanzie) sino al loro pieno adempimento, anche ove lo stesso abbia ad intervenire dopo la scadenza del citato termine.

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

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

Per l'ambito individuato con segno grafico sulla tavola PR1.1 (PL zona C di via M.te Faito, lato sud, del P.R.G. previgente) sarà possibile, tramite apposita variante, incrementare l'indice territoriale di ulteriori 0,5 mc/mq da destinarsi ad edilizia convenzionata (secondo quanto già previsto dal P.R.G. previgente).

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti in attuazione ai Piano Attuativo vigenti.
Piano Attuativo per varianti urbanistiche o per decadenza del Piano vigente.

Destinazioni d'uso

Valgono le destinazioni previste dal Piano Attuativo

Art. 41 **Generalità**

Sono costituiti da aree e lotti non edificati, interclusi nel tessuto consolidato o posti ai suoi margini.

In base alla destinazione funzionale prevalente, gli ambiti vengono ulteriormente distinti in:

- A. ambiti di completamento a carattere residenziale;
- B. ambiti di completamento a carattere produttivo;

Art. 42 **Ambiti di completamento a carattere residenziale****Definizione**

Sono costituiti da lotti non edificati posti in continuità fisica con la maglia urbana esistente o inglobati nel tessuto consolidato.

Indici e parametri

It	minimo	1,0 mc/mq
	di cui	0,5 mc/mq di pertinenza dell'area
		0,5 mc/mq derivante dall'acquisizione di diritti edificatori
H	max	10,0 m

Rc max 40%

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Piano Attuativo, ove indicato nelle Tavole PR-1.1.

Interventi edilizi diretti negli altri casi.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 1) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 2) limitatamente alle medie e grandi strutture, 3), 4), 5) e 7) dell'Art. 9

Prescrizioni particolari

Tutti gli ambiti posti in adiacenza alle zone rurali dovranno realizzare, in corrispondenza dei lati rivolti verso la campagna, delle fasce di transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Laddove sia previsto il parziale utilizzo di aree inedificate, le parti rimanenti devono essere oggetto di sistemazione esterna, comprensiva di specie arboree, zone a giardino o a orto, con pavimentazioni permeabili.

Art. 43 *Ambiti di completamento a carattere produttivo*

Definizione

Si tratta di lotti non edificati, posti in continuità fisica con gli insediamenti esistenti.

Indici e parametri

If max 3,0 mc/mq.

H max 7,5 m, elevabile a m 10,0 a fronte di comprovate esigenze

Rc max 60%.

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Modalità di intervento

Piano Attuativo

Destinazioni d'uso

Principale: punto 3) dell'Art. 9

Non ammesse: punti 1), 2), 4), 6) e 7) dell'Art. 9

Prescrizioni particolari

In corrispondenza dei lati rivolti verso ambiti residenziali e zone rurali, i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce di salvaguardia e transizione ambientale secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

Per i lati rivolti verso insediamenti residenziali la fascia dovrà essere opportunamente ampliata al fine garantire una distanza tra edifici produttivi ed edifici residenziali non inferiore a m 40,0.

Laddove sia previsto il parziale utilizzo di aree inedificate, le parti rimanenti devono essere oggetto di sistemazione esterna, comprensiva di specie arboree, zone a giardino, con pavimentazioni permeabili.

Art. 44 Generalità

Comprendono parti del territorio comunale, che vengono dedicate alle attività produttive agricole.

Art. 45 Aree agricole di concentrazione dell'edificazione**Definizione**

Sono la parte delle aree ad uso agricolo nella quali il Piano delle Regole prevede la concentrazione delle volumetrie realizzabili nell'ambito degli insediamenti agricoli. Gli interventi previsti sono finalizzati a favorire il consolidamento delle attività del settore primario, lo sviluppo delle attività compatibili (turismo rurale, attività culturali e ricreative per lo svago legate all'ambiente).

Si applicano tutte le prescrizioni contenute negli artt. 59-60-61-62 della L.R. 12/05

Gli interventi ammessi all'interno del "Sistema delle aree fluviali e lacustri" o del "Sistema delle aree prevalentemente agricole" del Parco sono quelli puntualmente indicati agli artt. 10 o 11 della normativa del P.T.C. vigente.

Indici e parametri

- If per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, realizzabili qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R. 12/05:
- max 0,06 mc/mq, su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - max 0,01 mc/mq, 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;
 - max 0,03 mc/mq, sugli altri terreni agricoli.
- Rc per le attrezzature e le infrastrutture produttive, non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R.12/05:
- max 40% della superficie aziendale per le serre, ridotto al 20% per le aree comprese nel Parco Regionale della Valle del Lambro;
 - max 20% della superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;
 - max 10% della superficie aziendale per le altre attività.
- H max 7,5 m, esclusi i volumi tecnologici;
- Df min 20,0 m;
- Dc min 10,0 m;
- per edifici zootecnici e relative aree scoperte non destinate ad ospitare suini: min 200,0 m dal confine di ambiti a destinazione diversa da quella agricola;
- per edifici zootecnici e relative aree scoperte destinate ad ospitare suini: min 300,0 m dal confine di ambiti a destinazione diversa da quella agricola;
- Ds per edifici zootecnici e relative aree scoperte destinate ad ospitare suini: min 50,0 m;

Nelle aree ricadenti nel Sistema delle Aree Fluviali e Lacustri del Parco l'edificazione di cui sopra è consentita qualora sia impossibile una localizzazione diversa, secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli della Provincia, fermo restando che i nuovi insediamenti agricoli devono essere collocati ad una distanza di almeno 100 m dalle sponde dei fiumi e dei corsi d'acqua

Le altre distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Al fine del computo di If e Rc è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. 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

Ai sensi del comma 4bis del medesimo art. 59, per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T. i parametri If e Rc sono incrementati del 20%.

Ai sensi degli artt. 10 e 11 delle Norme tecniche Attuative del P.T.C. del Parco della valle del Lambro sono ammessi, anche in contrasto con gli indici volumetrici e di distanze minime di zona, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, modifiche interne, ristrutturazioni edilizie ed ampliamenti delle volumetrie degli edifici esistenti alla data di adozione del P.T.C. adibiti ad attività diversa da quella agricola, fino al 10% all'interno del Sistema delle aree fluviali e lacustri, e fino al 20% all'interno del Sistema delle aree prevalentemente agricole, previo parere necessario e vincolante del Parco stesso.

Gli ampliamenti sono concessi "una tantum".

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti, l'edificazione di nuovi fabbricati potrà avvenire unicamente tramite Permesso di Costruire ai sensi e con le modalità di cui all'art. 60 della L.R. 12/05.

Destinazioni d'uso

Principale: punto 7) dell'Art. 9

Non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'Art. 9 , salvo quanto specificato nel seguito.

Ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/05 sono comunque ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 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 all'art. 60 della L.R. 12/05

Gli allevamenti suinicoli sono ammessi solo nell'ambito di aziende familiari, con esclusione degli allevamenti industriali.

E' ammessa la formazione di spazi destinati alla vendita dei prodotti dell'attività da parte di imprenditori agricoli, aventi caratteristiche di esercizio di vicinato ($S_v \leq 150$ mq) o, nel caso di vendite svolte in serre, aventi superficie di vendita $S_v \leq 600$ mq.

In tal caso dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 100% della SIp.

E' ammesso l'esercizio di attività agrituristiche, nel rispetto della L.R. 31/08 e del R.R. 4/08.

In tal caso dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 50% della SIp destinata ad uso ricettivo.

Viabilità

I percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per il loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale rappresentano un patrimonio storico-sociale appartenente alla collettività, sono confermati allo stato di fatto. E' fatto pertanto divieto di ogni alterazione e manomissione senza preventiva autorizzazione

È inoltre ammessa la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi, nonché la manutenzione dei percorsi esistenti e della relativa segnaletica.

Recinzioni

Le recinzioni sono consentite limitatamente alle aree di stretta pertinenza degli edifici, da considerarsi pari, al massimo, a 15 volte la superficie coperta dell'edificazione.

Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno avere un'altezza massima pari a m 1,50 ed essere realizzate con rete metallica e paletti di colore verde e con muratura di base avente altezza massima pari m 0,30, oppure in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima pari a metri 1,50. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone.

Sono altresì ammesse recinzioni con steccato in legno, graticciati o simili, infissi nel terreno, di altezza massima 1,2 m destinate alla protezione degli orti, anche familiari, purché non interferenti con la rete dei percorsi e della viabilità poderale e se conformi alle N.T.A. del P.T.C. del Parco Valle del Lambro.

Prescrizioni particolari

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

La costruzione di nuovi edifici per allevamenti zootecnici o il riattamento di quelli esistenti è sempre subordinata a:

- realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque nere e chiare o all'adozione di particolari tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla specifica legislazione nazionale e regionale vigente in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, secondo quanto stabilito dal Responsabile del Servizio dell'A.S.L. competente per territorio, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse,
- adozione di tecnologie costruttive che rispettino il benessere animale (direttiva Cee 98/58/CE e successivi atti modificatori, regolamentari e applicativi).

Art. 46 Generalità

Sono le aree nelle quali il Piano delle Regole, anche in coerenza con la pianificazione sovraordinata, persegue obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale ed ecologica.

Comprendono:

- A. le aree del Parco e le aree protette;
- B. le aree di salvaguardia ambientale;
- C. le aree boscate;
- D. le aree e gli elementi di interesse paesistico e ambientale.

Art. 47 Parchi ed aree protette**Definizione**

Comprende le parti del territorio interne a:

- A. Parco regionale della Valle de Lambro;
- B. Siti di importanza comunitaria Valle del Rio Pegorino e Valle del Rio Cantalupo.

47.A Parco regionale della valle del Lambro

Comprende le aree interne al perimetro del Parco che, in base alle prescrizioni del P.T.C., vengono ulteriormente suddivise in:

1. sistema delle aree fluviali e lacustri;
2. sistema delle aree prevalentemente agricole;
3. sistema degli aggregati urbani;
4. ambiti boscati;
5. ambiti di parco storico;
6. ambiti degradati;
7. ambiti insediativi
8. ambiti di riqualificazione insediativa.

Nel territorio del Parco e nelle aree adiacenti al confine dello stesso e per una fascia di m 500 è tassativamente vietata l'ubicazione di discariche di rifiuti tossici, nocivi, speciali e solidi urbani, la realizzazione di inceneritori nonché l'apertura di nuovi impianti per l'ammasso ed il trattamento di carcasse di autoveicoli. Nella aree del Parco è altresì vietato l'insediamento di centri commerciali per i quali risulta necessario il preventivo nullaosta regionale.

47.A.1 *Sistema delle aree fluviali e lacustri (art. 10 norme P.T.C.)*

Le prescrizioni sono volte a favorire la massima tutela delle risorse idriche e naturalistiche al fine di impedire impropri utilizzi e trasformazioni del territorio e dei corsi d'acqua.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree agricole, di cui all'Art. 45 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 10 e dell'art. 15 (ove applicabile).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati ricompresi nel sistema delle aree fluviali e lacustri anche laddove ricompresi negli ambiti insediativi, possono essere attuati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione di cui all'Art. 13 delle presenti norme, anche se non perimetrati dagli elaborati di piano.

47.A.2 *Sistema delle aree prevalentemente agricole (art. 11 norme P.T.C.)*

Le prescrizioni sono volte a preservare le condizioni favorevoli allo sviluppo e valorizzazione delle attività agricole, favorendo, al contempo, forme compatibili di fruizione sociale, agrituristica e sportiva del territorio.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree agricole, di cui all'Art. 45 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 11 e dell'art. 15 (ove applicabile).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica di complessi edificati insistenti nel sistema delle aree prevalentemente agricole possono essere realizzati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione di cui all'Art. 13 delle presenti norme, anche se non perimetrati dagli elaborati di piano.

47.A.3 *Sistema degli aggregati urbani (art. 12 norme P.T.C.)*

Le prescrizioni sono volte ad impedire trasformazioni negative dei valori ambientali-architettonici al fine di preservare l'identità culturale dei siti.

Gli interventi sono sottoposti alle prescrizioni, indici, modalità di intervento e destinazioni d'uso previste dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi e non sono subordinati ai pareri ed autorizzazioni di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco.

Gli interventi devono comunque conformarsi alle prescrizioni minime di tutela paesistica di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco.

47.A.4 *Ambiti boscati (art. 15 norme P.T.C.)*

Le prescrizioni sono volte a favorire la ricostituzione e la salvaguardia del patrimonio naturalistico, la gestione razionale e sostenibile, la funzione di protezione idrogeologica, la fruizione climatica e turistico-ricreativa.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree agricole, di cui all'Art. 45 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 15.

47.A.5 *Ambiti di parco storico (art. 18 norme P.T.C.)*

Gli interventi in tali ambiti sono sottoposti alle prescrizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, finalizzate a garantire la conservazione e la miglior riqualificazione del patrimonio edilizio e naturalistico insediato.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per i Parchi Storici, di cui all'Art. 30 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 18. In particolare, ogni intervento relativo al patrimonio edilizio, all'impianto arboreo ed alle architetture vegetali esistenti deve essere autorizzato dal Parco, previa presentazione di progetto esecutivo comprendente uno studio di inquadramento paesistico e naturalistico del sito.

47.A.6 *Ambiti degradati (art. 19 norme P.T.C.)*

Le prescrizioni sono volte a favorire l'attivazione di interventi di recupero ambientale di ambiti in stato di abbandono e di degrado, finalizzati al ripristino dell'ecosistema e dell'habitat naturale preesistente

Gli interventi recupero ambientale dovranno essere conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 19, e potranno essere attivati mediante programmi di intervento di cui al comma 5 dell'art. 5 di tale normativa.

47.A.7 *Ambiti insediativi (art. 21 norme P.T.C.)*

All'interno dell'ambito il P.T.C. consente il completamento degli insediamenti edilizi nel rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, uniformati a quanto previsto dalle Norme del P.T.C. stesso all'art. 21.

Obiettivo fondamentale di ogni intervento edilizio è costituito dall'attenta riqualificazione paesistico-ambientale, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni progettuali che inseriscano armoniosamente le nuove opere nel contesto e provvedano ad incrementare la dotazione di verde, mediante l'utilizzo di specie autoctone.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati ricompresi nel sistema delle aree fluviali e lacustri, anche laddove ricompresi negli ambiti insediativi, possono essere attuati solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione di cui all'Art. 13 delle presenti norme, anche se non perimetrati dagli elaborati di piano

47.A.8 *Ambiti di riqualificazione insediativa (art. 22 norme P.T.C.)*

All'interno di tali ambiti risulta pienamente compatibile il mantenimento delle attività produttive insediate e/o l'ingresso di nuove attività produttive. Pertanto sono sempre ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo nonché adeguamento tecnologico ed igienico degli edifici, impianti ed infrastrutture. Nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale preveda la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, demolizione e ricostruzione o nuova edificazione, i relativi progetti saranno subordinati al parere preventivo e vincolante del Parco e dovranno uniformarsi alle prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente nell'art. 22.

47.B Siti importanza comunitaria “Valle Rio Pegorino” e “Valle Rio Cantalupo”

Comprende le aree interne ai perimetri dei due S.I.C.

In tali aree si applica quanto previsto, rispettivamente, dal “Piano di Gestione SIC IT2050003 – Valle del Rio Pegorino” e dal “Piano di Gestione SIC IT2050004 – Valle del Rio Cantalupo”.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per gli ambiti e le aree cui il perimetro si sovrappone.

Gli interventi dovranno essere sottoposti a preventiva procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 6, comma 3 della Direttiva Habitat, secondo quanto previsto dal D.P.R. 357/97 e dalla D.G.R. 14106/03, dai citati Piani di Gestione e dall'Ente gestore (Parco della Valle del Lambro).

La procedura si svolgerà nei modi e nei termini previsti dalla Normativa del Piano di Gestione e potrà riguardare anche interventi localizzati all'esterno del S.I.C. secondo quanto previsto dalla normativa stessa.

Art. 48 *Aree verdi di salvaguardia ambientale*

Definizione

Sono aree destinate agli usi agricoli, che il Piano delle Regole ritiene strategiche sia per la valenza che le attività agricole assumono nel sistema socio-economico sia per la funzione di difesa dell'ambiente e dell'integrità del paesaggio.

Gli interventi previsti sono finalizzati a favorire il consolidamento delle attività del settore primario, lo sviluppo delle attività compatibili (turismo rurale, attività culturali e ricreative per lo svago legate all'ambiente), la protezione e la valorizzazione delle aree. Si applicano tutte le prescrizioni contenute negli artt. 59-60-61-62 della L.R. 12/05

Il Piano delle Regole prevede il mantenimento della loro funzione a verde, con esclusione di qualsiasi costruzione, pur consentendone l'utilizzo agronomico e il conseguente asservimento ai fini di edificazione agricola di cui all'Art. 45 .

Indici e parametri

Gli indici, i parametri e le destinazioni sono quelle previsti per le aree agricole di cui all'Art. 45 .

Modalità di intervento

Le aree individuate partecipano ai calcoli delle capacità edificatorie a fini agricoli, secondo quanto previsto all'Art. 45 , ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno delle aree stesse.

Per gli edifici esistenti, in attuazione di quanto disposto dagli artt. 10 e 11 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco Valle del Lambro sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e di ampliamento una tantum delle volumetrie degli edifici esistenti alla data di adozione del P.T.C. adibiti ad attività diversa da quella agricola, fino al 10% all'interno del Sistema delle aree fluviali e

lacustri e fino al 20% all'interno del Sistema delle aree prevalentemente agricole, previo parere vincolante del Parco stesso.

Recinzioni

E' vietata la posa di recinzioni salvo quelle relative alle aree di stretta pertinenza degli edifici residenziali esistenti, da considerarsi pari, al massimo, a 7 volte la superficie coperta dell'edificazione.

Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno avere un'altezza massima pari a m 1,50 ed essere realizzate con rete metallica e paletti di colore verde e con muratura di base avente altezza massima pari m 0,30, oppure in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima pari a metri 1,50. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone.

Art. 49 Aree boscate

Definizione

Il Piano delle Regole delimita le aree ricoperte da vegetazione prevalentemente arborea che corrispondono alla definizione di bosco ai sensi dell'art. 3 della L.R. 27/04. All'interno del perimetro del Parco della Valle del Lambro le aree corrispondono agli Ambiti Boscati di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco.

Indici e parametri

Gli indici, i parametri e le destinazioni sono quelle previste per gli ambiti e le aree cui il bosco si sovrappone.

Modalità di intervento

Le aree individuate a bosco partecipano ai calcoli delle eventuali capacità edificatorie, in base all'ambito cui il bosco si sovrappone, ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno del bosco, su aree appartenenti allo stesso ambito. Ogni intervento finalizzato al mutamento d'uso della superficie forestale è consentito solo in presenza di autorizzazioni rilasciate dalla Provincia in conformità della normativa vigente.

Gli interventi interessanti aree interne al perimetro del Parco sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 15.

Art. 50 *Aree ed elementi di interesse paesistico e ambientale*

Sono aree ed elementi che per lo stato naturale, le caratteristiche fisico-morfologiche, l'interesse paesaggistico e ambientale o la loro funzione ecologica rappresentano parti di territorio che il Piano delle Regole intende preservare e valorizzare.

A tal fine vengono individuati i seguenti elementi:

- A. Orti e giardini;
- B. Percorsi di interesse paesistico ed ambientale
- C. Fasce di salvaguardia e transizione ambientale

50.A Orti e giardini

Definizione

Queste aree sono destinate alla formazione di orti e giardini, svolgendo inoltre una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani.

Indici e parametri

Le aree sono inedificabili.

In ciascun lotto già frazionato catastalmente al 31.12.2003 è ammessa, per una sola volta (con riferimento al lotto di terreno) e anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore o dall'impresa propriamente agricola, la realizzazione di costruzioni accessorie per il ricovero degli attrezzi agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

- Sc superficie coperta max 8,0 mq;
- H altezza max 2,4 m al colmo della copertura.

La realizzazione dovrà curare l'inserimento nel paesaggio, a tal fine si prescrive l'utilizzo di materiali tradizionali e la realizzazione di copertura a falda in coppi di laterizio.

Le costruzioni dovranno distare almeno 10 metri dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.

La realizzazione di costruzioni accessorie da parte di soggetti diversi dall'imprenditore o dall'impresa propriamente agricola, non sono consentiti all'interno del "Sistema delle aree fluviali e lacustri" o del "Sistema delle aree prevalentemente agricole" del Parco Regionale della Valle del Lambro disciplinati dagli artt. 10 o 11 della normativa del P.T.C. vigente.

Nei lotti che risultino contermini a terreni edificati o edificabili all'esterno del Parco Regionale della Valle del Lambro, è possibile la realizzazione di percorsi o scivoli di disimpegno degli insediamenti realizzati o da realizzarsi in detti terreni.

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

Le aree individuate partecipano, ricorrendone i presupposti, ai calcoli delle capacità edificatorie a fini agricoli, secondo quanto previsto all'Art. 45 , ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno delle aree stesse.

Prescrizioni particolari

I lotti confinanti con aree appartenenti al Parco Regionale delle Valle del Lambro saranno in parte sistemate a giardino al servizio degli insediamenti esistenti secondo quanto prescritto all'art. 50.C .

50.B Percorsi di interesse paesistico ed ambientale

Definizione

Si tratta dei luoghi e percorsi (strade, viabilità rurale e sentieri) che consentono la fruizione pedonale del territorio rurale e degli ambiti di pregio ambientale, parte dei quali rappresentano anche elementi fondanti dell'organizzazione storica del territorio.

Con riferimento alla ciclo-pedonalità, il Piano delle Regole individua nella Tavola PR-1.1, in connessione con il Piano dei Servizi, una rete di percorsi che, a partire dall'ambiente costruito, si diramano nell'ambiente extraurbano anche attraverso tracciati rurali esistenti.

Prescrizioni particolari

Ai luoghi e percorsi paesistici ed ambientali si applicano le seguenti disposizioni:

- la viabilità rurale (strade interpoderali, consortili, consorziali, vicinali o con altra denominazione equivalente, anche qualora non espressamente individuata nelle tavole di Piano) deve essere conservata e mantenuta in buono stato per il transito dei mezzi agricoli;
- deve essere favorita la percorribilità ciclo-pedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruitivo;
- è pertanto vietata la chiusura con sbarre o altri manufatti che impediscano completamente il transito ciclo-pedonale e l'occupazione anche temporanea con attrezzature o prodotti agricoli;
- all'esterno del tessuto urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche percepibili da tali luoghi e percorsi;
- lungo i percorsi, all'esterno del tessuto urbanizzato, non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal Codice della strada.

50.C Fasce di salvaguardia e transizione ambientale

In caso di adiacenza tra ambiti a destinazione residenziale ed ambiti a destinazione produttiva, negli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzate idonee fasce di salvaguardia ambientale, aventi funzioni di filtro a protezione degli edifici residenziali.

La larghezza della fascia, di norma non inferiore a 10 m su ciascuno dei due lotti contigui, sarà definita in sede di progetto edilizio o di eventuali piani attuativi, se non già indicata nella Tavola PR 1.1. La fascia dovrà comprendere una zona piantumata costituita da una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente.

Qualora le destinazioni residenziali o produttive non siano a conferma di insediamenti esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, la verifica della larghezza (10 + 10 metri) della fascia di salvaguardia ambientale

dovrà essere interamente integrata dal lotto interessato dalla nuova previsione urbanistica.

In alternativa alla realizzazione della fascia, negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e di ampliamento, ove siano presenti impedimenti tecnici, potranno essere proposte e realizzate soluzioni progettuali comportanti una riduzione dell'impatto ambientale esistente.

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

Lungo i margini del tessuto urbano rivolti verso l'ambiente rurale dovrà essere realizzata una fascia di transizione ambientale dall'abitato alla campagna, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata. A tal fine l'edificazione dovrà essere opportunamente arretrata in modo che le aree a verde privato di maggior dimensione siano collocate verso la campagna e dotate di vegetazione arborea e arbustiva autoctona.

Il tali fasce sono vietati gli usi a parcheggio, anche a raso, i depositi all'aperto di ogni tipo e le pavimentazioni che impediscano la naturale permeabilità dell'acqua piovana.

Le recinzioni verso la campagna dovranno essere aperte, eventualmente mascherate con siepi.

Art. 51 *Generalità*

Sono le aree di competenza degli altri atti costituenti il P.G.T. che vengono rappresentate nel Piano delle Regole a fini conoscitivi (Piano dei Servizi) o per la disciplina del transitorio (Documento di Piano).

Comprendono:

- A. gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano;
- B. le aree per i servizi e la mobilità del Piano dei Servizi.

Art. 52 *Ambiti di Trasformazione*

Il Piano delle Regole rappresenta in cartografia le aree corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione, individuati e regolati dal Documento di Piano. Tuttavia, in considerazione del fatto che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ad esse si applica, sino all'approvazione degli strumenti attuativi previsti dal Documento stesso, la disciplina dettata dal Piano delle Regole

In generale, per tali aree viene riconosciuto lo stato di fatto e di diritto esistente al momento della adozione del P.G.T.

Pertanto, in assenza dei relativi strumenti attuativi, è consentito:

- mantenere le destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PGT, nei limiti della loro effettiva presenza, essendo esplicitamente vietata ogni altra destinazione;
- effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- realizzare recinzioni leggere;
- demolire i manufatti esistenti.

Nelle stesse, sempre in assenza dei relativi strumenti attuativi, non è consentito:

- variare la destinazione d'uso;
- effettuare interventi di ristrutturazione e ampliamento degli immobili e delle strutture esistenti;
- realizzare nuova edificazione.

In particolare

- a) per le aree corrispondenti ai Mulini di Canonica sono ammessi unicamente gli interventi di messa in sicurezza degli edifici in precario stato di conservazione.
- b) per le aree appartenenti all'ambito di via don Colli, la destinazione d'uso è quella agricola con esclusione di qualsiasi costruzione. Le aree individuate partecipano ai calcoli delle capacità edificatorie a fini agricoli, secondo quanto previsto all'Art. 45 , ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno delle aree stesse;
- c) per le aree corrispondenti all'ambito di via Viganò le destinazioni d'uso sono quelle in atto. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico nonché di messa in sicurezza degli edifici in precario stato di conservazione.

Art. 53 *Aree per servizi e mobilità*

Il Piano delle Regole rappresenta in cartografia le aree per servizi e la mobilità.

Tali aree sono riportate unicamente a fini conoscitivi, essendo di competenza del Piano dei Servizi, al quale si rimanda per la relativa disciplina.

Art. 54 Generalità**Definizione**

Il PGT individua, nella Tav. PR-1.3, le zone di tutela, di vincolo o che comportano, in generale, limitazioni nell'uso del territorio.

Si precisa che la rappresentazione dei vincoli nelle tavole del Piano ha la finalità di agevolare l'applicazione delle norme. L'assenza o la eventuale inesattezza della indicazione grafica non esime dalla puntuale verifica dell'applicazione delle norme.

Indici e parametri

Alle aree interne al perimetro del vincolo, se ricadenti in ambiti edificabili e come tali campiti nelle tavole del Piano delle Regole, sono applicabili gli indici, i parametri e le destinazioni degli ambiti in cui ricadono.

Nel caso in cui il vincolo comporti l'inedificabilità, tali aree partecipano ai calcoli delle eventuali capacità edificatorie, ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno del vincolo stesso, su aree appartenenti al medesimo ambito e non vincolate.

Modalità di intervento

Gli interventi sono regolati dalle norme vigenti in materia.

Art. 55 Zona di rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale comprende aree soggette a vincolo di non edificabilità di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i.

Sono ammessi: opere di urbanizzazione primaria, spazi verdi alberati, parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta pedonali, attrezzati con gli elementi minimi di arredo urbano, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc.). E' vietata la realizzazione di manufatti edilizi aventi caratteristiche d'incorporamento ed inamovibilità nel terreno.

Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc. Sono vietate: costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione, ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori ed oggetti inerenti la funzione cimiteriale e di culto, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Per gli edifici esistenti all'interno della zona, sono ammessi (ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002) solo interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell' art. 27 della L.R. 12/05.

Le recinzioni potranno essere edificate sui confini fra le proprietà private e quelle pubbliche o destinate a diventare tali in attuazione del P.R.G.

Art. 56 Zona di rispetto e/o arretramento stradale

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono determinate, fatte salve più restrittive indicazioni dettate dal PGT, dal nuovo codice della strada (D.Lgs. 285/92) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92), che si riassumono:

a) all'esterno del centro abitato:

- m 30,0 per le strade extraurbane secondarie (di tipo C);

devono essere autorizzate con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite, e devono rispettare, all'esterno dei centri abitati, la distanza minima di m 3,00 dal ciglio strada.

Art. 57 *Zona di rispetto e/o arretramento ferroviario*

La zona di rispetto ferroviario interessa parte del territorio comunale attraversato dalla linea Monza, Molteno, Lecco.

Il D.P.R. 753/80 (art. 49 e seguenti) definisce le distanze per l'esecuzione delle varie attività ed opere, regolamentando l'attività di terzi in prossimità delle linee ferroviarie stesse.

In particolare è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 60 del citato D.P.R. è possibile richiedere la riduzione delle distanze legali prescritte.

Art. 58 *Elettrodotti*

Nelle tavole vengono riportati gli elettrodotti interessanti il territorio comunale.

Ai sensi della L. 36/01 all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

I proponenti di interventi edilizi localizzati nei pressi degli elettrodotti, dovranno contattare il gestore della linea elettrica il quale provvederà a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto così come previsto dal D.M. 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

I risultati di tali calcoli dovranno essere allegati alla documentazione inoltrata per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Nella Tavola PR-1.3 vengono riportate, per i singoli elettrodotti interessanti il territorio comunale, le "distanze di prima approssimazione" (Dpa) comunicate dall'ente gestore (Terna).

Art. 59 *Gasdotto*

Le parti del territorio comunale attraversate dalle linee di gasdotto ad alta pressione sono soggette alla relativa zona di rispetto.

In detta zona non possono essere rilasciate concessioni ad edificare che contrastino con le leggi vigenti in materia ovvero in assenza di autorizzazione da parte dell'Ente gestore gli impianti.

In particolare, la distanza delle nuove costruzioni dal gasdotto deve essere conforme a quanto stabilito nelle scritture di servitù stipulate tra i proprietari dei terreni attraversati e l'Ente gestore.

Art. 60 *Pozzi ad uso idropotabile*

Relativamente alle aree di tutela delle captazioni ad uso idropotabile vige il rispetto di quanto fissato all'Art. 94, commi 3-4 e 5 del D. Lgs. 152/06.

A tal fine è individuata, per ciascun pozzo, un'area di salvaguardia distinta in zona di tutela assoluta e zona di rispetto.

Per le prescrizioni e le modalità relative agli interventi all'interno di tali zone si rimanda alla specifica normativa di settore di cui al successivo Art. 65

Art. 61 *Generalità*

Il presente Titolo costituisce recepimento della normativa nazionale e regionale sul commercio e contiene le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali nonché alla valutazione della compatibilità urbanistica. Per tutto quanto non specificamente riportato nel presente Titolo, vale quanto previsto nei restanti Titoli della presente normativa: in caso di contrasto le disposizioni del presente Titolo sono prevalenti, in quanto normativa speciale.

Art. 62 *Tipologie di attività commerciali*

Ai fini delle presenti norme, le attività commerciali vengono suddivise, in base alla legislazione vigente, nelle seguenti categorie:

VIC - esercizi di vicinato: con superficie di vendita Sv fino a 150 mq;

MS - medie strutture: con superficie di vendita Sv tra 151 e 1.500 mq.

La definizione di superficie di vendita è riportata all' Art. 6 .

Nel territorio comunale non sono ammesse grandi strutture di vendita (esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq) e centri commerciali, secondo le definizioni di cui alla D.G.R. 5054/07.

Art. 63 ***Criteria localizzativi e modalità attuative***

Il Piano delle Regole regola la localizzazione delle diverse tipologie di attività commerciale (come definite nel precedente Art. 62) negli ambiti del tessuto consolidato come riportato nella seguente tabella.

Ambiti del tessuto urbano consolidato	Tipologia ammessa
Antica formazione	VIC
Tessuto residenziale ad alta, media e bassa densità	VIC
Tessuto industriale/artigianale consolidato	VIC
Tessuto commerciale consolidato	VIC - MS
Tessuto ricettivo consolidato	VIC
Tessuto terziario di riqualificazione	VIC - MS
Ambiti di completamento residenziali	VIC
Ambiti di completamento produttivi	VIC

L'apertura e l'ampliamento di medie strutture di vendita sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, con esclusione degli ampliamenti di medie strutture non superiori al 40% della superficie esistente di vendita per i quali sono ammessi interventi edilizi diretti, fermo restando l'obbligo di reperimento della dotazione di aree per servizi nelle quantità previste dal Piano dei Servizi, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere il reperimento delle quantità di parcheggi privati nei modi e nelle quantità previste all'Art. 11 .

In ogni caso, il rilascio dei titoli di natura edilizia non potrà avvenire anteriormente a quello dei titoli autorizzativi di natura commerciale, salvo il caso in cui l'intervento edilizio sia esclusivamente relativo ad attività non soggette ad autorizzazione commerciale ai sensi del D.Lgs.114/98.

Per la disciplina dei procedimenti autorizzativi si rimanda a quanto disposto nella D.G.R. 5054/07 e s.m.i.

Art. 64 *Impianti per la distribuzione di carburanti****Definizione***

Comprende le parti di territorio nelle quali è possibile la realizzazione degli impianti di distribuzione del carburante.

Indici e parametri

Rc max 20%

H max 5,0 m

Le distanze minime sono quelle riportate all'Art. 7

Dal calcolo di H e Rc sono escluse le pensiline di copertura degli erogatori ed i volumi tecnici.

Destinazioni

Nelle aree in cui è ammessa la presenza di distributori di carburante ad uso pubblico è consentita anche la presenza delle attività complementari previste dalle leggi vigenti (esercizi di vicinato, bar, officina, autolavaggio ecc.) comunque nel rispetto di tutte le norme autorizzative vigenti per ciascun tipo di attività.

Prescrizioni particolari

I distributori di carburante ad uso privato all'interno delle attività produttive sono ammesse solo negli ambiti appartenenti al tessuto produttivo, purché ricorrano tutte le condizioni di sicurezza previste dalle leggi vigenti.

E' comunque fatto salvo il rispetto delle norme autorizzative di natura diversa da quella urbanistica.

Art. 65 *Fattibilità e normativa*

Il Piano delle Regole contiene, come parti integranti a tutti gli effetti, gli elaborati relativi allo studio relativo all'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale.

Per comodità, nelle pagine seguenti si riporta, in estratto, la normativa di carattere geologico e sismico in quanto elemento concorrente alla definizione della normativa d'uso di ogni singola parte del territorio comunale.

66.1 NORME TECNICHE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE DI FATTIBILITA' 2

FATTORI DI RISCHIO: presenza di orizzonti superficiali a scadenti qualità geotecniche, locale ridotta capacità di infiltrazione idrica con possibili ristagni superficiali, locali deflussi idrici superficiali non adeguatamente intercettati dai sistemi di smaltimento in occasione di elevati e concentrati apporti meteorici, lenta erosione regressiva in corrispondenza di orli di scarpata.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

Sono consentite previa redazione della sola Relazione Geotecnica nelle seguenti situazioni:

- Interventi di qualsiasi tipo che prevedano la realizzazione di scavi con altezze inferiori a 3 m misurata verticalmente dal piano campagna originario alla quota di imposta delle fondazioni e/o di fondo scavo
- Interventi che non possono alterare l'attuale situazione idrogeologica e le condizioni di stabilità dei luoghi e/o delle opere presenti al contorno (es. fabbricati limitrofi, strade, muri di sostegno a terrapieni, terrazzamenti ecc.)

Tale elenco deve essere considerato esemplificativo e non riduttivo; altre condizioni particolari dovranno essere valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione dei rapporti tra opera in progetto e assetto urbanistico dell'area in cui questa si inserisce.

Nelle altre situazioni la nuova edificazione è consentita previa presentazione anche della Relazione Geologica che puntualizzi la definizione dell'assetto idrogeologico locale analizzando le problematiche geologiche generali del sito in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera. I contenuti della relazione geologica e della relazione geotecnica devono necessariamente trovare riscontri congruenti e reciproci.

A titolo indicativo si riportano gli aspetti principali da evidenziare nelle relazioni di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

- saranno sempre da accertare le caratteristiche geotecniche e di permeabilità dei terreni di fondazione ed eventuali interferenze con la falda al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura e individuare la profondità dell'orizzonte portante, e quindi procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione;
- qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema operapendio, nonché delle eventuali opere di sostegno e consolidamento degli scavi, con adeguato margine di sicurezza come da normativa;

- nel caso di interventi su tratti di pendio con acclività superiore a 20° o della realizzazione di terrapieni o riporti su versante e sul ciglio di pendii naturali, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti;
- nel caso di interventi in fregio a corsi d'acqua i progetti dovranno tenere conto della possibilità che le opere vengano interessate da lame d'acqua con limitato tirante idraulico e modesta velocità. In queste zone non si potranno realizzare installazioni il cui eventuale allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio aree di deposito per prodotti o scarti di lavorazione pericolosi o inquinanti quali acidi, idrocarburi, solventi, detergenti, prodotti farmaceutici ecc.);
- dove ritenuto opportuno andranno prescritti il dimensionamento di eventuali opere di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, di opere di protezione spondale nei pressi di rogge, di interventi antiersivi e/o di consolidamento in corrispondenza dei pendii potenzialmente coinvolgibili da attive dinamiche erosive.

Ampliamento edifici esistenti

Sono comunque ammessi senza integrazioni di tipo geologico interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, produttive o ricettive, sia mediante sopraelevazioni che mediante realizzazione di nuovi corpi edilizi. Per ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive, valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L 457/78. Per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 31 della L 457/78 valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali quelle di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua che comportino sensibili modifiche all'assetto idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

CLASSE DI FATTIBILITA' 3

FATTORI DI RISCHIO: instabilità dei depositi di copertura a granulometria fine su pendii ad elevata acclività, presenza di orizzonti superficiali a scadenti qualità geotecniche, ridotta capacità di infiltrazione idrica con possibili ristagni superficiali, presenza di processi morfodinamici in atto, esondazioni dai corpi idrici superficiali,

caduta di porzioni lapidee, vulnerabilità della falda in corrispondenza di captazioni idropotabili.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

Sono consentite con limitazioni previa realizzazione di Relazione Geologica che puntualizzi, mediante rilievi e indagini in situ, la definizione dell'assetto idrogeologico generale dei luoghi analizzando dettagliatamente le problematiche geologiche generali dell'area in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera e con particolare riferimento ai motivi per i quali la zona è stata attribuita a tale classe di fattibilità geologica.

A titolo indicativo, per ciascuna delle sottoclassi individuate, si riportano gli aspetti principali da evidenziare nelle Relazioni Geologiche di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

- 3a** - Saranno da accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione ed eventuali interferenze con vene idriche filtranti mediante l'esecuzione di indagini geognostiche puntuali al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura, individuare la profondità dell'orizzonte portante, procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche del substrato di appoggio delle opere di fondazione.
- Qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno e consolidamento degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto. Nel caso di interventi su tratti di pendio con acclività superiore a 20° o della realizzazione di terrapieni o riporti su versante e sul ciglio di pendii naturali, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti; qualora si renda necessario intervenire sui versanti mediante opere di sostegno (muri, diaframmi, paratie, gabbionate di contenimento, muri cellulari, terre armate ecc.) i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità delle stesse e del sistema opera-pendio, con adeguato margine di sicurezza come da normativa.
- 3b** – In aggiunta alle prescrizioni relative alla classe 3a, per le zone ricadenti entro le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, si deve fare riferimento specifico alla normativa di settore e agli indirizzi per l'uso del suolo riportati per esteso nel paragrafo successivo.
- 3c** – In aggiunta alle prescrizioni relative alla classe 3a nelle aree con problemi di ristagni idrici superficiali i progetti dovranno contenere indicazioni in merito al

dimensionamento delle opere di drenaggio e smaltimento delle acque e/o dei sistemi di impermeabilizzazione degli interventi in progetto;

3d – Saranno da accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione mediante l'esecuzione di indagini geognostiche puntuali al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura, individuare la profondità dell'orizzonte portante, procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche del substrato di appoggio delle opere di fondazione. Andrà specificatamente individuata l'eventuale presenza di falde idriche sospese e le interrelazioni tra queste e le opere in progetto in relazioni alle possibili oscillazioni della superficie piezometrica.

Qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno, consolidamento e drenaggio degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto.

3e – In aggiunta alle prescrizioni relative alla classe 3a, si dovrà verificare la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità individuate, preventivando eventuali interventi di bonifica preliminare.

Vengono di seguito precisate prescrizioni e approfondimenti di indagine da richiedersi per le zone del territorio comunale potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di esondazione del F. Lambro e comprese entro le Fasce Fluviali del P.A.I.. Pur valendo le regolamentazioni contenute nell'art. 29,30,31,39 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. per quanto compete gli strumenti di pianificazione territoriale, l'utilizzazione di tali aree sarà subordinata alla definizione di prescrizioni puntuali relative ad eventuali interventi urbanistici in base alle quali potranno essere stabilite le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune secondo quanto di seguito specificato:

3f - In aggiunta alle prescrizioni relative alla classe 3a, i progetti dovranno tenere conto della possibilità che le opere vengano interessate da lame d'acqua con elevato tirante idraulico e velocità della corrente contenuta.

In queste zone non si potranno realizzare installazioni il cui eventuale allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio aree di deposito per prodotti o scarti di lavorazione pericolosi o inquinanti quali acidi, idrocarburi, solventi, detergenti, prodotti farmaceutici ecc.).

A titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, si elencano alcuni dei possibili accorgimenti che dovranno essere presi in considerazione per la mitigazione del rischio ed evitare il danneggiamento delle strutture esistenti e da indicare quali

prescrizioni al fine di garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale:

- A) Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:
- A1) realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento, evitando in particolare la realizzazione di piani interrati.
 - A2) realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena di riferimento a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente.
 - A3) progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
 - A4) progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
 - A5) favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.
- B) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:
- B 1) opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
 - B2) opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
 - B3) fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi;
- C) Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione:
- C1) uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena centennale aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
 - C2) vie di evacuazione situate sopra il livello di piena centennale;
- D) Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.
- E) Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

L'elenco delle prescrizioni e degli approfondimenti di indagine relativo alle porzioni di territorio azionate nelle diverse sottoclassi di fattibilità 3 deve essere considerato esemplificativo e non riduttivo; altre condizioni particolari dovranno essere valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione dei rapporti tra fabbricato in progetto e assetto urbanistico dell'area in cui questo si inserisce.

Ampliamento edifici esistenti

Sono comunque ammessi senza integrazioni di tipo geologico interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, produttive o ricettive, sia

mediante sopraelevazioni che mediante realizzazione di nuovi corpi edilizi. Per ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive, valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L 457/78. Per gli interventi di cui alle lettere d), e) dell'art. 31 della L 457/78 e comunque per interventi che comportano cambiamenti di destinazioni d'uso con ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali opere di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua che comportino sensibili modifiche all'assetto idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

CLASSE DI FATTIBILITA' 4

FATTORI DI RISCHIO: aree con dinamiche di dissesto in atto e/o potenzialmente riattivabili quali fenomeni di franosità diffusa entro gli orizzonti di copertura e distacchi di singole porzioni lapidee (Ceppo), zone interessate dalle dinamiche torrentizie/fluviiali quali erosioni ed esondazioni.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

L'alto rischio presente comporta gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso del territorio. Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei luoghi, quali interventi atti a contenere il rischio di erosione ed instabilità dei versanti, opere idrauliche di regimazione o riprofilatura degli alvei per limitare gli effetti dell'azione erosiva esercitata dalle acque incanalate e il verificarsi di esondazioni.

Sono quindi vietate le realizzazioni di nuove costruzioni di qualsiasi tipo.

Infrastrutture pubbliche

La realizzazione di infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico è consentita, previa verifica di compatibilità degli interventi previsti con la situazione di pericolosità esistente, solo qualora questi non siano altrimenti localizzabili.

Ampliamento edifici esistenti

Non è ammesso alcun ampliamento di edifici esistenti.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L 457/78.

Opere varie

La realizzazione di eventuali opere di interesse pubblico, dovrà essere valutata puntualmente e corredata da apposita Relazione Geologica e Geotecnica che attesti la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico caratterizzante l'area in oggetto. Dovranno quindi essere fornite tutte le prescrizioni relative alle modalità esecutive degli interventi stessi necessarie per garantire la sicurezza degli operatori e dell'opera nel tempo di vita previsto.

66.2 NORMATIVA PER LE ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDROPOTABILI

Le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle zone di salvaguardia delle risorse idropotabili sono stabilite rispettivamente dal D.P.R. del 24.5.1988 n.236 "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano" successivamente modificato in parte dal D.Lgs. del 11.5.1999 n.152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati da fonti agricole".

In base alla normativa vigente le aree di salvaguardia delle sorgenti sono porzioni del territorio circostanti la captazione nelle quali vengono imposti vincoli e limitazioni d'uso del territorio atti a tutelare le acque e proteggere le captazioni. Tali aree sono suddivise in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.

Zona di tutela assoluta: la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto: la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In

particolare nella zona di rispetto 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 provenienti da piazzali e strade;
- e aree cimiteriali;
- f apertura di cave che possono essere in connessione con la falda
- g apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alle variazioni 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
- l centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
- m pozzi perdenti
- n pascolo e stabulazione di bestiame che eccede 1170 kg/ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

All'Amministrazione spetta il compito di censire tutte le attività e le strutture che risultino incompatibili con le limitazioni individuate dalla legge ed ordinarne l'adeguamento oppure lo spostamento; la presenza di impianti fognari, nell'impossibilità di procedere ad un loro allontanamento, dovrà essere resa igienicamente tollerabile, effettuando un controllo degli impianti stessi per escludere la presenza di perdite.

Si propone, inoltre, che qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo possa essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

66.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.I.

I comuni interessati hanno l'obbligo di adeguare il proprio strumento urbanistico, entro i termini di legge, alle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico riguardanti le Fasce Fluviali. I Comuni devono adeguare e/o modificare le previsioni del proprio strumento

urbanistico comunale qualora esse siano in contrasto con la delimitazione delle Fasce Fluviali e con le relative Norme di Attuazione del Piano di Assetto idrogeologico.

Gli articoli normativi di riferimento specifico delle Norme di Attuazione del P.A.I., relativi alla classificazione delle Fasce Fluviali e alla vincolistica territoriale che le riguarda, da adottarsi per l'adeguamento allo strumento urbanistico sono di seguito elencati:

Norme generali

Art. 1. Finalità e contenuti

1. Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, denominato anche PAI o Piano, disciplina:
 - a) con le norme contenute nel Titolo I, le azioni riguardanti la difesa idrogeologica e della rete idrografica del bacino del Po, nei limiti territoriali di seguito specificati, con contenuti interrelati con quelli del primo e secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui al successivo punto b);
 - b) con le norme contenute nel Titolo II - considerato che con D.P.C.M. 24 luglio 1998 è stato approvato il primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali che ha delimitato e normato le fasce relative ai corsi d'acqua del sottobacino del Po chiuso alla confluenza del fiume Tanaro, dall'asta del Po, sino al Delta, e degli affluenti emiliani e lombardi limitatamente ai tratti arginati - l'estensione della delimitazione e della normazione ora detta ai corsi d'acqua della restante parte del bacino, assumendo in tal modo i caratteri e i contenuti di secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali;
 - c) con le norme contenute nel Titolo III, in attuazione dell'art.8, comma 3, della L.2 maggio 1990 n.102, il bilancio idrico per il Sottobacino Adda Sopralacuale e le azioni riguardanti nuove concessioni di utilizzazione per grandi derivazioni d'acqua;
 - d) con le norme contenute nel Titolo IV, le azioni riguardanti le aree a rischio idrogeologico molto elevato.
2. Il PAI è redatto, adottato e approvato ai sensi della L.18 maggio 1989, n.183; quale piano stralcio del piano generale del bacino del Po ai sensi dell'art.17, comma 6 ter della legge ora richiamata.
3. Il Piano, attraverso le sue disposizioni persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali, con

particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi. Le finalità richiamate sono perseguite mediante:

- l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale;
 - la definizione del quadro del rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto considerati;
 - la costituzione di vincoli, di prescrizioni, di incentivi e di destinazioni d'uso del suolo in relazione al diverso grado di rischio;
 - l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché dalla tutela e al recupero dei valori monumentali, paesaggistici ed ambientali presenti e/o la riqualificazione delle aree degradate;
 - l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di rilocalizzazione;
 - la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione e il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
 - la moderazione delle piene, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità delle regioni fluviali;
 - la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia;
 - la definizione di nuovi sistemi di difesa, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto, in relazione al grado di sicurezza da conseguire;
 - il monitoraggio dei caratteri di naturalità e dello stato dei dissesti;
 - l'individuazione di progetti di gestione agro-ambientale e forestale;
 - lo svolgimento funzionale dei servizi di navigazione interna, nonché della gestione dei relativi impianti.
4. I Programmi e i Piani nazionali, regionali e degli Enti locali di sviluppo economico, di uso del suolo e di tutela ambientale, devono essere coordinati con il presente Piano. Di conseguenza le Autorità competenti provvedono ad adeguare gli atti di pianificazione e di programmazione previsti dall'art.17, comma 4, della L.18 maggio 1989, n.183 alle prescrizioni del presente Piano.
5. Allorché il Piano riguardante l'assetto della rete idrografica e dei versanti detta disposizioni di indirizzo o vincolanti per le aree interessate dal primo e dal secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; le previsioni integrano le discipline previste per detti piani, essendo destinate a prevalere nel caso che esse siano fra loro incompatibili.

6. Nei tratti dei corsi d'acqua a rischio di asportazione della vegetazione arborea in occasione di eventi alluvionali, così come individuati nell'Allegato 3 al Titolo I - Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti, è vietato, limitatamente alla Fascia A di cui al successivo art.29 del Titolo II, l'impianto e il reimpianto delle coltivazioni a pioppeto.
7. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle previste nelle presenti Norme, contenute nella legislazione in vigore, comprese quelle in materia di beni culturali e ambientali e di aree naturali protette, negli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale ovvero in altri piani di tutela del territorio ivi compresi i Piani Paesistici.
8. E' fatto salvo, nella parte in cui deve avere ancora attuazione, il "Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici nonché per il ripristino delle aree di esondazione" approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.9 del 10 maggio 1995.
9. Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate almeno ogni tre anni anche in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio.
10. L'aggiornamento dei seguenti elaborati del Piano è operato con deliberazione del Comitato Istituzionale:
 - Elaborato n.2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventano dei centri abitati montani esposti a pericolo";
 - Elaborato n.4 "Caratteri paesistici e beni naturalistici, storico-culturali, ambientali";
 - Elaborato n. 5 "Quaderno delle opere tipo";
 - Elaborato n. 6 "Cantografia di Piano":
 - Tav. 1 Ambito di applicazione del Piano (scala 1:250.000)
 - Tav. 2. Ambiti fisiografici (scala 1:250.000)
 - Tav.3. Corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali (scala 1:500.000)
 - Tav. 4. Geolitologia (scala 1:250.000)
 - Tav. 5. Sintesi dell'assetto morfologico e dello stato delle opere idrauliche dei principali corsi d'acqua (scala 1:250.000)
 - Tav. 6. Rischio idraulico e idrogeologico (scala 1:250.000)
 - Tav. 7. Emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storico-culturali

presenti nelle aree di dissesto idraulico e idrogeologico (scala 1:250.000)

Tav. 8. Sintesi delle linee di intervento sulle aste (scala 1:250.000)

Tav. 9. Sintesi delle linee di intervento sui versanti (scala 1:250.000)

- Elaborato n. 7 “Norme di attuazione”: Allegato I al Titolo III “Bilancio idrico per il sottobacino dell’Adda Sopralacuale”

Con le stesse procedure di cui al precedente capoverso, si apportano al presente Piano aggiornamenti conseguenti agli adempimenti di cui al successivo art.18, comma 2.

11. I Piani territoriali di coordinamento provinciali attuano il FAI specificandone ed articolandone i contenuti ai sensi dell’art. 57 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.1 12 e delle relative disposizioni regionali di attuazione. I contenuti dell’intesa prevista dal richiamato art.57 definiscono gli approfondimenti di natura idraulica e geomorfologica relativi alle problematiche di sicurezza idraulica e di stabilità dei versanti trattate dal PA!, coordinate con gli aspetti ambientali e paesistici propri del Piano territoriale di coordinamento provinciale, al fine di realizzare un sistema di tutela sul territorio non inferiore a quello del PA!, basato su analisi territoriali non meno aggiornate e non meno di dettaglio. L’adeguamento degli strumenti urbanistici è effettuato nei riguardi dello strumento provinciale per il quale sia stata raggiunta l’intesa di cui al medesimo art.57.
12. Il presente Piano costituisce riferimento per la progettazione e la gestione delle reti ecologiche.
13. Alle finalità del presente Piano provvede, per il proprio territorio, la Provincia Autonoma di Trento, secondo quanto stabilito dall’art. 5, comma 4, del D.P.R. 22 marzo 1974, n.381 (Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino - Alto Adige in materia di urbanistica e opere pubbliche), come modificato dal D.Lgs. 11 novembre 1999, n.463.
14. Nelle materie in cui lo Statuto speciale di autonomia della Regione Valle d’Aosta ha attribuito alla Regione stessa competenza legislativa primaria, i riferimenti alle leggi statali contenuti nel presente Piano si intendono sostituiti con quelli alle corrispondenti leggi regionali approvate nel rispetto dello Statuto e delle norme di attuazione. Nel territorio della Regione Autonoma della Valle d’Aosta, pertanto, agli adempimenti di cui alle presenti Norme provvedono la Regione e i Comuni ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di urbanistica.

Titolo I - Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti

Parte II — Norme relative alle condizioni generali di assetto del bacino idrografico

Art. 7. Classificazione dei territori comunali in base al rischio idraulico e idrogeologico presente

1. Il Piano classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati nell'Elaborato 2 “Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici — Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo”, in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi. L'Atlante dei rischi è redatto sulla base delle conoscenze acquisite dall'Autorità di bacino al momento dell'adozione del presente atto mediante l'istruttoria compiuta e le risultanze acquisite attraverso le indicazioni delle Regioni, degli Enti locali e del Magistrato per il Po. Al fine di mantenere aggiornato il quadro delle conoscenze sulle condizioni di rischio, i contenuti del richiamato Elaborato n.2 sono aggiornati a cura dell'Autorità di bacino almeno ogni tre anni, mediante le procedure di cui al precedente art. 1, comma 10 delle presenti norme. Le Regioni e gli Enti locali interessati sono tenuti a comunicare all'Autorità di bacino i dati e le variazioni sia in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate sia in relazione al variare dei rischi del territorio.
2. Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico:
 - RI - moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
 - R2 - medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio-economiche;
 - R3 - elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio-economiche, danni al patrimonio culturale;
 - R4 - molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio-economiche.

Parte III — Norme sulla programmazione degli interventi

Art. 18. Indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. Le Regioni, nell'ambito di quanto disposto al precedente art.5, comma 2, emanano le disposizioni concernenti l'attuazione del Piano nel settore urbanistico conseguenti alle condizioni di dissesto delimitate nella cartografia dell'Elaborato 2 del Piano "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici -Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo" di cui all'art.8, comma 2, e alle corrispondenti limitazioni d'uso del suolo di cui all'art.9 delle presenti Norme, provvedendo ove necessario all'indicazione dei Comuni esonerati in quanto già dotati di strumenti urbanistici compatibili con le condizioni di dissesto presente o potenziale, anche sulla base di quanto individuato nel presente Piano.
2. I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti comprese quelle di adeguamento ai sensi del precedente comma, sono tenuti a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative disposizioni di cui al comma I del presente articolo. In tale ambito, anche al fine di migliorare l'efficacia dell'azione di prevenzione, i Comuni effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate anche nella citata cartografia di Piano, avvalendosi, tra l'altro, di analisi di maggior dettaglio eventualmente disponibili in sede regionale, provinciale o della Comunità montana di appartenenza.
3. La verifica di compatibilità è effettuata con le seguenti modalità e contenuti:
 - a) rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attivi o potenzialmente attivi, che, sulla base delle risultanze dell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", ovvero sulla base di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale, interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica;
 - b) delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici, prendendo a riferimento quelle contenute nell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lett. a);
 - c) descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità di cui alla precedente lettera a) e le previsioni del piano regolatore generale ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;

- d) indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.
4. All'atto di approvazione degli strumenti urbanistici o di loro varianti di cui al comma 2, le delimitazioni delle aree in dissesto e le previsioni urbanistiche ivi comprese, conseguenti alla verifica di compatibilità di cui al precedente comma, aggiornano e integrano le prescrizioni del presente Piano; l'Autorità di bacino provvede, ai sensi del precedente art.1, comma 10, all'aggiornamento degli elaborati del Piano, nell'ambito della procedura di cui al successivo comma 6, entro i tre mesi successivi all'avvenuta trasmissione delle risultanze della verifica di compatibilità.
 5. I Comuni in sede di adozione di strumenti urbanistici generali o relative varianti, allegano la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica redatta in conformità delle disposizioni richiamate nel presente articolo.
 6. Le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino le risultanze della verifica di compatibilità di cui ai commi precedenti comprensiva delle eventuali modifiche apportate alle perimetrazioni delle aree in dissesto e alle relative previsioni urbanistiche.
 7. I Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art.9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.
 8. Nei Programmi triennali di intervento previsti dalle presenti Norme ai sensi degli artt.21 e seguenti della L. 183/1989, sono indicate misure di finanziamento ai Comuni per lo svolgimento delle sopraddette operazioni di istruttoria tecnica.
 9. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n.445 e 2 febbraio 1974, n.64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n.490 e dell'art.82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616 e successive modifiche e integrazioni.
 10. Nel territorio della Provincia Autonoma di Trento agli adempimenti di cui al presente articolo provvedono gli enti competenti in materia ai sensi delle vigenti

disposizioni provinciali, nel rispetto di quanto stabilito in materia dallo Statuto speciale di autonomia della Regione Trentino-Alto Adige e dalle relative norme di attuazione.

Titolo II Norme per le fasce fluviali

Parte I — Natura, contenuti ed effetti del Piano per la parte relativa all'estensione delle fasce fluviali

Art. 28. Classificazione delle Fasce Fluviali

1. Apposito segno grafico nelle tavole di cui all'art.26, individua le fasce fluviali classificate come segue.
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 “Metodo di delimitazione delle fasce fluviali” al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
 - Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite ditale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato “limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C”, le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'AutOrità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero

delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella 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. I);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- 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.1 52 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.

3. 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;
 - l) 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;
 - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. 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 delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - 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 precedente art.29, comma 3, let. D);
 - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b) 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 ai sensi e per gli effetti del successivo art.38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis;
 - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L.24 febbraio 1992, n.225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art.13 della L.24 febbraio 1992, n.225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt.14 e 15 della L.8 giugno 1990, n.142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alta elaborazione dei dati Interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art.15 della L. 24 febbraio 1992, n.225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art.17, comma 6, della L.183/1999, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art.17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art.17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art.1, comma 1, let. b), del D.L. n.279/2000 convertito, con modificazioni, in L.365/2000.

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a

trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L.5 gennaio 1994, n.37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art.8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art.8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.
3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L.5 gennaio 1994, n.37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art.8 della L.5 gennaio 1994, n.37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art.6, comma 3, della L.5 gennaio 1994, n.37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali

dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18giugno 1936, n.1338, convertito, con modificazioni, dalla L.14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

Parte II - Norme sulla programmazione degli interventi

Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt.29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma I sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Art. 38 bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L’Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell’atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti e operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma I. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3. L’Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici programmi triennali di intervento ai sensi degli artt.21 e seguenti della L.18 maggio 1989 n.183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell’ambito di tali programmi l’Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

Art. 38 ter. Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi

- I. L’Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D.Lgs 17 marzo 1995 n.230, così come modificato e integrato dal D.Lgs. 26 maggio 2000 n.241, e del D.Lgs. 17 agosto 1999 n.344, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.
2. I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione

dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma I. La verifica viene inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di Bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture, ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici programmi triennali di intervento ai sensi degli artt.21 e seguenti della L.18 maggio 1989 n.183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'Ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:
 - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L.17 agosto 1942, n.1150;
 - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
 - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L.22 ottobre 1971, n.865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
4. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o

provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

5. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art.31, lett. a), b), c) della L.5 agosto 1978, n.457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B sono inoltre esclusivamente 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, anche ai sensi del precedente art.20.
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art.38.
6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art.27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:
 - a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
 - b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale,

- ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art.4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n.398, così come convertito in L.4 dicembre 1993, n.493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n.445 e 2 febbraio 1974, n.64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n.490 e dell'art.82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L.6 dicembre 1991, n.394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

Art. 40. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

1. I Comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi P.R.G. o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità, I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari, I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.