

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

Approvato con Del. C.C. n°14 del 20/03/2014 – Pubblicato sul BURL il 30/07/2014

VARIANTE N°1

DOC. n° 3B – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

- | | | | |
|---------------------|------------|--|----------|
| ALLEGATO N°. | 1 : | DIMENSIONAMENTO ED ATTUAZIONE DEL P.G.T. | |
| ALLEGATO N°. | 2 : | ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E NATURALE | E |
| ALLEGATO N°. | 3 : | PIANO DEL COLORE | |
| ALLEGATO N°. | 4 : | REGOLAMENTO COMUNALE DI POLIZIA IDRAULICA | |

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

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

Elaborato testuale modificato e/o integrato a seguito Del. n. 14 del 20/03/2014

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

25 Luglio 2016

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

3 – PIANO DELLE REGOLE

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

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

Elaborato testuale modificato e/o integrato a seguito Del. n. 14 del 20/03/2014

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

Art. 40- CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005:

"1) Il Piano delle Regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
- 2) Entro gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico - artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
- 3) Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - d) altezze massime e minime;
 - e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - f) destinazioni d'uso non ammissibili;
 - g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
 - h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
 - i) Requisiti di efficienza energetica;
- 4) Il Piano delle Regole:
 - a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
 - b) per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
- 5) Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 6) Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile."

A - Elaborati del Piano delle Regole

- A - PROGETTO

Tav. 1a	- Azionamento P.G.T. - sud	scala 1:2000
Tav. 1b	- Azionamento P.G.T. - nord	scala 1:2000
Tav. 1c	- Legenda Azionamento P.G.T.	
Tav. 2	- Azionamento P.G.T. - tavola d'unione	scala 1:3000
All. n° 1a	- Individuazione degli Ambiti di Trasformazione ed aree di completamento	scala 1:3000
All. n° 1b	- Calcolo della capacità insediativa degli Ambiti di Trasformazione ed aree di completamento	

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Doc. n° 3B	- Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole comprensive dei seguenti Allegati:
All. n° 1	- Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.
All. n° 2	- Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale
All. n° 3	- Piano del colore
All. n° 4	- Regolamento comunale di Polizia idraulica

- C - RELAZIONE PIANO DELLE REGOLE comprensive dei seguenti Allegati:

All. n° 1	- Rete Ecologica e paesaggio
All. n° 2	- Sistema della mobilità nelle scelte di P.G.T. e valutazione dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità
All. n° 3	- Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale
All. n° 4	- Recepimento del Parere Motivato
All. n° 5	- Controdeduzione dell'osservazione della Provincia resa in sede di 2 ^a Conferenza V.A.S.

B - Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Documento di Piano:

Non essendo previste grandi espansioni, occorre che il P.G.T. sia in grado di rispondere al maggior numero di domande dei Cittadini in ordine alle loro esigenze quotidiane di tipo abitativo, di lavoro, di servizi, soprattutto all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.UC.) in adempimento a quanto previsto dal Documento di Indirizzi.

Dal Documento di Indirizzi: "mettere al centro dell'azione amministrativa la persona con le sue aspettative quotidiane e le sue diversità" ... "ricercando le migliori soluzioni ai problemi delle case, del lavoro e dei servizi pubblici e dei bisogni nuovi oggi emergenti in campo sociale, in campo ambientale e nel settore della sicurezza e della solidarietà."

1) Il Piano delle Regole definisce il Tessuto Urbano Consolidato e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui all'art. 32 e successivi delle presenti norme, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

Gli eventuali ulteriori interventi di trasformazione urbanistica da promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 32 e 33 delle presenti norme.

Le aree corrispondenti vengono definite Ambiti di Trasformazione soggette alla normativa di cui alle presenti norme.

2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art.31 delle presenti norme relativamente agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato.

In particolare per quanto riguarda:

- 1) le modalità di intervento negli ambiti A (Ambito di Riqualificazione n° 1)
- 2) Sistema dei Servizi Urbani (Ambito di Riqualificazione n° 9)

3) Nuovi Centri Urbani (Ambito di Riqualificazione n°. 12)

4) Parco Tecnologico (Ambito di Riqualificazione n°. 14)

3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore.

C - Efficacia delle Norme del P.d.R.

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

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti norme del Piano delle Regole del P.G.T. sono di carattere prescrittivo: sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.

Le direttive e/o indirizzi del D.d.P. richiamate dalle presenti norme, risultano prescrittive per gli insediamenti a cui vengono riferite.

Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga delle distanze previste dalle presenti norme in applicazione degli art.78 e79 del DPR 380/2001 (testo unico sull'edilizia) già introdotte dalla Legge n.13/89 e succ. mod. int. e dalla L.R. n.6/89 e s. m. i.

D - Normativa per il risparmio energetico.

Ai fini di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente.

TITOLO XII – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 41 - TERRITORIO COMUNALE: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005 è suddiviso nel tessuto urbano consolidato, negli Ambiti di Trasformazione e negli ambiti destinati all'agricoltura e, secondo quanto previsto dalla legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dal D.M. 02.04.1968 il tessuto urbano consolidato è suddiviso negli insediamenti A e B, funzionali alla loro specifica destinazione, come risulta dalla tavola dell'Azzonamento del Piano delle Regole.

L'edificazione nel tessuto urbano consolidato può avvenire solo dove è consentita e con l'osservanza delle specifiche prescrizioni, oltre che nel rispetto delle altre norme contenute nelle presenti norme.

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

A	art.	44	centri storici e nuclei di antica formazione;
A1	art.	45	ville e parchi monumentali
B	art.	46	insediamenti residenziali di completamento;
BC	art.	47	insediamenti residenziali di impianto unitario;
BDS	art.	48	insediamenti produttivi e per servizi di completamento e di ristrutturazione;
B/SU	art.	49	insediamenti per servizi urbani e residenza di ristrutturazione e di completamento;
E1	art.	50	insediamenti agricoli;
E2	art.	51	orti e giardini;
F	art.	52	di pubblico interesse (standard);
F1	art.	53	servizi di interesse generale
F2	art.	54	stazioni di servizio;
F3	art.	55	tutela ambientale;
F4	art.	56	boschi;
R	art.	57	di rispetto;
V	art.	58	infrastrutture per la mobilità.

Art. 41a - PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DI MILANO

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. di Milano, vigente ed adottato, in Bussero, con le prescrizioni generali e particolari dei corrispondenti articoli delle sue NdA, di cui alla tabella seguente..

Descrizione	P.T.C.P. Adeguamento L.R. 12/05	P.T.C.P. Vigente
PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI		
TITOLO III – Rapporti con altri strumenti di pianificazione	Artt. 12 a16	Artt. 15 a19
Contenuti minimi dei P.G.T.	Art. 14	//
Valutazione di compatibilità	Art. 15	Art. 22 e 23
<i>Formazione degli strumenti urbanistici comunali</i>		Art. 21
PARTE II – SISTEMI TERRITORIALI		
TITOLO I – Sistemi paesistico-ambientali e di difesa del suolo		
Capo I – Tutela a valorizzazione del paesaggio		

Sezione I – Dispositivi generali		
Unità tipologiche di paesaggio	Art. 19	Art. 29
Sezione II – Disposizioni speciali e operative		
Paragrafo 1 – Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale	Artt. 20 a 25	
Ambiti di rilevanza naturalistica	Art. 20	Art. 32
Fasce di rilevanza paesistico – fluviale	Art. 23	Art. 31
Corsi d'acqua	Art. 24	Art. 46
Alberi di interesse monumentale	Art. 25	Art. 65
Paragrafo 2 – Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale	Artt. 26 a 33	
Ambiti di rilevanza paesistica	Art. 26	Art. 31
Sistemi dell'idrografia artificiale	Art. 27	//
<i>Elementi del paesaggio agrario – Rete irrigua – Manufatti idraulici</i>		Art. 34
Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica	Art. 28	Art. 34
Insedimenti rurali di interesse ed elementi del paesaggio agrario	Art. 29	Art. 38
Siti e ambiti di valore archeologico	Art. 30	Art. 41
Nuclei di antica formazione	Art. 31	Art. 36
<i>Comparti storici al 1930</i>		Art. 37
Elementi storici e architettonici	Art. 32	Art. 39
Paragrafo 3 – Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale, fruitivi e visivo-percettivo		
Sistemi della viabilità storico-paesaggistica e luoghi della memoria storica	Art. 34	//
<i>Percorsi di interesse paesistico</i>		Art. 40
Paragrafo 4 – Aree e ambiti di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado		
Aree e ambiti di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado	Art. 35	//
<i>Elementi detrattori</i>		Art. 43
Capo II – Difesa del suolo	Artt. 36 a 41	
Obiettivi di difesa del suolo	Art.36	Art. 44
Ambiti a rischio idrogeologico	Art. 37	Art. 45
Ciclo delle acque	Art. 38	Art. 47
Aree dismesse e aree di bonifica	Art. 39	Art. 48
Stabilimenti di incidente rilevante	Art. 40	Art. 49
Capo III – Tutela e sviluppo degli ecosistemi	Artt. 42 a 53	
Obiettivi per la tutela e lo sviluppo degli ecosistemi	Art. 42	Art. 69
Rete ecologica provinciale	Art. 43	Art. 56
Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità	Art. 45	Art. 58
Parchi locali di interesse sovracomunale	Art. 50	//
<i>Parchi urbani e aree per la fruizione</i>		Art. 45
Fasce boscate	Art. 52	Art. 64
Capo IV – Iniziative ed azioni per la tutela e la valorizzazione paesistica ed ambientale, per la difesa delle risorse naturali	Artt. 54 a 59	Artt.68 a 72
TITOLO II – Sistema degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	Artt. 60 a 62	Artt. 33 e 34
TITOLO III – Sistema infrastrutturale della mobilità	Artt. 63 a 68	Artt. 73 a 79
TITOLO IV – Sistema insediativo	Artt. 69 a 76	Artt. 80 a 82

Art. 41b – PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL MOLGORA

Il P.G.T. recepisce gli Ambiti territoriali individuati dal P.P. in Bussero, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.d.A.

Art. 41c - PIANIFICAZIONE DI SETTORE: CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Lo Studio Geologico di cui al Doc. n.º 1 - D, che è parte integrante del P.G.T., ha elaborato per l'intero territorio

comunale la classificazione di fattibilità geologica, ai sensi della D.G.R. 8/1566/2005, riportata nella Carta di fattibilità geologica – aggiornamento al 2013 e le relative “norme geologiche di attuazione”, di cui al precedente art. 24: tali norme forniscono indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d’uso del territorio, alle prescrizioni di indagini di approfondimento preventive alla progettazione, agli interventi di mitigazione del rischio in fase progettuale e ai criteri da adottare per la progettazione in materia sismica.

Lo studio ha individuato le fasce di rispetto di reticolo idrico minore ai sensi del D.G.R. 7/13950/2003, le zone di tutela assoluta e la zona di rispetto dei pozzi idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 41d - INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE – PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO

L’individuazione del reticolo idrografico principale e minore di cui al Doc. n°. 1 – F del Documento di Piano individua i corpi idrici ed il reticolo idrografico principale e minore e le relative fasce di rispetto, di cui al precedente art. 24.

Il Piano stralcio per l’assetto idrogeologico - Autorità di Bacino del Fiume Po – approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001, pubblicato su G.U. n°. 183 del 8 agosto 2001, definisce i limiti delle fasce fluviali di rispetto del Torrente Molgora di cui al precedente art. 23.

Art. 41e – PIANO TERRITORIALE REGIONALE D’AREA – NAVIGLI LOMBARDI (P.T.R.A.)

Il P.G.T. recepisce gli ambiti individuati dal P.T.R.A. ed i relativi criteri di indirizzo, in riferimento in particolare agli ambiti di P.G.T.:

- A e A1
- E1, F3 e F4
- A.T. A⊙ - F3⊙

per i quali valgono se più restrittivi, tali criteri di indirizzo.

Si recepiscono in particolare i “Criteri di intervento di cui al cap. 3 dei “Criteri di gestione per l’ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana” (DGR 8/3095 del 1 agosto 2006).”

TITOLO XIII– NORME DI AMBITO

Art. 42 - ZONE DI RECUPERO E NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Ai sensi dell'art. 27 della L. 05.08.1978 n° 457 il P.G.T. individua come zone di recupero gli ambiti A – A1, B (comparti storici al 1930) e B/SU.

Nelle zone di recupero, il P.G.T. persegue il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso e del loro contesto paesaggistico (art. 28 P.P.R.), in attuazione delle prescrizioni di cui ai singoli ambiti e degli indirizzi di cui all'art.31.1.

Non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette a individuare nuove zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per il recupero delle aree industriali dismesse occorrerà rispettare quanto previsto dal precedente art. 12.

Art. 43 - AZZONAMENTO

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario, appartenga a diversi ambiti omogenei, le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso e gli indici prescritti per i singoli ambiti.

Art. 44 - A - CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- 1 - DESCRIZIONE
- La perimetrazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione (ambiti A) si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dall'art. 25 del P.P.R. e dall'art. 31 delle N.d.A. del P.T.C.P..
- Questi ambiti corrispondono agli agglomerati urbani di antica formazione di Bussero, edifici e loro pertinenze.
- Gli edifici risultano solo in parte di valore storico-artistico mentre in generale risultano di modesto valore, a volte in stato di degrado ovvero alterati da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore documentale.
- All'interno del perimetro dei centri storici e nuclei di antica formazione sono compresi anche alcuni insediamenti F di interesse storico (Municipio, Chiesa Parrocchiale Biblioteca, ecc.).
- Gli ambiti A sono zone di recupero ai sensi dell'art.42 delle presenti norme e per essi valgono le prescrizioni di cui al presente articolo e gli indirizzi di cui all'art.31.1.
- Gli spazi liberi dei cortili sono gravati di vincolo di servitù di uso pubblico nel significato e per gli scopi di cui all'art. 52.9.b.
- 2 - DESTINAZIONE D'USO
- Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8-a delle presenti norme.
- Il P.G.T. promuove all'interno degli ambiti A, le attività compatibili di cui allo stesso articolo ed in particolare le attività commerciali (esercizi di vicinato) e di servizio anche oltre il limite del 30% della S.l.p. complessiva.

- 3 - PARAMETRI EDILIZI: - Densità edilizia - volume esistente eventualmente aumentato in attuazione delle presenti norme o per il recupero dei sottotetti alle condizioni di cui all'art. 14
- Altezze - l'altezza preesistente può essere aumentata fino all'altezza dell'edificio più alto a confine
- Distanze - non inferiori alle distanze esistenti.
- 4 - EDIFICAZIONE - a P.A. per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi
- 5 - STANDARD - il fabbisogno complessivo dello standard e' soddisfatto dal.P.G.T.
- 6 - DEFINIZIONI
- Per interventi formali si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico.
- Per interventi strutturali si intendono interventi per l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture o sopraelevazioni.
- Gli interventi sull'involucro esterno saranno estesi in sede di progettazione, all'intero fronte della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata sulle tavole grafiche e secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui all'Ambito di Riqualificazione di cui all'art.31.1.
- 7 - MODALITÀ D'INTERVENTO
- La tavola delle modalità di intervento (art.31.1) attribuisce ad ogni edificio ed area dell'ambito A un complesso di interventi possibili:
- A - edifici di valore storico (al 1888) ed architettonico (tipo A) (di cui all'Art. 146 D. Lgs. n°. 42/2004, di cui all'art. 12 32, delle N.d.A. del P.T.C.P. , di cui all'art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P. e di cui all'All. n°. 1b del Doc. n°. 1G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento.
- Per i beni culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografate ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità d'intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.
- Per gli edifici di tipo A sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con conservazione integrale dell'involucro esterno, sia architettonico che costruttivo e decorativo, con obbligo di ripristino degli elementi deturpati e l'eliminazione di superfetazioni prive di valore storico - architettonico, in contrasto con il valore ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze.
- In particolare dovranno essere rispettati o riportati alla luce i caratteri compostivi degli edifici storici, così come l'assetto tipologico visibile (androni, porticati, loggiati, scale, percorsi, ecc.).
- Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edificio di tipo A1 mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale sono rispettivamente individuati come edifici di tipo A2 e A3.
- B - edifici di nessun valore edilizio - architettonico ma coerenti con la storia e con l'ambiente (tipo B) sui quali sono consentiti gli interventi di cui al

punto precedente ed i seguenti.

E' consentita anche la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 17 a delle presenti norme e la demolizione e ricostruzione anche con cambio di destinazione d'uso, nei limiti del primitivo volume e superficie coperta, e nel rispetto dell'assetto tipo - planivolumetrico e degli allineamenti verso gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti, secondo le prescrizioni del P.G.T., salvo diverse prescrizioni di volume, superficie coperta e allineamenti degli allegati di cui all'art. 31.1 delle presenti norme.

L'edificio ricostruito deve accordarsi alla tipologia, elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo di antica formazione, così come descritte dalle prescrizioni di cui all'art. 31.1 del Documento di Piano.

Gli edifici di tipo B già restaurati o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo B1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo B2 e B3.

C - edifici in contrasto con l'ambiente e/o di nessun valore storico ed edilizio architettonico: sovrastrutture o superfetazioni (tipo C).

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure un'opera radicale di modifica delle facciate e delle coperture, a riconfigurare complessivamente l'immobile oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui al comma 4 dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell'art. 31 delle N.T.A. del D.d.P..

Negli edifici di tipo C, è anche possibile la sopraelevazione della quota di gronda e di colmo sino al limite massimo della quota di gronda e di colmo limitrofe o più vicine.

Gli edifici di tipo C, già ristrutturati o ricostruiti, in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo C1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare se previste dalle presenti norme, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo C2 e C3.

D - Edifici o porzioni di essi, in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D).

Nel caso di intervento su edifici rustici non autorizzati e di un solo piano fuori terra di superficie occupata inferiore a 40 mq., è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'intervento in cui si inquadra o per riqualificare l'ambiente.

In questo caso e' solo possibile il trasferimento del volume o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui al comma 4 delle N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 di cui al precedente art. 31.

Quando trattasi di edifici autorizzati con specifica destinazione d'uso (box, deposito, ecc.), nel caso di intervento sono possibili le operazioni di cui al precedente capitolo 2a) e 2b) oltre che naturalmente l'operazione di demolizione per il trasferimento o l'accorpamento del volume come al capoverso precedente.

Nel caso di edifici rustici di almeno due piani fuori terra e/o di un piano di superficie occupata di almeno 40 mq., e' possibile trasformare tali rustici in edifici residenziali, mantenendo il volume corrispondente alla chiusura delle superfici coperte esistenti, adeguandosi, al fine di un corretto inserimento nel tessuto storico ambientale, alle tipologie e materiali di cui alle N.d.R. dell'A.R. n°.1 di cui al precedente art.31.

In questo caso, e' anche possibile la sopraelevazione della quota di gronda e di colmo esistenti sino al limite massimo della quota di gronda e di colmo limitrofe o più vicine oppure l'ampliamento sul nuovo sedime quando disegnato nelle tavole Modalità di intervento di cui all'All. 2f2 dell'art. 31.1.

Nel caso di demolizione, la nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

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

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

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

L'ingombro degli edifici, quale risulta dalla tavola allegata alle presenti norme, è vincolante per la sola tipologia edilizia proposta.

Gli edifici di tipo E, già costruiti e/o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo E1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo E2 e E3.

F - spazi a cortile (F)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a cortile comune o di uso esclusivo.

I cortili già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi F1, mentre i cortili che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo F2 e F3.

G - spazi a verde (G)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Gli spazi a verde già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi G1, mentre gli spazi a verde che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo G2 e G3.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di "alberi isolati di interesse monumentale" di cui all'All. 5 del Doc. n°. 1B e proporre la valorizzazione.

H - spazi pubblici (H) destinati a strade e a piazze

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi pubblici destinati a strade e piazze.

Le strade e le piazze già riqualificate in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati, sono individuati come spazi H, mentre le strade e le piazze che richiedono interventi di adeguamento formale (materiali) o strutturali (sezione stradale) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo H2 e H3.

I - Integrazioni edilizie (Ie)

Per gli edifici di cui alle presenti modalità di intervento, con esclusione degli edifici di tipo "A", sono possibili anche se non individuati dagli allegati grafici di cui all'art. 31.1 le seguenti integrazioni edilizie:

le 1) realizzare un porticato con loggia soprastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;

le 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative (quinta verde);

le 3) realizzate preferibilmente in sottosuolo o recuperando le volumetrie degli edifici "D" da demolire locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;

le 4) realizzare in sottosuolo con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.

Gli interventi così attribuiti potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P., purché i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.

L - Per i P.A. vigenti valgono le modalità di intervento da essi definiti.

8 - ALLEGATI

All'art. 31.1 delle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero degli ambiti A.

Tali elaborati individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti da rispettare, i principali standards e la mobilità ciclopedonale di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate secondo quanto disposto dal precedente paragrafo 7. In caso di modifiche che inducono ristrutturazione urbanistica, e' prescritto il ricorso al P.A..

9 - PRESCRIZIONI

a - In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 7 e di recupero dei sottotetti, è obbligatorio intervenire sulle facciate dell'edificio o dell'unità interessata dall'intervento, in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dall' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P., al fine del coordinamento dell'intervento singolo alla tipologia di appartenenza.

b - Il progetto edilizio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a verde (G) di uso comune e/o esclusivo, ipotizzando una loro sistemazione, per poter poi eseguire le opere pertinenziali in forma coordinata e quelle comuni, a

scomputo degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servitù di cui al successivo art.52.9b.

- c - Gli interventi in ambito A potranno usufruire dei meccanismi premiali di cui al precedente art.32-C nel solo caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti di incremento di volume del 10%.
- d - I volumi di cui alla lettera D del precedente capoverso 7, anziché trasferiti come previsto dall'art.33 delle N.T.A. del D.d.P., possono essere acquisiti in partita di giro dal Comune alla Banca Volumetrica Comunale, anche a scomputo degli oneri concessori, secondo le modalità definite da apposita deliberazione Comunale.
Il successivo trasferimento di questi volumi avverrà secondo le modalità di cui al comma 4 dell'art. 31.1.
- e - Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di formazione di opere di urbanizzazione negli ambiti A si configurano come standard qualitativo di cui all'art. 32.B.4.
- f - L'intero ambito A corrisponde ad una zona a rischio archeologico di cui all'art. 57.B.
- g - Gli spazi a verde (G) fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.
- h - cippi, edicole, lapidi e segni monumentali, individuati o non ancora individuati negli allegati di cui all'art.31.1, vanno tutelati nella loro integrità fisica e destinazione funzionale e simbolica in essere all'atto di validità del presente strumento. Qualunque successiva individuazione di strutture esistenti o di nuove installazioni sarà oggetto di apposita variante.

10 - CASCINA GOGNA

L'A.T. A① - F3② di cui al precedente art.30, denominato Cascina Gogna, si attua secondo gli indirizzi di quell'articolo e secondo le seguenti prescrizioni generali e particolari.

Il PGT prevede la salvaguardia degli aspetti architettonici del manufatto edilizio. In questo A.T. l'edificazione è assoggettata alle indicazioni e alle condizioni contenute negli artt. 30,31.1,32 e 33 .

L' A.T. si attua mediante P.A. ad eccezione di quanto previsto per gli interventi di cui al precedente comma 2.a).

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività alberghiere, esercizi di ristorazione, caffetteria bar con annesse attività di intrattenimento svago-divertimento;
- centro congressi con possibilità di concessione periodica ad uso pubblico mediante convenzione.
- eventuali altre attività previste compatibili dall'art.8.a) ed eventualmente proposte come attività principali.

Nel caso in cui il P.A. evidenzi la necessità di discostarsi dalle modalità di intervento e prescrizioni puntuali di cui agli allegati all'art.31.1, ciò è possibile, rimanendo vincolanti le disposizioni di cui al presente articolo riguardanti il mantenimento dei volumi esistenti, il recupero dei rustici in termini di quantità complessiva, le destinazioni d'uso ammesse e non potendo in nessun caso essere modificate le modalità di intervento del restauro e del risanamento conservativo.

In ogni caso dovrà essere stipulata una convenzione tra il soggetto presentatore del piano di recupero o il richiedente la concessione e il Comune di Bussero relativa alle modalità di attuazione di quanto disposto dagli artt.30.31.1,32 e 33.

Per questo intervento si applicano la dichiarazione di notevole interesse pubblico e i relativi criteri di gestione, approvati con d.g.r. n°. 3095 del 1 agosto 2006.

Art. 45 – A1 – VILLE E PARCHI MONUMENTALI

- 1 - DESCRIZIONE Gli insediamenti “A1” corrispondono alle Ville con Parco preesistenti al 1888 ed in quanto tali compresi negli ambiti A.
Essi sono zone di recupero ai sensi dell’art. 42 delle presenti norme.
Gli insediamenti A1 comprendono edifici con relative pertinenze (corte, giardini, parchi), ritenuti di interesse storico-artistico ed ambientale, già sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 o di cui all’art. 39 32 N.d.A. del P.T.C.P. o da sottoporre a tutela e valorizzazione con il P.G.T...
Per essi valgono le modalità d’intervento di cui all’art. 31.1 e di cui al precedente art. 44.7.A.
- 2- DESTINAZIONE D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all’art.8.a delle presenti norme.
Anche negli ambiti A1 non si applica il limite del 30% (art. 8.a) per le destinazioni d'uso compatibili per incentivare la più ampia fruizione di tali ambiti anche mediante apposite convenzioni.
I giardini e/o i parchi di questi insediamenti fanno parte della rete ecologica comunale di cui all’art. 31.3.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI Per gli insediamenti A1, la densità edilizia (If) degli interventi ammessi non potrà superare quella esistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico – ambientale – artistico
- H e Rc esistenti
- 4 - EDIFICAZIONE a - Per gli edifici in ambito A1 di valore storico-artistico e di pregio Ambientale, di cui agli Allegati all’art. 31.1, sono ammessi gli interventi di cui all’art.44.7.A. Le loro aree libere di pertinenza rimangono adibite a corte o giardini o parco.
In attuazione di un progetto esecutivo comprendente uno studio di riqualificazione paesistico e naturalistico del sito, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente e del giardino, con divieto di alterazione o modificazione dell’impianto architettonico e vegetazionale ed in generale, delle caratteristiche dei luoghi.
E’ ammessa l’esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizioni e ricostruzioni per gli edifici che non sono classificati di tipo

A dagli Allegati di cui all'art.31.1 in attuazione delle modalità di intervento del precedente art.44.7.

E' vietata l'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche solo parziale con ricostruzione, fatta eccezione per gli interventi relativi alle costruzioni accessorie ed ai manufatti privi di pregio storico-artistico e/o in cattive condizioni statiche e manutentive, se ed in quanto individuati dagli Allegati di cui all'art. 31.1 come edifici diversi da A..

Anche per gli ambiti A1 il fabbisogno di standard e' soddisfatto dal P.G.T..

La realizzazione di parcheggi di cui all'art. 7 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.

- b - Per gli insediamenti inseriti in ambito A1, il progetto degli interventi sarà esteso al patrimonio arboreo così come previsto dal successivo comma 5, con l'eventuale posizionamento o sostituzione delle attrezzature di arredo (gazebo, piscine, campi da tennis e similari).

Questi interventi non dovranno comunque interessare le aree piantumate o le aree di costituzione del disegno o dell'assetto del Parco.

Il progetto del Parco dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'Ambito di Riquilificazione dell'art. 31.7.a

5 - PRESCRIZIONI

Ogni intervento relativo al patrimonio edilizio, all'impianto arboreo ed alle architetture vegetali esistenti negli ambiti A1, anche se non cartografati, potrà essere autorizzato previa presentazione di progetto esecutivo comprendente uno studio di inquadramento paesistico e naturalistico del sito.

In particolare deve essere verificata la compatibilità degli interventi con riferimento ai seguenti fattori di impostazione e verifica progettuale:

- di ubicazione o di tracciato, adottando tra le alternative possibili quella di minore incidenza con l'aspetto paesistico;
- di aderenza alle forme strutturali dell'intorno interessato;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- di scelta delle caratteristiche costruttive e delle tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale;
- di scelta e trattamento dei materiali e dei colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne;
- di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo – se del caso – ripristini e compensazioni;
- di mitigazione, se del caso, dell'impatto visuale tramite interventi accessori e di sistemazione a verde.

Gli interventi edilizi eseguiti nel presente ambito debbono conformarsi alle prescrizioni minime di tutela paesistica (artt. 23 e 35)

Art. 46 - B - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- 1 - DESCRIZIONE Il presente articolo disciplina l'edificazione negli ambiti del T.U.C. totalmente o parzialmente edificati, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti. I giardini e/o i parchi di questi insediamenti fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse Valgono le destinazioni principali, compatibili e non ammissibili, di cui all'art. 8-a delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI :
- Densità edilizia
 - volume esistente eventualmente aumentato
 - di 300 mc. per ciascuna unità immobiliare di edifici mono o bifamiliari di tipo A e B di cui al precedente art.18 in alternativa al recupero dei rispettivi sottotetti e/o
 - di 150 mc per ciascuna unità immobiliare in tutti gli altri casi di edifici di tipo C e D di cui al precedente art.18
 - di 150 mc per l'intero edificio di tipo E di cui al precedente art. 18.
 - $l_f = 1,50$ mc/mq per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore,
 - Altezze
 - l'altezza degli edifici esistenti può essere aumentata di un piano
 - l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza dell'edificio più alto a confine
 - l'altezza degli edifici dei P.A. sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.
 - Distanze
 - definite come previsto dagli artt. 16a, 16b e 16c.
 - Superficie drenante
 - $\geq 30\%$
- 4 - EDIFICAZIONE
- a P.A.
 - per interventi di ristrutturazione urbanistica e
 - per nuovi interventi di volumetria di progetto maggiore di 4.000,00 mc.
 - a permesso di costruire convenzionato
 - per cambio di destinazione d'uso da compatibile a principale, per una percentuale di destinazioni compatibili superiore a quella prevista dall'art. 8a.
 - a permesso di costruire, SCIA o DIA
 - in tutti gli altri casi
- 5 - STANDARD
- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale in funzione delle disponibilità del Piano dei Servizi.
 - Standard qualitativo
 - Per interventi a P.A., la volumetria di progetto superiore all'esistente e/o all' $l_f = 1,50$ mc./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.
- 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- a - Gli edifici in ambito B compresi nei perimetri appositamente evidenziati sulla tavola di Azzonamento, corrispondono ai comparti storici rilevabili alla soglia storica del 1930 di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.T.C.P. vigente della Provincia di Milano. Questi ambiti sono zone di recupero ai sensi dell'art. 42 delle presenti norme. Fermo restando gli indici e le modalità di intervento di cui ai precedenti commi 3 e 4, in questi ambiti gli interventi saranno finalizzati alla

conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei loro elementi tipologici e stilistici, quando questi presentano caratteri originari di unitarietà. Tali caratteristiche dovranno essere evidenziate in sede di progettazione e documentate così come previsto dal comma 12 delle N.T.R. di cui all'art. 31.1 delle N.T.A..

- a b - Il progetto di recupero dei sottotetti e di integrazione volumetrica degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.
- b c - Le aree piantumate esistenti e/o evidenziate nella tavola saranno per quanto possibile mantenute e valorizzare e/o modificate in attuazione di un progetto di cui all'art. 31.7.c.
- c - Le integrazioni volumetriche di cui al precedente comma 3 sono possibili a condizione che vengano mantenute e/o adeguate in modo coerente con il suo contesto, le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edificio interessato.
Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, l'integrazione volumetrica è subordinata allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.

Art. 47 - BC INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI IMPIANTO UNITARIO (BC)

- 1 - DESCRIZIONE
Gli insediamenti "BC" Residenziali di impianto unitario, comprendono le aree e gli insediamenti di edifici residenziali compresi nei P.A. adottati e/o approvati, che come tali vengono confermati dal P.G.T. così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.
Gli insediamenti BC comprendono anche i Piani di zona di cui alla Legge n°. 167/1962.
- 2 - DESTINAZIONE
Per gli insediamenti BC valgono con le prescrizioni di cui al presente articolo. Valgono le destinazioni previste dal P.A.
Nel caso di cessazione di attività in atto, sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art 8 - a) delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI
 - Densità edilizia
 - volume esistente e/o previsto **da** dai P.A., **compresi i PdZ**, eventualmente aumentato
 - di 300 mc. per **ciascuna unità immobiliare** di edifici mono o bifamiliari **di tipo A e B di cui al precedente art.18** in alternativa al recupero dei **rispettivi sottotetti o**
 - di 150 mc per **ciascuna unità immobiliare in tutti gli altri casi** di edifici di tipo C e D di cui al **precedente art.18**
 - di 150 mc per l'intero edificio di tipo E di cui al **precedente art. 18**
 - Altezze
 - l'altezza esistente degli edifici potrà essere aumentata di un piano
 - Distanze
 - uguali a quelle previste dal P.A. .
- 4 - EDIFICAZIONE
 - a P.A. per varianti urbanistiche o per decadenza del P.A. vigente.
- 5 - PRESCRIZIONE
 - 1 - Le aree piantumate esistenti e/o evidenziate nella tavola saranno per quanto possibile mantenute e valorizzare e/o modificate in attuazione di un progetto di cui all'art. 31.6.c.
 - 2 - Per i lotti erroneamente compresi in ambito BC, la loro edificazione verrà realizzata in attuazione del precedente art. 46 .
 - 3 - Il progetto di recupero dei sottotetti e di integrazione volumetrica degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.
 - 4 - Le integrazioni volumetriche di cui al precedente comma 3 sono possibili a condizione che vengano mantenute e/o adeguate in modo coerente con il suo contesto, le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edificio interessato.
Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, l'integrazione volumetrica è subordinata allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.

Art. 48-BDS - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

- 1 - DESCRIZIONE
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate ad attività

produttive od a quelle compatibili di servizio.

Nell'ambito BDS sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrati e/o individuati sulla tavola dell'Azzonamento.

2- DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse ed escluse Valgono le destinazioni principali, compatibili e non ammissibili di cui all'art. 8-b) delle presenti Norme. In questi ambiti le destinazioni compatibili di servizio di cui allo stesso articolo, possono diventare principali a condizione che sia verificato lo standard di competenza di ciascuna destinazione.

All'interno dei P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.

Per ogni intervento di ampliamento e/o di nuova costruzione, deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di autorizzazione una relazione sugli adempimenti prescritti dall'art. 10 per le attività produttive..

3 - PARAMETRI EDILIZI

- Densità edilizia
 - Slp esistente eventualmente aumentata del 10%
 - UF = 1,00 mq./mq.per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore,
- Altezze
 - massimo 12 ml.
- Distanze
 - da definire in attuazione degli artt. 16a, 16b e 16c
- Superficie drenante
 - 15%

4 – EDIFICAZIONE

- a P.A.
 - per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi di Slp maggiore di 1.000,00 mq.
- a permesso di costruire convenzionato
 - per cambio di destinazione
- a permesso di costruire, DIA o SCIA
 - in tutti gli altri casi

5 - STANDARD

- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale, in funzione delle singole destinazioni (D o S) e delle disponibilità del Piano dei Servizi
- Standard qualitativo Negli interventi a P.A., la Slp di progetto superiore all'esistente e/o all'Isf = 1,00 mq./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.

6- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - Per gli ampliamenti, si deve adempiere a quanto previsto dagli artt. 10 e 11.
- 2 - Ai fini dell'ottenimento del Permesso di costruire il richiedente deve dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi delle acque e di inquinamento acustico.
 - Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.G.T. e non di servizio delle attività insediate, possono essere autorizzate solo opere di ordinaria manutenzione e di adeguamento igienico tecnologico.
 - Consumi idrici:
Per gli insediamenti industriali è stabilito lo standard massimo di consumo d'acqua di 2500 mc/ha di Sf al mese. Non sono soggette a questo limite le industrie che si approvvigionano attraverso appositi acquedotti con acque superficiali. Le industrie potranno ricorrere, entro lo standard stabilito, a prelievi di acqua da pozzi profondi su parere favorevole del Genio Civile o del Consorzio per l'acqua potabile.
 - Per le industrie esistenti l'adeguamento agli standards di cui sopra dovrà aver luogo entro 2 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

- Ai fini della comprova dei consumi d'acqua autorizzati, le industrie dovranno essere dotate di appositi contatori.
- 3 - Il progetto di ampliamento degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.

Art. 49 - B/SU – INSEDIAMENTI PER SERVIZI URBANI E RESIDENZA DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO

- 1 - DESCRIZIONE
- Gli ambiti B/SU comprendono parti di territorio già edificati a destinazione per servizi e/o a destinazione produttiva, per i quali è possibile il riutilizzo di tutta la S.I.p. esistente e di progetto per le destinazioni di servizi di cui al successivo comma 2 e la possibilità di trasferire il 50% della S.I.p. delle attività produttive in atto negli Ambiti di Trasformazione DS di cui all'art.30. In alternativa al trasferimento è possibile un'integrazione della SIp esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,30 (art. 14).
Negli ambiti B/SU sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrali e/o non individuati sulla tavola dell'Azzonamento.
- 2 - DESTINAZIONE
- Sono ammesse ed escluse Valgono** le destinazioni **principali, complementari e non ammissibili** di servizio di cui all' 8-b delle presenti Norme.
La residenza potrà essere elevata **negli ambiti al 100 % della SLP, nei casi** in cui vengono verificate le condizioni di cui allo stesso art. 8.b ed a condizione che venga reso disponibile l'eventuale standard aggiuntivo di cui al successivo comma 6.
Negli ambiti B/SU, le attività produttive e/o commerciali e di deposito in atto possono permanere, alle condizioni di cui agli artt.9 e 10 delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI
- | | |
|-----------------------|--|
| - Densità edilizia | - SIp esistente eventualmente aumentata del 10% |
| | - Isf = 0,50 mq./mq per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore |
| - Altezze | - massimo 12 ml. |
| - Distanze | - esistenti |
| | - da definire in attuazione degli artt. 16a, 16b e 16c per lotti liberi e per interventi di ristrutturazione urbanistica |
| - Superficie drenante | - 15% commerciale |
| | - 30% terziario e residenziale |
- 4 - EDIFICAZIONE
- a P.A.
 - per interventi di ristrutturazione urbanistica e
 - per nuovi interventi di SIp maggiore di 600,00 mq.
 - a permesso di costruire convenzionato
 - per cambio di destinazione
 - a permesso di costruire, DIA o SCIA
 - in tutti gli altri casi
- 5 - STANDARD
- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale, in funzione delle destinazioni e delle disponibilità del Piano dei Servizi

- Standard Qualitativo - Per gli interventi a P.A., la Slp di progetto superiore all'esistente e/o all'Isf = 0,50 mq./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.

6- PRESCRIZIONI PARTICOLARI 1 - Il progetto di ampliamento degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.

TITOLO XIV - AMBITI AGRICOLI E1, E2, F3, e F4 - AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE, DI RISPETTO E PER LA VIABILITA' F, F1, F2, R, V

Art. 50 - E1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI

- 1 - DESCRIZIONE Gli ambiti "E1" corrispondono alle parti di territorio comunale destinati agli insediamenti agricoli all'esterno ed all'interno degli ambiti agricoli del P.T.C.P. e del P.L.I.S. del Molgora.
- 2 - DESTINAZIONE Sono ammesse (A e d.c.A) ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8.c delle presenti norme e di cui alle N.T.A. del P.T.C.P. e del P.L.I.S. con le precisazioni di cui sotto.
- Sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.
- L'insediamento può comprendere anche le attività di agriturismo svolte conformemente alla normativa regionale e nei limiti del certificato di connessione rilasciato dalla Provincia (art. 152 – L.R. n°. 31/2008 e s.m.i.).
- L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla verifica della conformità alle normative vigenti in materia di corretta gestione ed utilizzo dei reflui zootecnici od in particolare alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinate dalla normativa e dalla legislazione vigente.
- E' vietata l'apertura e il trasferimento di esercizi di vendita al dettaglio, eccezion fatta per la vendita di prodotti di coltivazione o allevamento del fondo, dei prodotti florovivaistici anche non di propria produzione, dei prodotti complementari (articoli da giardino ecc.), purché tali attività non superino il 20% della volumetria totale ammessa.
- E' invece consentita l'apertura e il trasferimento di esercizi di vendita al dettaglio negli edifici già esistenti.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI Per gli ambiti E1 valgono i seguenti indici di ambito:
- a) Abitazioni
- La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al punto 3, è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- Densità fondiaria (If) = mc./mq.0,03 sui terreni di pertinenza e su lotti di Sf minima di 15.000,00 mq. per insediamenti agricoli in generale e If = mc./mq. 0,06 su lotti di Sf minima di 5.000,00 mq. per insediamenti di florovivaismo, in entrambi i casi a comprendere anche lotti di proprietà confinanti e azzonati come E2, F3, F4 e o i volumi da trasferire dagli ambiti

F3 e F4

NP= n°. 2 max i

b) Attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici

Rc è pari al 10% dell'intera superficie aziendale
è pari al 40% per le Aziende orto – floro - vivaistiche

H = ml. 10,00 esclusi i volumi tecnologici;
ml.4,00 all'imposta della copertura per le strutture destinate alla coltivazione

Dc = ml. 10,00

De = ml. 20,00 per edifici a diversa destinazione
= ml. 10,00 per edifici residenziali o produttivo-agricoli

Ds = ml. 20,00 (ad esclusione delle strade private o consorziali non confermate dal P.G.T. i cui cigli vengono assimilati ai confini di proprietà con Ds = ml. 5,00)

Distanza minima dal limite di ambito funzionale

Per allevamenti, concimaie e silos con insilato verde di nuova realizzazione 200,00 ml; per i silos verticali con insilato secco 50,00 ml; reciprocamente la norma è valida per tutte gli altri ambiti funzionali nei confronti degli ambiti E1 agricoli fatti salvi gli allevamenti, le concimaie, i silos di ogni tipo da realizzare in aziende già presenti sul territorio nell'ambito delle proprietà rispettive, così come risultano alla data di adozione definitiva del PRG previgente per i quali la distanza è ridotta a 50,00 ml.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.L.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni, compresa l'abitazione del Conduttore.

In caso di nuova costruzione, gli edifici destinati ad allevamento di suini devono avere distanza non inferiore a mt. 500 dagli ambiti B, C, DS e da quelle di uso pubblico.

c) Attrezzature per il florovivaismo

Il rapporto di copertura è pari al 40% della superficie aziendale, mentre l'altezza massima delle serre è fissata in 7,00 ml.

d) Superficie aziendale

Ai fini del computo della superficie aziendale per la verifica degli indici di edificabilità è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda e classificati in ambiti agricoli, compresi quelli su Comuni contermini, previa sottoscrizione di vincolo volumetrico di "non edificazione" debitamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

e) Insedimenti

L'edificazione dei singoli ambiti E1 per abitazioni (a) ed attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici (b), dovrà essere coordinata attraverso un planivolumetrico preventivo quando trattasi di nuovi insediamenti o contestuale quando trattasi di insediamenti esistenti, per ricompattare l'insediamento in un'unica soluzione tipologica e per meglio integrarlo nel contesto agricolo in cui si colloca.

Per una migliore integrazione, dovranno inoltre essere privilegiate soluzioni costruttive non di tipo prefabbricato industriale o nel caso, saranno realizzate opportune opere di rifinitura di facciata e/o di copertura che meglio

ricollegano l'edificio alla tradizione costruttiva originaria.

f) Incremento dei parametri

Per le aziende esistenti alla data di adozione del P.G.T., i parametri di cui ai paragrafi precedenti a), b), e c) sono incrementati del 20%.

4 - EDIFICAZIONE

Ogni trasformazione edilizia dovrà rientrare nelle categorie della *manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione*. Nel caso che la superficie agraria asservibile ai fini volumetrici lo consenta, in tali ambiti è possibile realizzare interventi di nuova costruzione per le attrezzature e infrastrutture produttive e abitazioni ammesse.

L'edificazione è ammessa mediante rilascio del permesso di costruire a favore dei soggetti aventi titolo (art. 2135 del codice Civile) ed i requisiti previsti dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005 .

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale, singolo o associato, in possesso dell'attestazione rilasciata dalla Provincia, per tutti gli interventi di cui alle presenti norme, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del T.U.;
- b) al titolare o al legale rappresentante non professionale dell'impresa agricola avente i titoli (art. 2135 del Codice Civile) ed i requisiti previsti dal D. Lgs 101/2005 per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, a titolo oneroso ai sensi dell'art. 60 L.R. n°. 12/2005.

Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, e deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui all'art.15 delle presenti norme, da trasciversi entrambi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di ambito riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma, anche alla presentazione contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

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

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI 1 - Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti norme è comunque vietata l'apertura di cave, torbiere, pozzi, miniere, ecc.

E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.

- 2 - Sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10%.

3 - Per gli insediamenti agricoli all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Molgora valgono, se più restrittive, le prescrizioni del Parco.

4 - Per quanto riguarda i filari alberati in aree agricole è fatto obbligo del mantenimento e della manutenzione di tali apparati arborei. E' vietata la distruzione anche parziale di tali apparati salvo accertati motivi di conduzione del fondo da documentare in domande scritte formulate all'Amministrazione Comunale.

Per le rogge nel territorio agricolo è fatto divieto di interruzione, rottura o interrimento - tombinatura, fatto salvo accertati motivi di conduzione del fondo da documentare in domande scritte formulate all'Amministrazione Comunale. La pulizia e tutela delle sponde delle rogge è obbligo dei conduttori dei fondi agricoli.

5 - I frazionamenti dei terreni agricoli, se non per successione di superfici inferiori a 5.000 mq sono vietati

6 - Tutte le strutture destinate a qualsiasi tipologia di allevamento devono essere dotate di sistemi di raccolta, stoccaggio e maturazione dei reflui zootecnici prodotti, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 37/1993 e successivi regolamenti attuativi.

7 - Gli insediamenti agricoli nelle zone vulnerabili di cui al D. Lgs 152/06 art.101 e al D.M. 07/04/06, dovranno adottare particolari cautele per la tutela e per il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola.

- Le aziende agricole già insediate e/o da insediare che svolgono attività zootecnica dovranno attivare le salvaguardie previste dalle presenti norme e dal R.L.I.

8- Sulla tavola dell'Azzonamento è individuato come E1^a l'allevamento suinicolo esistente per il quale valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 3b, se ed in quanto non già disattese.

9- Sulla tavola dell'Azzonamento è individuato come E1^b l'insediamento di attività cino-felinotecnica.

In esso è consentito lo svolgimento di attività cino - felinotecnica comprese la custodia temporanea degli animali, le attività veterinarie e di toilette (cani e gatti).

Considerata la particolarità della destinazione e la sua localizzazione nel territorio agricolo al cessare della attività cino-felinotecnica l'area tornerà alla destinazione agricola (ambito E1) e i manufatti realizzati saranno demoliti o rimossi a cura dei titolari della attività medesima. In assenza procederà l'amministrazione addebitando le spese di demolizione ai citati titolari. Nell'ambito potranno essere realizzate opere secondo i seguenti indici e parametri:

- Le costruzioni saranno realizzate in legno o in muratura tradizionale con copertura in coppi

Isf mq/mq 0,50

H m 3,20

Spazi per parcheggi a servizio dell'attività interna all'ambito 20% della sf

Sistemazioni a verde con perimetrazione area con

filari alberi min 30% della sf

Possibilità di realizzare una abitazione max 90 mq di slp
utilizzando parte della volumetria edificabile con l'indice
Isf 0,50 mq/mq

Rapporto di copertura

Rc = 1/2

6 - RECINZIONI

Negli ambiti E1 è consentito:

- la recinzione in rete metallica e paletti infissi nel suolo privi di cordoli in muratura, delle aree di pertinenza dell'azienda agricola e dei soli complessi edificati extragricoli (pari ad un massimo di 15 volte la superficie coperta dell'edificazione) e delle aree destinate a colture specializzate e ad allevamenti di animali di bassa corte o di selvaggina;
- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;

Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di ml. 1,50.

7 - NORME SPECIALI

Le serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno ed a piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo e quindi con copertura solo stagionale, non sono subordinate né a concessione né ad autorizzazioni.

Art. 51 - E2 - ORTI E GIARDINI

1 - DESCRIZIONE

Questi ambiti "E2" individuati sulla tavola dell'Azzonamento, sono aree agricole marginali, essendo destinate alla coltivazione ed alla formazione di orti e giardini. Esse svolgono anche una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani di cui all'art 31.7.f.

Gli orti e giardini fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.

Per gli ambiti E2 interni al P.L.I.S. del Molgora valgono, se più restrittive, le prescrizioni delle N.d.A. del P.P. del Parco.

2 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire.

Per le costruzioni con destinazione extragricola vale quanto disposto dal precedente art. 50.5. L'ampliamento potrebbe essere superiore in recepimento dei volumi esistenti in ambito F3 e F4.

Lo stato di fatto sarà illustrato a comprendere anche quello dei lotti confinanti.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.C.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni.

In ciascun lotto già frazionato catastalmente, compreso in ambito E2 è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi.

Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 8 mq. con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,50 ml.

Negli ambiti E2, sono ammesse anche serre in vetro o policarbonato retto da struttura lignea o di metallo con altezza massima di colmo di 2,50 mt e una superficie massima pari a 1/20 della Sf e comunque mai superiore a 60 mq.

Le costruzioni di cui ai capoversi precedenti, devono distare almeno 10 metri dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.

I lotti compresi in ambito E2, per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola,

potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri dell'ambito E1.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in ambito E1 anche se non contigui o di Comuni contermini.

3 - RECINZIONI

Per i lotti E2 contermini a terreni edificati o edificabili in ambiti diversi dagli ambiti "E", della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt.

In questi casi saranno ammesse nei limiti di cui al precedente art. 21 autorimesse e spazi per parcheggi, purchè interrati, con copertura sistemata a verde, rispettando la quota di campagna o fuori terra se esistenti.

Se i lotti non sono contermini, o non sono della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti fissati direttamente nel terreno o di recinzioni di siepi in vivo.

Per gli ambiti E2 la recinzione di più lotti contermini dovrà comunque salvaguardare la loro percorribilità ciclopedonale e la percezione visiva degli spazi liberi esterni.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Gli ambiti E2 potranno essere destinati ad insediamenti ed attrezzature del tempo libero e/o sportive di iniziativa privata e/o convenzionata, solo se al servizio degli insediamenti esistenti.

Gli impianti non dovranno interessare una superficie superiore al 50% dell'ambito E2.

La superficie coperta non potrà superare il 10% dell'ambito E2.

2) Gli ambiti E2 contraddistinti con la lettera "x", sono ambiti E2 a vincolo tipologico dove è fatto obbligo di intervenire sugli edifici esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento limitatamente al recupero volumetrico degli spazi aperti (balconi e terrazze), evitando l'alterazione dell'impianto tipo-morfologico dei prospetti degli edifici.

5 - FASCE DI RISPETTO DELL'ABITATO

Sono fasce di proprietà privata da mantenere in condizioni di decoro a cura e spese dei proprietari. Esse sono destinate alla realizzazione di spazi verdi con possibilità di frazionamenti mediante separazione con siepi.

In esse è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione, fatta eccezione per depositi di ricovero di attrezzi nella misura di uno ogni 1000 mq, di dimensioni massime e materiali di cui sopra. A confine di tali aree, è possibile costruire gli edifici consentiti sulle rispettive aree di pertinenza.

Nel caso dell'esistenza di strutture provvisorie o definitive che non siano conformi, in termini di materiali e dimensioni, con quanto descritto nel precedente capoverso, è fatto obbligo, nell'ambito della realizzazione dell'intervento consentito cui l'area si riferisce, di provvedere all'adeguamento, alla sostituzione o alla demolizione di tali strutture.

Il progetto dell'intervento edilizio dovrà indicare le opere di sistemazione ed adeguamento di tali aree comprese le piantumazioni.

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

Art. 52 - F - DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)**1 - DEFINIZIONE**

Rappresentano quelle aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, sia localizzate che "normate" dal P.G.T. in conformità ai disposti dell'art. 9 della L.R. n.º 12/2005.

Per gli insediamenti F compresi nei perimetri dei centri storici e nuclei di antica formazione (A e A1) valgono le modalità di intervento di cui all'art. 44.7 e le prescrizioni di cui al presente articolo.

Per gli insediamenti compresi nel perimetro del PL.I.S. del Molgora, valgono le prescrizioni del Parco, se ed in quanto più restrittive e per le attrezzature religiose (Far) le prescrizioni di cui al successivo comma 6a e di cui ai relativi azzonamenti.

2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	Publicco	Privato	
A - ISTRUZIONE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE
	S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI
	S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
	S/s	s/s	SCUOLE DELL'OBBLIGO: scuola secondaria di 2º grado
B - INTERESSE COMUNE	H/h	h/h	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE, ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	CC	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
		Far - ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
	Ci		CIMITERO
		Mc	MAGAZINO COMUNALE
C- PARCO – GIOCO - SPORT	Vc	vc	VERDE DI CONNESSIONE
	Vp	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE E
	Vi	vi	ARRE VERDI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	PA	pa	PARCHI
	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
D- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
	E.R.P.		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per quanto riguarda le aree E.R.P. e cimiteriali vale quanto normato dal precedente art. 6b.

2) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: piazzali; mense; attrezzature collettive e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento sono individuate con apposito simbolo Vi.

3) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: piazzali; mense; attrezzature collettive e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

3 - DOTAZIONE

a- La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) negli ambiti residenziali di Trasformazione e/o del T.U.C. in attuazione del Piano dei Servizi comprensiva aggiuntiva degli standards esistenti e di quelli di previsione, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (S.l.p.) dei Piani oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati ed enti, è di:

In attuazione del Piano dei Servizi ed in aggiunta degli standard già esistenti di cui allo stesso Piano dei Servizi, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (SIP) dei piani oltre il piano terra, delle singole attrezzature da realizzare con intervento diretto comunale o convenzionato con privati ed enti, la dotazione minima di standard urbanistici secondari (U2) da reperire negli Ambiti residenziali di Trasformazione, è pari a quella individuata dal D.d.P., salvo conguaglio se la dotazione è inferiore alla dotazione minima di 27,58 mq/ab mentre negli ambiti residenziali del TUC assoggettati a P.A. o a permesso di costruire convenzionato, la dotazione minima da reperire o da monetizzare a richiesta dell'Amministrazione Comunale, è di:

- 4,50 8,00 mq./ab. per A istruzione inferiore
- 6,00 9,58 mq./ab. per B interesse comune
- 13,00 10,00 mq./ab. per C parco – gioco – sport

per un totale di 23,50 27,58 mq/ab

- per ogni 110 mc/ab di cui al PdS 130 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq.

- per ogni 80 mc. di volumetria (V) per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.

A questo fine in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato o del Piano Attuativo dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.

- b - La dotazione minima di cui sopra, per gli ambiti destinati ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera superficie (St o Sf) destinata a della superficie lorda di pavimento (Slp) di tali insediamenti.

- c - La dotazione minima di cui sopra per le destinazioni commerciali e terziarie, in tutti gli ambiti di P.G.T. consentiti, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo art. 60 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.

La dotazione minima dello standard di parcheggio (U1) per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo.

Per i P.A. i parcheggi per attività produttive e di servizio (commerciale, direzionale, ricettivo, ecc.) di cui all'art. 6a corrispondono ai parcheggi di cui al presente articolo.

La dotazione minima di standards, in attuazione del Piano dei Servizi, deve essere contestuale in aree e superfici lorde di pavimento.

- d - Analogamente il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici da residenza a commercio o a industria e da industria a commercio, attuati con esecuzione di opere edilizie o senza opere edilizie (limitatamente alla media distribuzione), comportano variazione degli standard urbanistici minimi di cui sopra.

Tali variazioni degli standard urbanistici minimi si applicano anche se la destinazione residenziale di partenza non ha mai dato luogo a cessioni di standard urbanistici. In questo caso lo standard da reperire a seguito del mutamento è l'intera quantità prevista dal presente articolo.

Nel caso che già esista uno standard riferito alla destinazione residenziale andrà reperita la differenza tra lo standard per esercizi commerciali e industriali e quelli residenziali.

Nel caso che il P.G.T. dia una percentuale massima di residenza o di attività produttive che non viene completamente realizzata (in un ambito del T.U.C. o Ambito di Trasformazione) a favore di una maggiore quantità commerciale o terziaria, la quantità di standard da cedere si ragguaglia secondo le quantità di cui sopra.

4 - PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione di questi ambiti dovrà essere conforme alle leggi ed ai Regolamenti speciali vigenti riguardanti le specifiche destinazioni.

In assenza di leggi o Regolamenti la nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- Isf = 0,03 mq/mq per il verde pubblico residenziale
- Isf = 0,25 mq/mq per impianti coperti e Isf = 0,50 mq/mq per impianti scoperti per il verde e le attrezzature sportive
- Isf = 0,45 mq/mq per l'istruzione
- Isf = 0,60 mq/mq per le attrezzature di interesse comune

- altezza massima consentita mt. 9,50
- distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00 salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza
- distanza minima tra edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e mai minore di mt. 10
- superficie coperta inferiore a 1/2 della superficie dell'intero lotto per le altre destinazioni e non superiore a 1/3 per gli edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18 dicembre 1975.
- parcheggi interni in ragione di 1 mq. /20 mc. edificati

All'interno dell'ambito A, valgono le disposizioni di cui all' art 44 delle presenti norme.

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

All'interno dell'ambito F, il P.G.T. si attua in generale mediante progetti ed in particolare, mediante Piani Particolareggiati relativamente agli Ambiti di Trasformazione.

5 – EDIFICAZIONE

Nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, i progetti potranno essere elaborati in attuazione delle azioni dei programmi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, di cui agli artt. 31 e 35 .

In particolare per gli edifici pubblici e/o di culto soggetti a vincolo di interesse storico-ambientale (D.Lgs 42/2004) valgono le modalità d'intervento di cui agli art. 31.1 e 44, essendo in ogni caso classificati tali edifici come edifici di tipo "A" di cui all'art. 44.7.

Per l'utilizzo temporaneo di aree ed edifici per destinazioni di pubblico interesse di cui al precedente art. 9, si può procedere ai sensi dell'art. 40 della L.R. n°. 12/2005.

6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PER LE ZONE

a - CONTRASSEGNALE COL

SIMBOLO ar

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente alla data di adozione del presente P.G.T. sono contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento con il simbolo ar.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente istituzionalmente competente, mediante permesso di costruire.

Le servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ed attività religiose e di culto e contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento del P.G.T. con il simbolo ar, si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

b - CONTRASSEGNALE COL

SIMBOLO Ci PER CIMITERI

L'ambito per cimiteri (Ci) è destinato a servizi cimiteriali.

Questo ambito è compreso dall'art. 44 – L.R. n°. 12/2005 tra le opere di

urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b.

7 - RILOCALIZZAZIONE

Sulla tavola di Azzonamento del P.G.T. la localizzazione delle aree a standards all'interno dei P.A. è indicativa; pertanto in sede di formazione degli stessi è possibile prevedere una diversa ubicazione purché sempre nell'ambito del Piano Attuativo, e nel rispetto della quantità e della destinazione previsti nella tavola "Calcolo aree Standard".

Tali spostamenti devono essere finalizzati ad un migliore utilizzo da parte della collettività delle aree ad uso pubblico e ad una equa distribuzione degli oneri nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

Per l'attuazione degli standard (aree e opere) valgono le disposizioni di cui all'art.32.B delle N.T.A.

Per l'attuazione dell'art. 32.B e per l'acquisizione dello standard attraverso la monetizzazione, se ed in quanto prevista, verrà data priorità all'acquisizione degli standards reiterati dal P.R.G., di cui al Piano dei Servizi.

Per gli Ambiti di Trasformazione urbana con destinazione F valgono le direttive di cui all'art. 30 delle N.T.A.

9 - PRESCRIZIONI

a - Per i beni e le emergenze di interesse storico e culturale di cui all'All.7 del Doc.1 B, vale una delle modalità di intervento di cui all'art.44.7, da definire una volta accertata la loro effettiva consistenza e qualità, in sede di P.A. e/o di progetto edilizio secondo le procedure di cui al comm. 12 dell'art.31.1.

b - Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese negli ambiti A, sono gravate da servitù di uso pubblico al solo scopo di promuovere interventi di riqualificazione a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici. Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui ai precedenti artt. 31.1 e 44.7.

c - Gli standard attuati dai privati risultano regolamentati dalle specifiche convenzioni di attuazione e pertanto risultano legati da vincolo pertinenziale all'insediamento e/o attività a cui sono stati asserviti.

d - Le aree verdi ed i parchi fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.

e - Il Consiglio Comunale può concedere, l'uso delle aree in diritto di superficie a enti e a privati che intendano costruire attrezzature per lo sport, il tempo libero e la ricreazione purché stipulino convenzione con il Comune che garantisca l'uso pubblico delle attrezzature a condizioni convenute. Analoga convenzione dovrà essere stipulata dagli enti o privati che già utilizzino aree comprese in ambito F alla data di dotazione delle presenti norme.

f - Fino alla data in cui il Comune non delibererà la attuazione delle opere

previste saranno consentiti lavori di ordinaria manutenzione e opere di adeguamento igienico tecnologico degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni indicate.

- g - Il cosiddetto "Bosco Elettrico" di cui al successivo art. 56.6, è compreso in ambito F per la parte di proprietà pubblica mentre per la rimanente parte del suo sviluppo è compreso in ambito F4 – Boschi per il suo impianto vegetazionale (boschi) e svolge il compito di corridoio ecologico di cui al P.T.R.A. Navigli Lombardi .

10 - VARIANTI

Negli ambiti F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell' art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità minime previste nel "calcolo aree standard" e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente punto 4. In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

- a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, compresi i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;
- b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti.

Art. 53 - F1 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti F1 comprendono le aree destinate ad attrezzature di interesse generale ed anche sovracomunale, che non sono computabili al fine di verifica degli standards (F).

In questi ambiti sono ammesse le attrezzature al servizio del personale suddetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

Tali destinazioni sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale solo se già esistenti o se individuate dalla Tavola di Azionamento.

2 - PARAMETRI EDILIZI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T., in questi ambiti si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi vigenti in materia, di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

H	=	mt. 5,00
NP	=	massimo n°. 1
Dc	=	ml. 5,00 comunque 1/2 altezza max
Tipologie edilizie	=	tipologie correnti in ordine alle specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.
Rc	=	1/20 per edifici di servizio ed il 70% per impianti sportivi

3 - EDIFICAZIONE

Permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per interventi di ristrutturazione edilizia.

Permesso di costruire convenzionato o P.A. per i nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ad

esaurimento degli indici dei singoli ambiti.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - **F1 - PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (It)**

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

E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché di strutture di accoglienza socio – assistenziali, oratori, parco gioco e strutture similari e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni e negli insediamenti di cui agli artt. 8a residenziali e 8b per servizi (distanza minima 200 ml).

Per gli impianti fissi di radiotelefonica valgono inoltre le eventuali limitazioni di legge.

La presenza di impianti fissi comporta che, in linea di principio, non possono essere realizzati a confine degli ambiti F1 (It) edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti.

Per gli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio.

In generale, nell'area interessata ai sistemi di telecomunicazione (200 mt. di raggio), la possibilità di edificazione è subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limiti di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KGz).

Per gli impianti superiori a 300 W i criteri di individuazione dell'area sono dettati dalla D.G.R. VII/7351 del 11.12.2002. L'ARPA resta a disposizione per collaborare nella definizione dei criteri di scelta delle aree.

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

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica possono essere realizzate alle seguenti condizioni speciali:

- Le cabine di trasformazione sono considerate opere di Urbanizzazione Primaria (D.M. 13.01.1970 n°. 227 e succ.).
- Tali costruzioni sono escluse dai vincoli di volumetria relativi all'ambito in cui sorgeranno e potranno essere edificate a confine e comunque nel rispetto delle norme relative alle distanze tra i fabbricati (L.R. 16.08.1982 n°. 52) e con altezza massima fuori terra di mt. 2,40.
- Le cabine elettriche e del gas possono sorgere all'interno delle fasce di rispetto stradale (Circ. Ministero Lavori Pubblici n°. 5980 del 30.12.1970).
- All'interno dei Piani Attuativi, si dovrà prevedere, previ accordi con i competenti Uffici dell'ENEL e dell'Azienda del GAS, alla realizzazione di tutte le strutture necessarie ad elettrificare ed a dotare del gas combustibile il comparto ed all'inserimento in convenzione di tale obbligo.

Il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito, della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°. 227 del 13.01.1970.

Inoltre all'atto della presentazione del progetto di P.A., dovrà essere presentata dichiarazione dell'ENEL e dell'Azienda del GAS attestante

l'idoneità tecnica degli impianti previsti.

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

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

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali costruzioni, se prevedono la presenza di più di quattro ore giornaliere, ricadono all'esterno delle fasce definite secondo la metodologia di cui al D.M. n°. 32618 del 25 maggio 2008 (G.U. n°. 156/08).

Le distanze di prima approssimazione così come sono state riportate per ogni tratta di elettrodotto, andranno puntualmente verificate ed eventualmente modificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dall'apposito piano di settore in funzione dei livelli di campo elettrico e magnetico valutato dall'Ente Gestore delle linee e secondo la metodologia di cui al sopracitato D.M. 29 maggio 2008 (G.U. n°. 156/08).

Tali verifiche andranno condotte già in sede di pianificazione attuativa e corredate dalla richiesta di parere di ARPA.

Gli Ambiti di Trasformazione di cui all'art.30, nonché gli ambiti E ed F3 su cui insistono gli elettrodotti che il PGT sottopone ad interrimento, sono tutte interessate da un unico processo unitario che è condizione preliminare per qualsiasi trasformazione edilizia sugli ambiti medesimi.

- F1 - PER IMPIANTI ECOLOGICI (Ie)

La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico – sanitarie, sia per quanto riguarda i manufatti che per le fasce di rispetto.

- F1 - PT POSTE, ECC.

Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno degli ambiti F1 destinati a servizi postali e servizi annessi. Se non individuate sulla tavola dell'Azzonamento, le relative attrezzature potranno essere insediate come destinazioni d'uso compatibili di Residenza e Servizi.

- F1 Isp IMPIANTI SPORTIVI

Gli insediamenti F1 Isp sono esistenti se ed in quanto autorizzati, azzonati o non azzonati

Destinazione d'uso: impianti sportivi privati.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte ad eccezione di quella sopra indicata.

Modalità di attuazione: variante al titolo abilitativo originario per intervento di ristrutturazione e/o completamento definiti dal titolo abilitativo originario.

L'intera area non utilizzata per gli impianti dovrà essere sistemata a verde e comunque presentare superficie colante.

- F1 Asa ATTREZZATURE DI TIPO SOCIO - ASSISTENZIALE

Destinazioni d'uso: insediamento di attrezzature ed edifici al servizio di persone anziane e/o disabili e non.

Destinazione d'uso non ammissibili: tutte ad eccezione di quella sopra indicata

Modalità di attuazione: Piano Attuativo e/o Permesso di costruire convenzionato.

Indici di edificabilità: valgono le prescrizioni dell'art. 46-B

Art. 54 - F2 - STAZIONI DI SERVIZIO

- 1 - DESCRIZIONE L'ambito "F2" è costituito da quei comparti destinati alla formazione di stazioni di servizio per autoveicoli (Ss) ed agli spazi di sosta per gli automezzi (Sa) posti lungo la viabilità.
Per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni statali e regionali vigenti.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse le attrezzature connesse all'attività principale (Ss e Sa) di cui al precedente punto 1, quali tettoie, autolavaggi, officine meccaniche, chioschi per il ristoro e per commercio minuto.
Sono escluse destinazioni d'uso residenziali.
- 3 - EDIFICAZIONE L'edificazione è ammessa con permesso di costruire o D.I.A. o S.C.I.A., previa presentazione di un planivolumetrico che indichi lo schema di massimo utilizzo dell'area di pertinenza, con tipologie costruttive in uso, con una superficie minima del lotto di 300 mq. e con un rapporto di copertura massimo pari al 10% dell'area, escluse le tettoie a copertura dei distributori.
- 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede, o in sua assenza, dal ciglio stradale.
I distributori di G.P.L. sono ammessi esclusivamente negli ambiti BDS e DS e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui alle disposizioni statali e regionali vigenti.
Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.G.T. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti ed i requisiti di tipo igienico – sanitario ed ambientali.
Gli insediamenti in oggetto dovranno prevedere impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle eventuali emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti dalle Disposizioni Statali e Regionali e successive modifiche ed integrazioni.
L'Amministrazione Comunale può richiedere la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto.
Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. per la realizzazione o ristrutturazione di chioschi per il ristoro, è subordinato alla individuazione dei relativi spazi di sosta previsti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 55 - F3 - TUTELA AMBIENTALE

- 1 - DESCRIZIONE Gli ambiti "F3" opportunamente perimetrati dal P.G.T. sono meritevoli di particolare salvaguardia per i loro pregi ambientali e paesaggistici caratteristici e coincidono con le parti di territorio comunale destinate

all'attività agricola, intesa non solo come funzione produttiva, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Per gli ambiti F3 compresi nel perimetro del P.L.I.S. del Molgora valgono se più restrittive le prescrizioni del P.L.I.S..

In questi ambiti F3 sono compresi alcuni gli insediamenti perimetrati come centri storici e nuclei di antica formazione di cui agli artt. 44 e 45 rurali di interesse storico per i quali valgono le salvaguardie di cui all'art. 29 delle N.d.A. del P.T.C.P. e le modalità di intervento di cui agli allegati all'art. 31.1 e di cui agli di cui ai sopracitati articoli 44 e 45.

Gli ambiti F3 corrispondono agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P. adottato, e per essi, valgono se più restrittive le prescrizioni di cui allo stesso articolo.

Le zone di tutela ambientale fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.

2 - DESTINAZIONE

Le aree classificate in ambito "F3" restano comunque vincolate per l'esercizio dell'attività agricola. Per le aree F3 ricomprese nelle aree di rispetto di cui all'art. 57, valgono le prescrizioni di cui allo stesso articolo.

3 - NORME SPECIALI

I lotti compresi in ambito "F3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati, attraverso il vincolo di pertinenza di cui al precedente art. 15, al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita prevista per gli ambiti, di cui al precedente art.50.4.

La relativa edificabilità così come precisata dall'art. 50.4. dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" anche se non contigui o di Comuni contermini.

L'edificazione in ambito F3 è ammessa oltre che nei casi di cui al successivo capoverso 6, anche alle condizioni di cui al precedente art. 50 e per le sole abitazioni su uno o più lotti che sommano una Sf complessiva di almeno 40.000,00 mq. sulla base di un indice $I_f = 0,01$ mc./mq.

L'edificazione dovrà essere realizzata su lotti già accessibili e non dovrà interessare i capisaldi della rete ecologica, il Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali, o i boschi ed i coni ottici di cui agli Ambiti di Riquilificazione n°. 3, 7 e 8 di cui all'art. 31 o le aree boscate o in classe 4 di fattibilità geologica o interessate da elementi geomorfologici o le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 56 delle presenti norme o la fascia di rispetto di 100 mt. degli insediamenti esistenti e previsti.

4 - RECINZIONI

Negli ambiti F3 è consentita:

- a recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;
- la recinzione in rete metallica e paletti dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione)
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt. delle aree agricole F3 della medesima proprietà dei soli complessi edilizi edificati a confine, in altro ambito di Piano (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI 1 –Gli ambiti F3 interessati dalla rete ecologica e dai parchi di cui agli artt. 31.3, 31.4, 31.5 e 31.6 delle N.T.A. non potranno in alcun modo essere recintati e/o edificati.

Per questi ambiti F3 valgono le direttive di cui all'art. 31.

2- Negli ambiti F3 per attività ricreative e per orti comunali compresi nel P.L.I.S. del Molgora e individuati dal Piano delle Regole con appositi simboli grafici, e' ammessa la realizzazione dei servizi indispensabili allo svolgimento delle singole attività nella misura massima di superficie coperta (Sc) del 10% .

6 - DISPOSIZIONI GENERALI Negli ambiti F3 vigono le seguenti prescrizioni :

- è vietata ogni nuova edificazione ed ogni intervento di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con destinazione extragricola;

- sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili all'interno ed all'esterno del P.L.I.S. del Molgora, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10% per gli edifici a destinazione extragricola.

In alternativa alle operazioni di cui al comma precedente, per gli edifici esistenti e/o autorizzati a destinazione extra agricola all'interno della rete ecologica di cui all'art.31.3, è possibile il trasferimento dell'intera capacità edificatoria dell'edificio (volume esistente + 10% di ampliamento) secondo le procedure di cui all'art.32-B-b in ambito E1 e negli altri ambiti o ambiti abilitati dalle norme a ricevere tali volumi;

- per gli insediamenti perimetrati come nuclei di antica formazione di cui all'art. 44, sono possibili le sole operazioni a), b) e c) di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005.

L'attraversamento delle aree di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche e ottiche, di impianti teleferici, è subordinato alla verifica di compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del P.G.T.

Rimane fermo l'obbligo di sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale delle opere per le quali sia richiesta da vigenti disposizioni di legge statale o regionale e/o .

La realizzazione, nelle aree di cui al presente articolo, di opere pubbliche e di interesse Pubblico può avvenire una volta verificata l'effettiva compatibilità ambientale delle stesse sulla base di progetti esecutivi presentati dai soggetti attuatori.

Il Comune o il Consorzio per le aree interne al P.L.I.S. del Molgora potranno imporre prescrizioni mitigative dell'impatto ambientale di tali interventi, nonché ogni prescrizione esecutiva atta a migliorare l'inserimento ambientale di tali opere ed interventi.

L'approvazione di tali progetti richiede il necessario assenso del Consorzio del P.L.I.S. del Molgora qualora intervenga in variante agli strumenti

urbanistici comunali.

L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, nonché le strade interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria.

Il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.

In deroga alle direttive di cui ai precedenti commi, il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree agricole.

7 - PROCEDURA DI VARIANTE Per gli ambiti F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, si potrà avviare la procedura di Variante ai sensi dell'art. 1b delle presenti norme

- per l'ampliamento dell'ambito E1 al fine di verificare gli indici di cui all'art. 50;
- per l'insediamento di attività agricole su lotti non aventi le dimensioni di cui al comma 3 del presente articolo;

In tutti i casi va acquisito il parere preventivo e finale di congruità della Provincia e del Consorzio del P.L.I.S. del Molgora, quest'ultimo se ed in quanto interessato.

Art. 56 – F4 - BOSCHI

1 - DESCRIZIONE

L'ambito F4 corrisponde alla parte di territorio comunale coperta da boschi cedui, o da coprire (boschi urbani) con piante d'alto fusto.

Esso presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.

Questi boschi, così definiti ai sensi dell'art. 3 ter della L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007, assumono valore paesistico ai sensi dell'art. 142 lett. g del D.lgs 42/2004 e del Capo II – boschi e Foreste se di dimensione superiore a 2.000,00 mq.

Le autorizzazioni paesaggistiche e forestali di competenza provinciale sono rilasciate, dalla Provincia di Milano in attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.).

Alcuni ambiti F4 sono compresi nel Tessuto Urbano Consolidato o limitrofi agli insediamenti esistenti o di trasformazione e si definiscono più propriamente zone piantumate.

Per le aree boscate F4 di cui all'art. 52 delle N.d.A. del P.T.C.P. valgono se più restrittive le prescrizioni degli stessi articoli.

I boschi fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.

2 - DESTINAZIONE Le aree classificate come ambiti "F4" nella tavola di "Azzonamento" del P.G.T. restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente.

3 - EDIFICAZIONE

Sono ammessi:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalle altre prescrizioni specifiche del P.T.C.P. e del P.I.F.;
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;
- la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;

Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da rete idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas metano, oleodotti e dalle linee teleferiche.

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi ai sensi della D.G.R.n°.7/13900 del 1 agosto 2003.

Tali interventi compensativi devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

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

I lotti compresi in ambito "F4" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita, sulla base dell'indice I_f di 0,01 mc./mq. per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda o se demoliti, il trasferimento della volumetria in ambito E1 o in altri ambiti abilitati dalle norme a ricevere tali volumi.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" già edificato al servizio dell'agricoltura, anche se non contigui o di Comuni contermini.

4 - NORME SPECIALI

Gli ambiti boscati presenti in altre ambiti del P.G.T., sono assoggettate alle stesse tutele previste per l'ambito F4.

5 - RECINZIONI

Per gli ambiti F4 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da una installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione.

Negli ambiti F4 è consentita la recinzione in rete metallica e paletti dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).

6 - PRESCRIZIONI

Il "*Bosco elettrico*" è una fascia boschiva di nuova formazione ed in quanto tale inserita in ambito F4 ed è in parte di proprietà pubblica ed in quanto tale compresa in ambito F.

Essa è sovrastante i cavi di alta tensione interrati, realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale o dei privati, là dove il "*Bosco elettrico*" sia previsto all'interno dei Piani attuativi.

Tale area è delimitata e svolge la funzione di corridoio ecologico, ambientale e paesaggistica di cui al precedente art. 31.3. Essa corrisponde alla compensazione prevista dal P.T.R.A – Navigli Lombardi e proposta dal P.G.T. a fronte degli A.T. C④, C⑥, C/S②, A① - F3① e C/S① (in parte) che interessano gli ambiti tutelati. Tale area è aperta al pubblico solo per motivi di studio e di ricerca; essa è inedificabile, eccezion fatta per le installazioni necessarie all'interramento dei cavi di alta tensione o altri manufatti di servizio, localizzati nell'azzonamento con un'individuazione di massima dell'area che potrà essere variata nell'ambito delle zone del "*Bosco elettrico*" a seconda delle esigenze del progetto esecutivo dell'opera.

Nella realizzazione del bosco elettrico è fatto obbligo di non interrompere le strade vicinali e di consentire comunque la transitabilità dei mezzi agricoli.

Art. 57 - R - RISPETTO

A - R1 - RISPETTO CIMITERIALE, STRADALE E DELLE RETI TECNOLOGICHE

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE

E PRESCRIZIONI

Questo ambito comprende le aree destinate a costituire sia la fascia di rispetto per l'allontanamento degli edifici dalle linee di traffico sia l'area di rispetto e di ampliamento cimiteriale sia l'area di rispetto delle reti tecnologiche.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo valgono le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, specie per quanto riguarda le opere ed infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria.

2 - ZONA DI RISPETTO

CIMITERIALE

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, nonché dal Regolamento Regionale (R.R.) n° 6/2004, così come modificato dal R.R. n° 1/2007.

Nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, inamovibilità e incorporamento nel terreno, o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non

continuativa o che comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

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

Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc.

Nelle aree di rispetto non è ammesso il disboscamento; esse potranno essere soggette coattivamente a piantumazione, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n°. 753.

Queste zone possono essere computate come standard urbanistici solo se poste in continuità ad ambiti di verde pubblico o se destinate a parcheggi e relativa viabilità.

Per gli edifici eventualmente esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n°. 166, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 17a delle presenti norme.

3- FASCE DI RISPETTO

STRADALE - RECINZIONI

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

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'U.T.C. rispetto agli assi stradali esistenti.

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Sono invece ammessi, se autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducono volume e/o superficie coperta.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuati sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T., possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la eventuale edificazione di attrezzature per i trasporti (pensiline, ecc.) purché arretrate quanto necessario dal ciglio stradale e purché realizzate in materiale leggero e smontabile, imponendo in ogni caso nell'autorizzazione comunale alla costruzione il vincolo di precarietà e l'obbligo di rimozione a spese del proprietario ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e fatta salva ogni prescrizione del codice della strada.

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

Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente negli ambiti F2 specificatamente individuati.

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

Le fasce di rispetto degli insediamenti interni agli Ambiti di Trasformazione e le fasce specificatamente individuate dal P.G.T., dovranno essere piantumate (fasce di ambientazione) nello schema di cui all'Art. 31.7 - Aree di igiene urbana (f).

Eventuali altre schermature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal P.G.T.

4 - FASCE DI RISPETTO DELLA LINEA METROPOLITANA

Lungo il tracciato della linea metropolitana è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie per una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mi.30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Si dovrà, comunque, rispettare quanto previsto dal D.P.R. 11.07.1980 n.753 e successive modificazioni ed integrazioni e quanto prescritto dall'art.3 del DPR 18/11/98 n.459 in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario.

Eventuali deroghe alla distanza minima di mi. 30,00 dovranno essere autorizzate dalla Metropolitana Milanese.

L'azzonamento individua con apposito simbolo grafico la stazione.

L'Amministrazione Comunale concorderà con la Metropolitana Milanese progetto e tempi per l'abbattimento delle barriere architettoniche della stazione assolutamente predominanti rispetto l'accessibilità da parte dei disabili o di cittadini che abbiano qualsiasi temporanea difficoltà motoria compreso l'impossibilità di spostare nella stazione carrozzine per bambini.

5 - FASCE DI RISPETTO DI POZZI AD USO PUBBLICO

La fascia di rispetto dei pozzi ad uso pubblico è composta da una zona di tutela assoluta con estensione di 10 mt. dal centro di ciascuna captazione e da un'area di salvaguardia con estensione di raggio pari a 200 mt. dal pozzo delimitato secondo il D.G.R. n° 15137/1996.

La realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale all'interno della zona di rispetto di pozzi ad uso pubblico è disciplinata dalla DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 che prevede (punto 3.1):

1. i nuovi tratti fognari devono costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima; essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni

e le opere di sollevamento.

Per tutte le nuove fognature sono richieste verifiche di collaudo. La messa in esercizio è subordinata all'esito favorevole del collaudo;

2. sono vietati all'interno delle aree di rispetto di captazione di acquifero non protetto, la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; l'utilizzo di concimi chimici, fertilizzanti e/o pesticidi; la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e/o strade; i pozzi perdenti, la realizzazione di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo.
3. è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti dai tetti da piazzali e strade, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

6- FASCE DI RISPETTO DELLE

RETI TECNOLOGICHE

Per le fasce di rispetto delle reti tecnologiche comprese quelle degli impianti fissi di radiotelefonica e televisione (It) e per elettrodotti ad alta tensione di cui al precedente art. 53.4 valgono le prescrizioni di cui allo stesso articolo (art. 53.4) e di cui agli Enti Gestori in attuazione delle specifiche Leggi e Regolamenti.

B - R2 - A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE

E PRESCRIZIONI

La zona a rischio archeologico è l'intero ambito A di cui all'art. 44 e all'art. 45.

Gli indirizzi per la tutela dei beni di interesse storico - archeologico sono di controllo rigoroso di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

All'interno di tali ambiti si applicano le seguenti prescrizioni e direttive:

- a) gli interventi di scavi o movimenti di terra in questi ambiti devono salvaguardare l'integrità di eventuali reperti;
- b) nelle aree a rischio archeologico qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali deve essere preventivamente comunicato alla soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

C - R3 - DI COMPETENZA

FLUVIALE

Quest'area comprende i corsi d'acqua indicati nel PGT e le golene marginali nonché le fasce di rispetto del reticolo idrografico nel territorio comunale di cui al D.G.R. n° 7/7868 del 25 gennaio 2001 e n° 7/13950 del 1 agosto 2003 e di cui all'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, così come modificato dal D.Lgs n° 63/2008 (150 mt.)

Per tali aree e fasce di rispetto individuate al fine del riequilibrio del reticolo idrografico nel territorio comunale, valgono le prescrizioni di cui alla definizione e regolamentazione del reticolo idrografico nel territorio comunale che si sintetizzano come di seguito

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 e in particolare sono vietate:

- Entro la fascia di m. 10 dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:
- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muratura che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
- Entro la fascia di m.4 dai limiti come sopra definiti:
- le piantagioni;
- il movimento del terreno;

Sono ammesse, a una distanza di m.4 dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art.95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. In sintesi, per quanto riguarda i corsi d'acqua, vige il vincolo di inedificabilità dei /10 metri di cui al R.D. 523/1904, fino all'assunzione da parte dei Comuni di appositi provvedimento, ai sensi della D.G.R. n°7/7868 del 25.1.2002, pubblicato sul B.U.R.L. del 15.2.2002. In particolare dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: "su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla legge 36/94 e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte dei Comuni del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 della D.G.R. n°7/7868 del 25.1.2002". Inoltre ai sensi dell'art.41 del D.Lgs 152/99 e/o art.21 delle N.d.A. del P.A.I., è vietata la tombinatura di qualsiasi corso d'acqua.

Per il naviglio Martesana oltre alle prescrizioni descritte nei precedenti capoversi, valgono i vincoli proposti dalla Regione Lombardia ex lege 1497/1939 (ora testo unico sui beni culturali e ambientali D.Lgs n. 490/99) e riportati nella Tav. 11 e nelle tavv.15 e 16 Azzonamento.

Inoltre nelle Tavole dell'Azzonamento è individuata con apposito segno grafico la fascia inedificabile di cui al Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio di bonifica est - Ticino Villoresi il Naviglio per Martesana e quella per il torrente Molgora¹.

D - R4 - VINCOLI IDROGEOLOGICI

Queste aree sono assoggettate alla norma di cui al R.D. n° 3267/23 e di cui al D. Lgs. 42/2004 – art. 142 lettera c e di cui all'art. 37 delle N.d.A. – P.T.C.P.

E – R5 - VASCA DI LAMINAZIONE

La perimetrazione della vasca di laminazione prende spunto dall'originario studio di fattibilità idraulica e di riqualificazione ambientale.

L'area è compresa nella Classe 4b di fattibilità geologica dello Studio Geologico.

Art. 58 - V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

Su queste aree è vietata ogni tipo di edificazione, fatte salve le infrastrutture al servizio della stessa mobilità, quali illuminazione, semafori, ecc., impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.) e aree di parcheggio.

A - INFRASTRUTTURE STRADALI

1 - Caratteristiche generali

¹ Perimetrazione Parco Molgora ridefinita con Delibera C.C. 26 del 25/05/2007

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

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

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

Per quanto non specificato si fa riferimento alle disposizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

2 - Caratteristiche delle strade

Oltre alle indicazioni riportate sulle Tavole di P.G.T., le caratteristiche delle strade e dei percorsi ciclopedonali sono definite dallo stato di fatto, dall'All. n° 1 - Corografia - Inquadramento territoriale - Doc. n° 1 B e dai progetti esecutivi delle opere stradali.

Fermo restando lo stato di fatto, le nuove strade avranno una dimensione minima di:

C strada extraurbana

- larghezza carreggiata con banchine min. 10,50 ml.
- fascia di rispetto (esterno centro abitato) min. 20,00 ml.
- fascia di arretramento (fuori dal centro abitato)
ma dentro le zone edificabili 10,00 ml.

E strada urbana interquartiere

- Larghezza carreggiata con banchine ed almeno un marciapiede di 150 cm. min. 8,50 ml.
- e due marciapiedi di 1,50 cm. min. 10,00 ml.
- fascia di rispetto all'esterno del centro abitato fatti salvi gli allineamenti esistenti. min. 20,00 ml.
- fascia di rispetto all'interno del centro abitato fatti salvi gli allineamenti esistenti. min. 7,50 ml.

E 2 strada urbana di quartiere

- Larghezza carreggiata con banchine ed almeno un marciapiede di 150 cm. min. 8,50 ml.
- e due marciapiedi di 1,50 cm. min. 10,00 ml.
- fascia di rispetto fatti salvi gli allineamenti esistenti. min. 7,50 ml.

F1 - strada urbana interzonale

Sezione tipo ad una carreggiata con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di ml.7,00 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,50.

F2 - strada urbana locale

Sezione tipo ad una carreggiata con una corsia pari all'esistente, o con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di ml. 7,00 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,50.

G1- percorsi ciclopedonali

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

I percorsi ciclabili sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n°. 557, dalla L.R. 07/09 e dal Regolamento Regionale.

Le piste ciclo-pedonali nel territorio agricolo saranno aperte al pubblico in accordo con le

esigenze dei coltivatori agricoli e saranno pavimentate con calcestre.

G2 - percorsi agro – silvo - pastorale

Larghezza minima pari all'esistente se superiore alla larghezza minima di ml. 2,50 dei percorsi ciclabili a cui sono equiparati anche per le altre prescrizioni.

G3 - infrastrutture stradali

Le infrastrutture stradali (sottopassi, passaggi pedonali attrezzati, rotonde, intersezioni, ecc.) individuate sulla tavola dell'Azzonamento, saranno definite, modificate o integrate, in sede di progetto esecutivo.

In particolare le rotonde proposte dovranno essere progettate secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente approvata con D.G.R. del 24 settembre 2006 n°. 8/3219.

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

G4 - attraversamenti protetti (Pa)

Larghezza minima della sede dell'attraversamento pari a ml. 2,50 con altezza minima del sottopasso di ml. 2,50.

G5 - passaggi ecologici

I passaggi ecologici da definire in sede esecutiva, comprendono anche l'impianto vegetazionale di manto e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio.

I passaggi ecologici sono stati individuati lungo la rete ecologica del P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento.

Il progetto dei passaggi ecologici dovrà principalmente organizzare a sistema tutte le sue componenti (impianto vegetazionale, elementi di permeabilità, ecc.).

Le strade di cui ai capoversi precedenti possono essere:

a) percorsi di interesse paesistico

b) percorsi di interesse storico

Negli ambiti A, la larghezza minima delle strade verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente.

3 - Norme generali

Le strade comunali pur classificate come sopra, ma già edificate lungo il fronte con edifici o recinzioni, vengono confermate nelle larghezze esistenti, salvo interventi di adeguamento, funzionali al miglioramento del calibro stradale esistente, fino alla dimensione prevista dalla tavola della viabilità di P.G.T. ovvero previsti da specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale.

I calibri stradali indicati sulla tavola di Azzonamento hanno carattere di previsione sommaria; in sede di progettazione esecutiva della strada, in attuazione della tavola della viabilità l'Amministrazione Comunale potrà indicare diverse larghezze (sia maggiori che minori), al fine di migliorare la qualità in funzione delle reali esigenze del traffico veicolare e pedonale.

Per ciglio stradale è da intendersi il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica o destinata a diventare tale in attuazione delle previsioni di P.G.T.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre imporre allineamenti diversi o imporre maggiori arretramenti delle recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, dell'edificazione esistente, ovvero per motivi di interesse pubblico.

Nelle tavole di Azzonamento dove sono indicate aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente o di progetto e nel caso di realizzazione di parcheggi o verde di urbanizzazione primaria, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto dell'interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra (ad esempio rotonda di raggio non inferiore a ml. 7,50) per l'inversione di marcia dei veicoli anche se non individuato

sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T..

Le strade esistenti in situazioni urbanistiche consolidate possono essere adeguate o riqualificate con appositi progetti redatti dall'Amministrazione Comunale.

All'interno degli ambiti "A", dei Programmi Integrati d'Intervento, dei Piani di Recupero, dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Particolareggiati, valgono le norme specifiche e le relative indicazioni progettuali.

4 - Arretramenti degli edifici

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell' art. 46 57.3 delle presenti norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art.16.a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta

Per l'attuazione delle previsioni concernenti le aree a traffico limitato e isole pedonali, ci si atterrà alle disposizioni di cui agli artt. 7 e 3 della legge n. 285/92 nonché ai contenuti del Piano del Traffico ed alle presenti Norme.

La viabilità a traffico limitato" (F2) e pedonalità protetta dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto e tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi e i percorsi ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

Gli svincoli a raso, sopraelevati o interrati ed i ponti, dovranno essere dotati di apposite sedi pedonali e ciclabili protette, affiancate o separate dal tracciato viabilistico e con superamento di barriere architettoniche.

6 - Percorsi di interesse paesistico e storico

Per i percorsi di interesse paesistico in quanto attraversano ambiti di qualità paesistica od in quanto collegano mete di interesse storico anche di importanza minore, valgono in riferimento alle indicazioni contenute nel P.T.R. – P.P.R. i seguenti indirizzi:

a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e specificità, anche funzionale, del percorso;

b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici.

Questi percorsi possono essere progettati nella dimensione del "viale alberato" secondo lo schema di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 7d - art. 31 delle N.T.A. ed in attuazione di quanto previsto nella D.G.R. 3 dicembre 2008 n°. 8/8579 delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati (art. 102-bis, L.R. 12/2005") e la D.G.R. 30 dicembre 2008 n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità.

7 - Percorsi pedonali e ciclabili

Per i percorsi pedonali

a) la distanza delle costruzioni va misurata dal confine originario del mappale e rientra nelle disposizioni previste nel caso della "distanza dai confini";

b) la posizione planimetrica dei percorsi pedonali di nuova formazione indicati sulla tavola di azzonamento del P.G.T. può essere modificata in sede esecutiva purché lo spostamento garantisca un facile accesso ed un agevole utilizzo degli stessi da parte della collettività;

c) l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre ogni qual volta lo ritenesse opportuno, nuovi percorsi pedonali, oltre a quelli previsti dal P.G.T. al fine di favorire la circolazione all'interno

dell'abitato;

d) i percorsi pedonali esistenti ed indicati dal P.G.T. sulla tavola di azzonamento e viabilità come "presenze ambientali di particolare pregio" dovranno mantenere le attuali caratteristiche con scalinate, acciottolati, muratura di pietra di delimitazione laterale, ecc. con divieto di modificare i materiali esistenti;

e) i tratti dei nuovi tracciati di attraversamento degli ambiti agricoli, saranno progettati privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica e soluzioni di integrazione ambientale (uso di piante vive autoctone in abbinamento a materiali inerti tradizionali e non), attraverso composizioni botaniche con compiti di mascheramento, di assorbimento polveri, di connessione ecologica e di rinaturalizzazione.

Per i passaggi ciclopedonali protetti individuati sulla tavola dell'Azzonamento, valgono le soluzioni (tipologia, dimensione, caratteristiche costruttive, ecc.) del progetto esecutivo.

8 - Sentieri

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, evidenziati sulle tavole dell'Azzonamento o preesistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni). La loro manutenzione è soggetta a permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. .

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

In particolare i sentieri/percorsi pedonali e ciclabili che non confermino i tracciati di sentieri pubblici esistenti ma siano individuati dal P.G.T. in attuazione del Piano di Settore "Mobilità lenta", potranno essere modificati/traslati dal Consiglio Comunale secondo le procedure di legge, in recepimento del relativo progetto esecutivo ed a condizione che venga salvaguardata la continuità della rete.

All'interno del P.L.I.S. del Molgora, valgono i tracciati dei sentieri del P.P. del Parco.

9 - Attraversamenti protetti (Pa)

Gli attraversamenti protetti (G4) di cui al precedente capitolo 2 sono individuati per il superamento delle barriere infrastrutturali.

10 - Riduzione dell'inquinamento

In fase di progetto esecutivo delle infrastrutture per la mobilità anche mediante appositi modelli di simulazione dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione possibile per la riduzione delle emissioni atmosferiche ed acustiche, in attuazione delle presenti norme e di specifici Piani di settore.

11 - Competenze

Gli interventi ammissibili sulle strade mantenute in capo alla Provincia, pur se finanziati con risorse comunali, dovranno essere di volta in volta concordati con i competenti uffici provinciali.

12 - Rete ecologica

I passaggi ecologici, i percorsi di interesse paesistico, i sentieri e gli attraversamenti protetti fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.

13 - Attraversamento Naviglio Martesana

L'attraversamento previsto del Naviglio Martesana in corrispondenza della Cascina Gogna dovrà essere realizzato con franco idraulico atto a garantire il passaggio di natanti adibiti a qualsiasi navigazione, escludendo in qualsiasi caso, la realizzazione di manufatti a raso. Nella progettazione e realizzazione dell'attraversamento, si dovrà porre particolare attenzione alle opere di mitigazione ed integrazione ambientale necessarie, seguendo in particolare le indicazioni specifiche di intervento relativamente allo specifico obiettivo del P.T.R.A.

Sarà in proposito opportuno in fase di progettazione di tale attraversamento, l'applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (D.G.R. n° 11045/02) e delle "Linee guida per la progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità (D.G.R. n° 8837/08)" salvaguardando e recuperando in particolare gli argini preesistenti lungo il canale.

B - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

1 - DESCRIZIONE

L'ambito comprende gli spazi riservati alle attrezzature ferroviarie, alle relative sedi rotabili ed alle relative fasce di rispetto della linea metropolitana.

2 - DESTINAZIONE

Sono ammessi edifici per rimessaggio, depositi, stazioni ferroviarie (ST)
In questo ambito sono anche ammesse attrezzature per impianti tecnologici, quali la pubblica illuminazione, elettrificazione, fognatura, acqua, telefono.

3 - EDIFICAZIONE

In questo ambito si procede all'edificazione a mezzo di progetti singoli che hanno riportato parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale e che siano conformi alle leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

TITOLO XV – URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 59 - ATTIVITA' COMMERCIALI

In attuazione di quanto disposto dal D.L. n° 114 del 31.12.1998 e dalla L.R. n° 16/2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia del commercio e fiere), il P.G.T. individua i contenuti di compatibilità viabilistica (livello 1) ed urbana (livello 2 : Ambiti A, B e C) (All. n° 4 – Doc. n° 1B) per l'insediamento degli esercizi di vicinato, ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti e previsti nel T.U.C. e di medie strutture di vendita (MS1 e MS2) di generi non alimentari e/o per il trasferimento delle MS di vendita commerciali di generi alimentari esistenti.

Il rilascio delle autorizzazioni Amministrative Commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura di esercizi di vicinato deve essere contestuale con il rilascio dei correlati permessi di costruire o con l'approvazione dei Piani Attuativi.

Analogamente la D.I.A. o C.I.A. deve essere presentata successivamente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato.

L'insediamento delle medie strutture di vendita deve favorire l'integrazione ed il collegamento con le altre funzioni di servizio di cui agli Ambiti di Trasformazione ed agli ambiti DS,BD/S, C/S e B/SU ed alle relative prescrizioni particolari.

Per l'insediamento delle nuove medie strutture di vendita commerciale di generi non alimentari di cui sopra, occorrerà adempiere agli obiettivi di cui all'art. 76 delle N.d.A. del P.T.C.P.

Sono in ogni caso escluse le grandi strutture di vendita e le strutture di vendita organizzate in forma unitaria.

Art. 60 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edilizi a destinazione commerciale al dettaglio, debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 59 e le presenti norme: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

Negli Ambiti di Trasformazione e/o ambiti DS,BD/S, C/S e B/SU e in tutti gli altri ambiti sono ammessi esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita di generi alimentari e non alimentari.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato (V.I.C.) hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 150 a 1500 mq.:

- MS1 da 150 a 600 mq. Sv
- MS2 da 601 a 1500 mq. Sv

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. devono trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

STANDARD

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- in ambito residenziale e negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di S.l.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura di vendita MS1 ed a esercizi di vicinato V.I.C.;
- è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di S.l.p. negli Ambiti di Trasformazione ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la

metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di S.I.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la S.I.p. di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti, il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile, oltre gli indici di ambito (percentuale ammessa), se già esauriti, una S.I.p. aggiuntiva di 1.500 mq, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciale già insediate al 2013 e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della S.I.p. esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediata, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard.

Negli ambiti A tale incremento sarà possibile mediante P.d.C.c. o P.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di ambito (artt.44 e 31.1).

TITOLO XVI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 61 - EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T. - VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI - DEROGHE - COSTRUZIONI ABUSIVE

EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T.

E' vietata qualsiasi trasformazione o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del P.G.T. Lo stato di fatto è quello illustrato dall'Allegato A al Documento n°. 1, integrato in recepimento di tutte le costruzioni preesistenti (così come definite dall'art.14).

Le costruzioni esistenti che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultino in contrasto con le destinazioni di ambito, o con altre previsioni di piano, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché tali costruzioni non siano abusive.

In particolare per gli impianti industriali ricadenti in ambiti destinati dal P.G.T. ad altro uso, potranno essere consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto e l'adeguamento tecnologico imposti a norme di legge. Detti interventi potranno essere autorizzati per non oltre 5 anni dall'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Gli edifici condonati ai sensi della legge 47/85 possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina della dell'ambito sul quale insistono.

VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI

La violazione delle disposizioni di cui alle presenti norme, ove il fatto non costituisca un reato più grave, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dei titoli abilitativi (art. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977 n°. 10 così come sostituite dal Capo I della L. 47/85; artt. 31 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38 del T.U.).

La vigilanza sul territorio è esercitata dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 32 L.U. n°. 1150/42 e successive modificazioni e degli artt. 27-28-29 del Testo Unico ed in attuazione degli artt. dal 30 al 37 del Testo Unico per le sanzioni.

DEROGHE

Il Comune si riserva la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n°. 1150 e dalle Leggi 21.12.1955 n°. 1357 e 06.08.1967 n°. 765, di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate nelle presenti norme per edifici ed impianti di interesse pubblico, e comunque di interesse generale.

COSTRUZIONI ABUSIVE

In sede di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo richiesto, il Richiedente deve certificare che gli edifici interessati dalla richiesta non siano abusivi. In caso contrario occorrerà procedere alla loro demolizione, con il ripristino dei luoghi alla situazione originaria, o alla loro sanatoria secondo le procedure di legge.

TITOLO XVII – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 62 - NORME FINALI

L'uso del suolo e le attività edilizie sono soggette alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con le leggi successivamente emanate.

Le eventuali disposizioni, contenute nei suddetti Regolamenti che risultino in contrasto con le presenti Norme sono da ritenersi superate da quest'ultime.

I permessi di costruire per interventi che contemplano l'utilizzo di volumi e/o superfici ammessi "una tantum" devono risultare dagli atti comunali.

Specifico riferimento dovrà risultare anche sul relativo permesso o D.I.A. o C.I.A..

Non è possibile usufruire di concessioni una tantum, se non per la porzione residua ammessa, ove in passato sia già stata utilizzata tale facoltà, dal presente piano o da strumenti urbanistici precedenti, ovvero siano già stati attuati interventi di ampliamento oggetto di condono edilizio.

Per quanto non espressamente normato, si intendono qui recepite le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale, con particolare riferimento alla legge urbanistica 17.08.1942 n° 1150, L.R. n° 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 3 B - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N° 1: DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T.

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

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

DIMENSIONAMENTO

La capacità insediativa è stata computata così come descritto dagli allegati n°. 1a e 1b - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento e calcolo capacità insediativa - scala 1:4000 del Doc. n°. 3 "Piano delle Regole - Azzonamento".

In sede di attuazione del P.G.T., la nuova volumetria autorizzata compresa quella da convenzionare così come previsto dagli artt. 32 e 33 delle N.T.A. verrà contabilizzata in appositi registri, globalmente e per capitoli (per soddisfacimento dell'incremento demografico e per miglioramento dell'indice di affollamento), in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano ed a in funzione della loro capacità edificatoria quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azzonate come ancora edificabili e come aree di trasformazione.

ATTUAZIONE

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2013 al 2022, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino ad esaurimento al 2018 del 50% della capacità insediativa di cui all'All. 1b del Doc. 3A.

In ogni caso ad esaurimento della capacità insediativa globale e per capitoli del P.G.T., e/o al raggiungimento del numero di abitanti residenti dichiarati, l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale utilizzo delle volumetrie non ancora autorizzate e consentite dal P.G.T. stesso, fermo restando la necessità di una verifica contestuale dello standard di P.G.T.

Alla scadenza del Documento di Piano, dopo cinque anni dalla sua approvazione, il Consiglio Comunale verificherà lo stato di attuazione dello stesso Documento ed assumerà i provvedimenti conseguenti anche sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.G.T.

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 3 B - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ALLEGATO N° 2 : ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E NATURALE

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

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

Elaborato testuale modificato e/o integrato a seguito Del. n. 14 del 20/03/2014

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

Si riportano di seguito le categorie compatibili di trasformazione per ognuno degli elementi costitutivi del paesaggio naturale e del settore antropico del paesaggio di Bussero, così come risultano definiti dalla D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 e dall'All. n°. 1 Doc. 3C del P.G.T.: la DGR e l'Allegato definiscono infatti per ogni elemento costitutivo con le rispettive definizioni, le modalità di trasformazione di cui si riportano di seguito le categorie compatibili.

a – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO NATURALE

1.1 SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1.1.1 EMERGENZE GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

- *In queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.*

1.1.8 CORSI D'ACQUA

Categorie compatibili di trasformazione

La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali.

La tutela deve:

- *evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;*
- *promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;*
- *promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;*
- *promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;*
- *evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;*
- *promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;*
- *determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione ripariale ed arborea, purchè nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.*

1.1.10 BOSCHI E FORESTE (di impianto naturale)

Categorie compatibili di trasformazione

- *Le pratiche silvocolturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustaie si deve favorire il rinnovo naturale della specie ed impedire il taglio a raso del bosco; il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito in fustaia.*
- *Non deve essere ridotta la superficie delle aree, deve essere vietato il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture e l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.*
- *E' consigliata la manutenzione e il reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportate allo stato di bosco.*

b - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO

2.1 SETTORE ANTROPICO - INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE

2.1.1 VIABILITÀ STORICA

Categorie compatibili di trasformazione

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

2.1.2 NAVIGLI E CANALI STORICI

Categorie compatibili di trasformazione

Per quanto riguarda navigli e canali storici la tutela si esercita sugli elementi propri e su quelli di connessione e integrazione al territorio garantendo:

- *la salvaguardia ovvero recupero e tutela dei manufatti originali: conche, chiuse,, alzaie, ponti, molini, opifici ecc.; caratteristiche dei rivestimenti, sistema dei derivatori e adduttori, ecc.;*
- *la salvaguardia di aspetti quali la navigabilità, percorribilità e caratteri delle alzaie, connessione diretta con la falda idrica, ecc.;*
- *la libera ed immediata percezione visiva di elementi quali: vegetazione di margine, ville e parchi contermini, profondità e caratteri del paesaggio.*

2.1.3 OPERE D'ARTE TERRITORIALI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Lungo i fondovalle fluviali e sulle sponde dei corsi d'acqua dovrebbe essere progressivamente disincentivata e preclusa la percorrenza automobilistica: il tema ricorrente dell'interposizione di nuovi attraversamenti delle valli fluviali e dei corsi d'acqua impone notevoli riflessioni sul probabile impatto.*
- *Per le nuove arginature la pratica progettuale deve rispettare rigorosamente il paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni tecniche del "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" citato nella scheda 1.1.6.*

2.2 SETTORE ANTROPICO - ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E STRUTTURE VERDI

2.2.6 PASCOLO, MAGGESE, PRATO COLTIVO

Categorie compatibili di trasformazione

- *La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale con progetti organici finalizzati a questo scopo. In ogni caso è da auspicare, da parte delle comunità montane, la redazione di un piano-programma per la viabilità minore e di montagna, entro il quale contemperare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformativa e le possibilità di spesa.*

2.2.7 GIARDINI E VERDE URBANO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Nei casi in cui il valore dell'albero (per le sue essenze pregiate; per la sua collocazione in giardini e parchi monumentali; per il suo valore di memoria storica [si veda anche la scheda 2.2.8 relativa ai monumenti naturali]) richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si faccia ricorso alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.*
- *La sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie - se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe,*

catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento. In generale la capitozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

2.2.8 FILARI e MONUMENTI NATURALI

Categorie compatibili di trasformazione

- Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione.
- La cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.

2.3 SETTORE ANTROPICO – SISTEMI INSEDIATIVI

2.3.1 INSEDIAMENTI DI VERSANTE E DI TERRAZZO

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Relativamente alla percettibilità del manufatto da monte, acquisisce particolare rilevanza paesaggistica l'utilizzo del materiale di copertura dei tetti che, al fine di un armonico inserimento nel contesto antropico, dovrà essere conforme a quello utilizzato nella tipologia tradizionale di quello specifico ambito.

2.3.6 INSEDIAMENTI CON CASE ISOLATE

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

2.3.7 INSEDIAMENTI CON CASE A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.3.8 INSEDIAMENTI CON CASE A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.4 SETTORE ANTROPICO – TIPI EDILIZI

2.4.1 TIPI A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

2.4.2 TIPI A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.*
- *Riuso dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.*
- *Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.*
- *Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.*

2.4.3 TIPI IN LINEA

Categorie compatibili di trasformazione

- *Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità*
- *Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui coni percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.*

2.4.5 EDIFICI MONOFAMILIARI ISOLATI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.*
- *Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.*
- *Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralti non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.*

2.4.6 TIPI SPECIALISTICI E DI USO PUBBLICO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostituire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con ricostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.*
- *Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi.*

2.5 SETTORE ANTROPICO – MATERIALI ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

2.5.3 COTTO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Valutare caso per caso la possibilità di introdurre il mattone 'faccia a vista' come materiale di finitura esterna, anche in relazione alla fascia geografica di riferimento per definire il rapporto con la tradizione costruttiva del contesto.*

2.5.4 INTONACI

Categorie compatibili di trasformazione

- *Poichè la scelta del tipo di intonaco o di un colore condiziona in modo assai consistente la*

percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai 'lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici' si deve dedicare molta cura nella valutazione della scelta di materiali e colori adatti, escludendo il più possibile l'uso di malte cementizie, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

- *Per gli interventi su edifici storici si dovrà ripetere il colore esistente se filologicamente accertato.*

2.5.5 MATERIALI DI RIVESTIMENTO

Categorie compatibili di trasformazione

- *Poichè la scelta del materiale di rivestimento condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, valutare attentamente le proposte di rivestimento in quanto fattore determinante per la compatibilità.*
- *Valutare l'opportunità di proporre l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato.*

2.5.6 APERTURE E SERRAMENTI

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- *Si tratta anzitutto di capire qual è il sistema proporzionale (sia nel rapporto pieni/vuoti, sia nel rapporto dimensionale base/altezza dell'apertura) usato nelle diverse aree culturali e di valutare i limiti entro i quali si può avviare o recuperare una eventuale situazione di degrado, che si traduce anche in un riordino strutturale delle murature portanti.*

Per le nuove costruzioni:

- *Valutare la coerenza e il grado di ordine nella composizione e forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto. Porre attenzione inoltre al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti.*

2.5.7 BALLATOI, PORTICI E LOGGIATE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono ballatoi, portici e loggiati degli edifici esistenti.*

2.5.8 GRONDE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Valutare attentamente la misura dell'aggetto di gronda e il materiale di sottogronda in rapporto al tipo di fabbricato e, per l'intervento sull'esistente, la dimensione e i materiali rilevati.*
- *Evitare l'introduzione generalizzata di gronde in contesti che ne sono privi*

2.5.9 TETTI

Categorie compatibili di trasformazione

- *La struttura del tetto è in stretta relazione con l'andamento delle murature di appoggio sottostanti e l'articolazione della pianta; a volte una semplificazione dell'andamento planimetrico si traduce in una più ordinata composizione della copertura.*
- *Le coperture piane (a volte con strato vegetale) possono contribuire, in alcuni casi particolari, a risolvere problemi di percezione di elementi del paesaggio a causa del minor sviluppo dell'altezza complessiva del fabbricato.*
- *Per i nuovi fabbricati, il tipo di andamento della copertura adottato è da valutare in stretta verifica di coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sè e con il contesto di riferimento.*

2.5.10 MANTI DI COPERTURA IN COTTO

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- *Rifacimenti anche con sostituzione del tipo di componente (con attenzione ai rischi individuati più sopra), purchè non contrastanti con le caratteristiche locali e con scelta appropriata al tipo di*

copertura (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, ecc.)

Per le nuove costruzioni:

- *Valutare la scelta del componente in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto.*

2.5.12 ELEMENTI STILISTICI RILEVANTI

Categorie compatibili di trasformazione

- *La presenza di questi elementi induce una maggiore attenzione nella valutazione delle trasformazioni proposte; in particolare la conservazione di questi caratteri distintivi dei fabbricati (compatibilmente e coerentemente all'esito finale) costituisce un elemento di maggiore compatibilità della trasformazione.*

2.5.15 RETI TECNOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

Categorie A, B, D:

- *ripristino integrale delle superfici sovrastanti gli interventi con gli stessi materiali nel rispetto assoluto delle tecniche di messa in opera primitiva (secondo le indicazioni della scheda 2.5.14);*
- *nel caso di taglio di alberi si provveda alla sostituzione con esemplari in ugual numero, e della stessa specie riguardo a quelli asportati, di età adeguatamente adulta.*

Categoria C:

- *la successione degli elementi di sostegno sia dislocata in modo da preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua (fiumi, canali, navigli);*
- *non siano danneggiati con attraversamenti i fondi interessati ubicando gli appoggi e conduttori dell'elettrodotto in fregio a confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);*
- *siano ripristinati a perfetta regola d'arte le superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica in progetto;*
- *nel caso di tagli di alberi si provveda a sostituire in egual numero e specie le eventuali essenze arboree abbattute, collocandole a dimora in sedime adatto;*
- *eventuali sostegni metallici dovranno essere tinteggiati in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante*

2.5.16 CARTELLONISTICA E INSEGNE

Categorie compatibili di trasformazione

- *Nelle aree soggette a specifico vincolo paesaggistico, norma generale è la limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocimento al quadro ambientale;*
- *dovranno in particolare essere rispettate la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle grandi visuali, dei coni ottici, degli intonaci di edifici monumentali, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;*
- *ulteriore attenzione dovrà porsi per la posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa, quali insegne di alberghi, supermercati, centri artigianali o commerciali, quando per la loro dimensione interferiscano con la lettura e la percezione dell'ambiente naturale circostante e con i profili edilizi storicamente consolidati.*

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 3 B - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N° 3: PIANO DEL COLORE

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

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PIANO DEL COLORE

DESCRIZIONE

Gli ambiti territoriali corrispondono ai centri storici di cui all'ambito A ed ai comparti dei singoli Piani Attuativi. I Piani del Colore possono essere anche di iniziativa pubblica.

OBIETTIVO

Il Piano del Colore intende garantire un'immagine unitaria e di qualità dei singoli insediamenti ed in particolare del Centro Storico, coordinando anche le scelte cromatiche dei Cittadini che intendono ridipingere gli edifici in attuazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio.

STRUMENTI

Il Piano del Colore sarà di norma composto da:

- 1 - Rilievi grafici e fotografici
- 2 - Proposte di progetto con relativa tabella cromatica
- 3 - Norme di Attuazione attraverso Schede di progetto.

I Rilievi grafici e fotografici sono operazioni indispensabili alla conoscenza dei manufatti in oggetto e alle formulazioni di progetto successive.

Le Proposte di progetto sono finalizzate all'individuazione dei colori delle parti costitutive i singoli edifici, in relazione ad un più generale equilibrio cromatico tra i fabbricati confinanti.

L' Attuazione delle proposte progettuali si articolerà in alcune schede di progetto e si fonderà in prima istanza sul confronto con i Cittadini proprietari dei singoli edifici, anche per recepire eventuali modifiche comunque rispettose del generale equilibrio cromatico dell'intorno e dei criteri fondativi del Piano.

MATERIALI

Al fine di ottenere un buon risultato ambientale nell'applicazione del Piano del Colore, assumono importanza, oltre ai colori definiti dal Piano, i materiali impiegati nella colorazione degli edifici interessati.

Il Piano del Colore pur non applicando vincoli e restrizioni nelle scelte dei prodotti di finitura, individuerà alcuni materiali (calce, silicati, silossani) il cui utilizzo appare preferibile ad altri, prodotti di sintesi (plastici, granigliati), la cui resa appare inadeguata dal punto di vista estetico e prestazionale (cattiva traspirabilità, esfoliazione).

IMMAGINE PUBBLICA

In attuazione dell'A.R. n.º. 31.11 - Immagine pubblica la Commissione Paesaggio curerà in particolare il coordinamento cromatico in generale degli insediamenti non compresi negli ambiti a Piano Attuativo e/o di Centro Storico ed in particolare gli interventi lungo la:

1. via S. Quasimodo n. 2 e 4 - villetta bifamiliare (unità al civico n. 2 di proprietà dei richiedenti);
2. via S. Quasimodo n. dispari dal n. 1 al 15 - villette a schiera;
3. via G. Carducci n. 8 - villette a schiera;
4. via Manzoni n. pari dal n. 2 al 20 - villette a schiera;
5. via Fratelli Cervi n. pari dal n. 22 al 40 - villette a schiera;
6. via Don Sturzo n. 2 e 4 - villetta bifamiliare;
7. via Pertini n. pari dal n.12 al 50 -villette bifamiliari;
8. via Lusso n. dispari dal n. 3 al 23 - villette a schiera;
9. via Bergamo n. dispari dal n. 5 al 11 - villette a schiera;
10. via Repubblica dell'Ossola n. pari dal n. 26 al 48, n. dispari dal n. 1 al 23 - villette a schiera;
11. via Repubblica di Montefiorino n. pari dal n. 18 al 36 - villette a schiera;
12. via Venezia dal n. pari dal n. 4 al 22 - villette a schiera;
13. via Delle Ardeatine n. pari dal n. 2 al 12 - villette a schiera;
14. via Delle Ardeatine n. 3 - villetta a bifamiliare.

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 3 B - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3 – PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N° 4: REGOLAMENTO COMUNALE DI POLIZIA IDRAULICA

ADOZIONE	N° 58 DEL 20/09/2013
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N° DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N° 14 DEL 20/03/2014

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

INDICE

1. DELIMITAZIONE DELLE FASCE DI TUTELA E ISTITUZIONE DELLE NORME DI POLIZIA IDRAULICA	3
1.1 Delimitazione delle fasce di rispetto	3
1.2 Fasce di rispetto del reticolo principale di competenza Regionale	6
1.3 Aree allagabili di pertinenza del Torrente Molgora	6
1.4 Fasce di rispetto del reticolo principale di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoreesi	6
1.5 Fasce di rispetto del reticolo minore di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoreesi	6
2. NORME GENERALI A TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	7
2.1 Attività vietate	7
2.2 Attività soggette ad autorizzazione	7
3. NORME PER LE FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO PRINCIPALE DI COMPETENZA REGIONALE	9
3.1 Attività vietate	9
3.2 Attività soggette ad autorizzazione	9
3.3 Note	11
4. NORME PER I CORSI D'ACQUA DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI	12
4.1 Attività vietate	12
4.2 Attività soggette ad autorizzazione	13
4.3 Regolamento di gestione della polizia idraulica del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoreesi	14
5. NORME PER LE AREE ALLAGABILI DI PERTINENZA AL TORRENTE MOLGORA	15
5.1 Attività vietate – aree allagabili TR = 10	15
5.2 Attività vietate – aree allagabili TR = 100	15

Pag. 1

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L.1169b	Rif/GD.	Referente: Daniele Pizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Bastano (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNEGLD59T23R205Z Partita IVA 06708220964	www.geocarbor.it info@geocarbor.it

6. PROCEDURE AI SENSI DELLA D.G.R. 7/7868 E DELLE NORMATIVE VIGENTI	17
6.1 Ripristino dei corsi d'acqua demaniali a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica	17
6.2 Atti e Canoni di polizia idraulica	17
7. DOCUMENTAZIONE SPECIALISTICA PER LE OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E NULLA OSTA IDRAULICO	18

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L.1169b	Rif/GD.	Referente: Daniele Pizzagom
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1.	Rev2.
Geo.ArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Bastano (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F005E Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

1. DELIMITAZIONE DELLE FASCE DI TUTELA E ISTITUZIONE DELLE NORME DI POLIZIA IDRAULICA

A tutela dei corpi idrici di competenza pubblica o consortile (competenza diretta del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi) del territorio di Bussero sono state istituite delle fasce di rispetto all'interno delle quali alcune attività ed opere saranno vietate e/o soggette ad autorizzazione e nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904, del R. R. n°3 del 8/2/2010 e della D.G.R. 6/4/11 n° IX/1542.

La tutela delle aste fluviali dell'intero sistema idrografico comunale è altresì espletata mediante le norme generali di tutela dei corsi d'acqua.

1.1 Delimitazione delle fasce di rispetto

A) La fascia di rispetto per i corsi d'acqua di competenza pubblica deve essere fissata in base alle necessità che di seguito sono descritte e che devono intendersi per entrambe le sponde.

Area di scarpata morfologica stabile (Fascia 1)

In base alla legislazione di riferimento (d.g.r. n.7/7868 e d.g.r. 7/13950, Allegato B, punto 5.2), lungo tutti i corsi d'acqua individuati, dovranno comunque essere vietate le nuove edificazioni e i movimenti di terra in una fascia non inferiore a 4 metri dal ciglio di sponda, intesa quale "scarpata morfologica stabile", o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua.

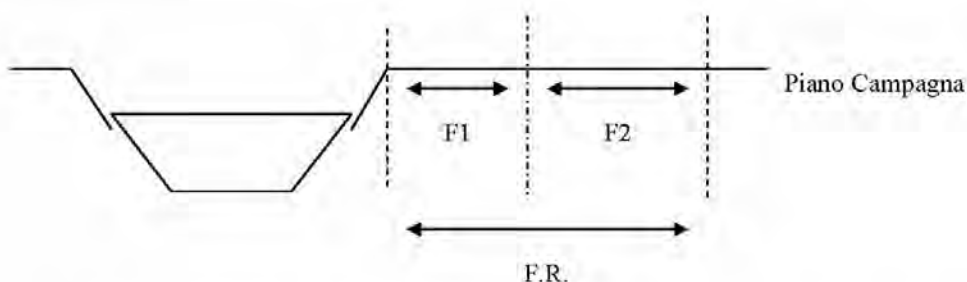
Area di manutenzione e di pronto intervento (Fascia 2)

Questa area è necessaria per la movimentazione dei mezzi (ad esempio trattori, ruspe) per attività di manutenzione e di pronto intervento sull'alveo dei corsi d'acqua. E' utile delimitare in circa 6 metri questa zona che sommati alla fascia 1 permette di avere a disposizione 10 metri per le attività indicate

Pag. 3

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it



In corrispondenza del Torrente Molgora la fascia di rispetto (F.R.) viene individuata per ogni sponda come somma tra l'area di scarpata morfologica stabile e l'area di manutenzione e di pronto intervento e, pertanto:

$$\mathbf{F.R. = F1 + F2 = 4 + 6 = 10 \text{ metri}}$$

- B) La fascia di rispetto per i corsi d'acqua di competenza diretta del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi (canali terziari e Naviglio Martesana), in conformità con le prescrizioni di cui alle succitate norme, viene individuata nel modo seguente:

In corrispondenza dei tratti a cielo aperto del Naviglio Martesana: 10 metri per ciascuna sponda misurati dal ciglio superiore della riva incisa o dal piede dell'argine ove presente.

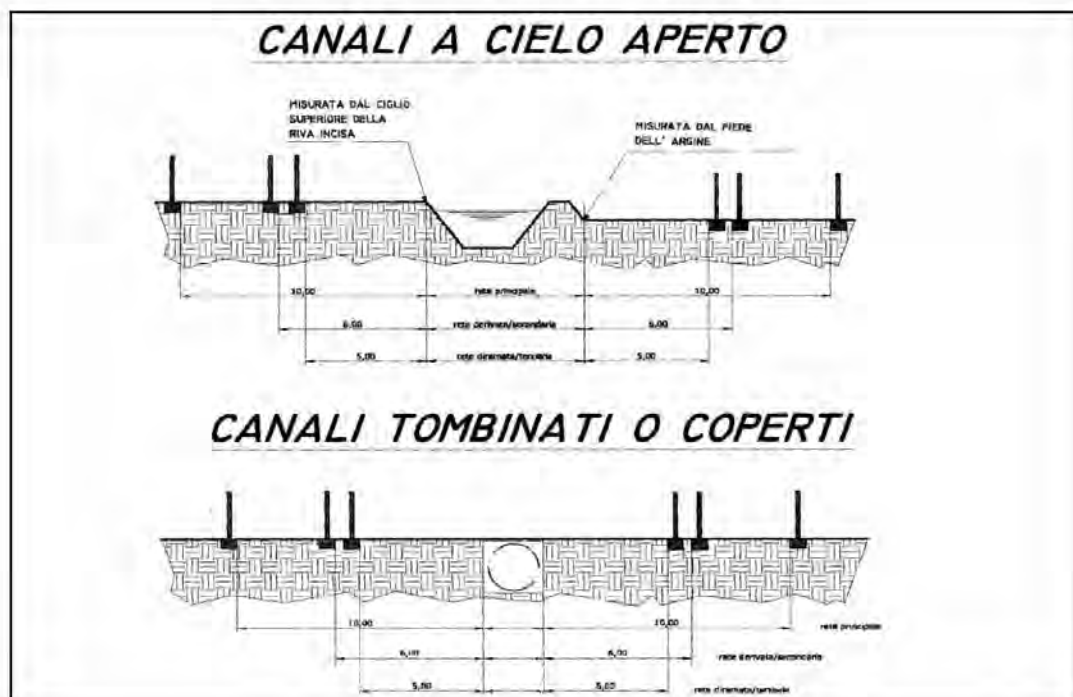
In corrispondenza dei tratti a cielo aperto dei canali terziari: 5 metri per ciascuna sponda misurati dal ciglio superiore della riva incisa o dal piede dell'argine ove presente.

In corrispondenza dei tratti intubati dei canali terziari: 5 metri per ciascun lato a partire dalla circonferenza esterna della dorsale del tratto intubato.

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295768037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

Di seguito si riportata un estratto dell'Allegato C della delibera interna del Consorzio Est Ticino Villoresi N°424 del 2 marzo 2011, parte integrante e sostanziale della D.G.R. n° IX/1542, illustrante le modalità di calcolo delle fasce di rispetto del reticolo di competenza consortile.



La cartografia allegata (Tavola n°2), di fatto, costituisce un chiaro riferimento ai limiti della fascia di rispetto, ma l'esatto limite deve essere determinato da una misura diretta sul terreno rispetto alle caratteristiche morfologiche del corpo idrico interessato.

L'esatta delimitazione delle fasce di rispetto dovrà, inoltre, essere riportata per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione, nelle planimetrie ottenute da rilievi topografici di dettaglio dell'area oggetto dell'intervento.

Pag. 5

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L.1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV-A 06708220964	www.georbor.it info@georbor.it

1.2 Fasce di rispetto del reticolo principale di competenza Regionale

Il Torrente Molgora presenta una fascia di rispetto di 10 metri per ogni sponda.

1.3 Aree allagabili di pertinenza del Torrente Molgora

In corrispondenza dell'alveo fluviale del Torrente Molgora sono state delimitate delle aree allagabili per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore rispettivamente a 10 e 100 anni, individuate in base alle caratteristiche morfologiche stagionali in riferimento a quanto riportato nello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua naturali e artificiali all'interno dell'ambito idrografico di pianura Lambro-Olona.", commissionato dall'Autorità di bacino del fiume Po (datato Giugno 2004).

La messa in opera, ed il successivo collaudo, di interventi volti alla mitigazione del rischio idraulico connesso alle piene del Torrente Molgora potrà comportare una ridefinizione del vincolo idrogeologico, delle aree perimetrate.

1.4 Fasce di rispetto del reticolo principale di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi

Il Naviglio Martesana presenta una fascia di rispetto di 10 m. per ogni sponda per l'intero tratto insistente all'interno del territorio comunale di Bussero.

1.5 Fasce di rispetto del reticolo minore di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi

I canali terziari di competenza diretta del Consorzio presentano una fascia di rispetto pari a 5m. per ogni sponda in corrispondenza dei tratti a cielo aperto e 5m. per i tratti intubati insistenti all'interno del territorio comunale di Bussero.

Pag. 6

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogom
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

2. NORME GENERALI A TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Tali norme vengono individuate al fine di preservare la funzionalità idraulica dell'intero sistema idrografico del territorio comunale, pertanto in corrispondenza dell'alveo di tutti i corsi d'acqua presenti all'interno del territorio comunale di Bussero è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:

2.1 Attività vietate

- a) E' fatto divieto assoluto di procedere alla copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua (art. 115 D.Lgs. 152/06), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità;
- b) E' assolutamente vietata l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- c) Non è ammesso il posizionamento longitudinalmente in alveo di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, che riducano la sezione del corso d'acqua;
- d) Non è ammesso lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne, così come disciplinate dalla normativa nazionale di settore (art. 113 D.Lgs. 152/06).

2.2 Attività soggette ad autorizzazione

- a) Realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza unicamente all'interno dei centri abitati e comunque dove non vi siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- b) In caso di assoluta necessità e di accertata impossibilità di diversa localizzazione è consentito il posizionamento longitudinalmente in alveo, di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, interrare purché non si riduca la sezione del corso d'acqua;
- c) Possono essere consentiti guadi/selciatori, traverse di fondo, manufatti di sistemazione idraulica e opere di difesa;
- d) Realizzazione di opere di derivazione d'acqua;
- e) E' consentito lo scarico di acque meteoriche, delle acque fognarie degli scolmatori di troppo pieno, di acque fognarie depurate ed acque industriali, nei corsi d'acqua previa verifica, da

Pag. 7

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295768037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV.A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

parte del richiedente l'autorizzazione, della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate. La domanda di autorizzazione dovrà essere accompagnata da apposita relazione idrologica-idraulica, per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i metodi indicati nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" paragrafi 4, 5 e 6 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n°18/2001);

f) Si dovranno rispettare comunque i limiti imposti dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque che indica i seguenti parametri di ammissibilità:

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale ed industriale;
- 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature;

Il manufatto di recapito, dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e dovrà prevedere degli accorgimenti tecnici per evitare l'innescio di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.

Nel caso in cui il corpo idrico risulti insufficiente allo smaltimento delle portate scaricate e/o affetto da problemi idraulici, potranno essere utilizzate tecniche alternative (pozzi filtranti, sistemi di laminazione con restituzione modale nella rete, ecc.) previa verifica della permeabilità dei terreni;

g) Spostamento dei corsi d'acqua.

Lo spostamento dei corsi d'acqua dalla loro sede attuale per motivi urbanistici è possibile, quando ciò si renda necessario, nel rispetto però delle seguenti prescrizioni:

- Domanda di autorizzazione all'Ente competente
- Richiesta di sdemanializzazione al Demanio e nuovo accatastamento
- Relazione di compatibilità idraulica che certifichi che il nuovo tracciato non pregiudichi la funzionalità del corso d'acqua in quanto ne ripete le sezioni idrauliche senza riduzioni critiche.

Pag. 8

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferimento: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

3. NORME PER LE FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO PRINCIPALE DI COMPETENZA REGIONALE

All'interno delle fasce di rispetto del Reticolo Principale di competenza regionale (cfr. Tavola 1), si applicano le seguenti disposizioni:

3.1 Attività vietate

I seguenti lavori ed atti sono vietati:

- a) Attività di trasformazione dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- b) Realizzazione di nuove edificazioni e/o di ampliamenti in planimetria.
- c) Insediamenti per attività produttive;
- d) Gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità d'invaso in area idraulicamente equivalente;
- e) 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. N°22/57, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- f) Realizzazione di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso le sponde. Scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità dell'argine.
- g) I lavori e gli atti di cui all'art. 96, del R.D. 25 luglio, 1904, n. 523.

3.2 Attività soggette ad autorizzazione

Sono consentiti, solo dopo espressa autorizzazione e/o nulla osta idraulico da parte dell'Ente Competente, i seguenti lavori ed atti:

- a) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/01, e gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo senza aumento di superficie o di volume e senza

Pag. 9

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Referente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV-A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

- aumento del carico insediativo, come definiti alle lett. a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;
- b) La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari (viabilità) e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento validato dall'Ente Competente; gli interventi devono garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti, l'intervento è subordinato all'adozione di adeguati provvedimenti cautelativi nei confronti di possibili allagamenti dell'area e di un progetto corredato da uno studio idraulico che preveda eventuali opere di difesa nei confronti delle acque tali da non compromettere la sicurezza delle aree circostanti;
- c) 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 idrogeologico ed idraulico dell'area. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- d) Impianti di trattamento delle 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 saranno soggetti a parere di compatibilità dell'Ente Competente. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- e) Il rimodellamento del terreno può essere concesso, solo laddove fa parte di un progetto di sistemazione idraulica che consideri l'influenza che gli interventi inducono a monte e a valle dell'area;
- f) L'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, fermo restando le disposizioni all'art. 112 del D. Lgs. N°152/06 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) 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 saranno soggetti a parere di compatibilità dell'Ente Competente;
- h) I cambi delle destinazioni colturali, che potranno interessare esclusivamente, aree attualmente coltivate;

Pag. 10

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV-A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

3.3 Note

Gli interventi consentiti previa autorizzazione devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superfiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

All'interno delle fasce di rispetto così definite è consentita la realizzazione di opere pubbliche atte a garantire la messa in sicurezza della viabilità ordinaria.

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV.A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

4. NORME PER I CORSI D'ACQUA DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI

Ogni atto od opera previsto in corrispondenza dei corpi idrici di competenza diretta del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi (cfr. Tavola 1), dovrà essere preventivamente concordato con l'ente gestore, nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Regionale n°3 del 8 febbraio 2010 e della D.G.R. n° IX/1542 del 6 aprile 2011.

Valgono nella fattispecie le seguenti disposizioni:

4.1 Attività vietate

- a) La realizzazione di fabbricati e di tutte le costruzioni ad una distanza minima compresa dai 5 ai 10 metri dal ciglio dei canali a seconda dell'importanza del canale;
- b) La messa a dimora di alberature quali siepi o filari, lo scavo di fossi e canali nonché il movimento di terreno negli alvei, nelle scarpate, nelle sommità arginali e nelle zone di rispetto dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, per una distanza di almeno metri 4, salvo deroghe motivate per interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale realizzati dal consorzio competente;
- c) Qualunque occupazione o riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- d) Qualunque scarico di acque di prima pioggia e di lavaggio provenienti da aree esterne o suscettibili di inquinamento;
- e) Qualunque apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua o impaludamenti di terreni o in qualunque modo alterare il regime idraulico della bonifica stessa;
- f) Qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini, opere di difesa e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua;
- g) Qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica o di irrigazione col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o sostanze che possano comunque dar luogo a qualsiasi inquinamento dell'acqua;

Pag. 12

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV.A 06708220964	www.georbor.it info@georbor.it

- h) Qualunque deposito di terre o di altro materiale di risulta a distanza inferiore di metri 10 dai suddetti corsi d'acqua, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;
- i) Qualunque ingombro o deposito di materiale come sopra definito, sul piano viabile delle strade di servizio e loro pertinenze;
- j) Qualunque interruzione o impedimento, con la costruzione di rilevati, del deflusso superficiale dei fossi e dei canali.

4.2 Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggetti a provvedimenti di assenso oneroso, rilasciati dal consorzio di bonifica competente, nella forma della concessione o dell'autorizzazione, le seguenti opere e interventi, collegati al reticolo idrico di bonifica:

- a) Variazione o alterazione di canali, argini, manufatti e qualunque altra opera consorziale;
- b) Costruzione di ponti, passerelle, chiaviche, botti, sifoni, travate, acquedotti, metanodotti ed altri manufatti, attraverso o nei canali e strade di bonifica, nonché le loro demolizioni e ricostruzioni sulle pertinenze consorziali;
- c) Derivazioni o prelievi di acqua dai canali consorziali, per usi diversi da quello agricolo;
- d) Immissione nei canali consorziali di acque con mezzi artificiali, o comunque scarico di acque di rifiuto di opifici industriali e simili;
- e) Costruzione di rampe di ascesa ai corpi arginali, nonché carreggiate o sentieri sulle scarpate degli argini;
- f) Transito sulle sommità arginali e sulle banchine dei canali consorziali con veicoli di ogni tipo;
- g) Estrazione di terra, sabbia o altre materie dagli alvei dei canali consorziali;
- h) Realizzazione di recinzioni a carattere amovibile, da intendersi per tali, esclusivamente, recinzioni a 'maglia sciolta' con pali di sostegno semplicemente infissi nel terreno senza opere murarie e con l'impegno scritto a rimuoverle su semplice richiesta del consorzio a cura e spese di chi inoltra l'istanza, a distanza non inferiore a metri 4 dal ciglio o dall'unghia esterna arginale, lasciando la fascia libera e sgombra da qualsiasi impedimento; tale possibilità autorizzatoria è estesa a pali, aventi la stessa caratteristica d'amovibilità, costituenti testata di serra mobile;
- i) Il taglio e lo sfalcio delle erbe nascenti sulle pertinenze consorziali;

Pag. 13

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L1169b	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV-A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

j) La temporanea utilizzazione culturale di terreni di proprietà del consorzio.

La tombinatura può essere consentita, con provvedimento di assenso, solo qualora sia imposta da ragioni di pubblica incolumità o dalla realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti, previa espressa richiesta comunale.

L'immissione nei canali consorziali di acque provenienti da fognature o stabilimenti industriali non può essere assentita se non sono state preventivamente ottenute dai richiedenti le autorizzazioni prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela delle acque, e se non sono state adottate tutte le misure atte a determinare la decantazione e la depurazione delle acque anzidette.

4.3 Regolamento di gestione della polizia idraulica del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi

La D.G.R. n° IX/1542 del 6 aprile 2011 approva e recepisce come parte integrante della stessa norma il regolamento consortile emanato con delibera interna di consorzio n°424 del 2 marzo 2011, determinando un quadro normativo più completo ed esaustivo.

L'elenco tipologico delle attività vietate, concesse o soggette ad autorizzazione sui canali consortili, fatto salvo quanto riportato ai precedenti paragrafi 4.1 e 4.2, dovrà pertanto tener conto delle disposizioni di cui alla delibera di consorzio e, in particolare, degli articoli dal n°4 a n° 22.

Tale deliberazione viene riportata, omettendone gli allegati, alla pagina seguente.

Pag. 14

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

5. NORME PER LE AREE ALLAGABILI DI PERTINENZA AL TORRENTE MOLGORA

In sede di pianificazione sovracomunale L'Autorità di Bacino del Fiume Po, mediante la definizione dello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua naturali e artificiali all'interno dell'ambito idrografico di pianura Lambro-Olona," si è posta l'obiettivo di individuare specifici interventi puntuali volti alla mitigazione del rischio di esondazione dei corsi d'acqua naturali presenti all'interno dell'ambito idrografico in oggetto.

Per il Torrente Molgora si è provveduto a delineare delle aree esondabili con tempo di ritorno rispettivamente di 10 e 100 anni.

All'interno di tali aree, individuate nella tavola "Fasce di rispetto del reticolo idrografico del territorio comunale", si applicano le seguenti disposizioni:

5.1 Attività vietate – aree allagabili TR = 10

All'interno di tali aree è fatto divieto di realizzare qualsiasi nuova edificazione all'infuori di opere tese alla mitigazione del rischio idraulico.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

La messa in opera, ed il successivo collaudo, di interventi volti alla mitigazione del rischio idraulico connesso alle piene del Torrente Molgora può comportare un declassamento, con conseguente ridefinizione del vincolo geologico, delle aree perimetrate.

5.2 Attività vietate – aree allagabili TR = 100

All'interno di tali aree, pur non escludendone la possibilità, si sconsiglia l'edificazione, soprattutto in relazione ad insediamenti di tipo residenziale e/o industriale. In ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere supportato da approfondite analisi di fattibilità di tipo idraulico.

Pag. 15

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

Sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.

A supporto degli interventi edificatori si dovrà fornire una relazione idraulica di dettaglio che attesti la compatibilità del progetto con la piena di riferimento (le quote dei piani pavimento finito dovranno essere compatibili con le altezze dell'acqua esondata), da determinare con le procedure previste in relazione alle sezioni idrauliche significative adiacenti alle opere in progetto. La massima piena dovrà essere riferita ad un tempo di ritorno di 100 anni.

Si dovranno fornire, infine, ampie garanzie circa la mitigazione del rischio.

Inoltre, all'interno delle oggetto di esondazione mappate con tempo di ritorno indicativo di 100 anni valgono le disposizioni di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione del PAI.

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzagoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

6. PROCEDURE AI SENSI DELLA D.G.R. 7/7868 E DELLE NORMATIVE VIGENTI

6.1 Ripristino dei corsi d'acqua demaniali a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere al ripristino potrà essere disposta come da art. 35 del D.P.R. 380/01.

6.2 Atti e Canoni di polizia idraulica

Con l'approvazione della D.G.R. 7/7868 del 25 Gennaio 2002 per quanto concerne il reticolo idrico minore di competenza comunale, ove presente, le Amministrazioni Comunali dovranno provvedere ai seguenti atti relativi alla polizia idraulica:

- Disporre i provvedimenti autorizzativi e concessionari di polizia idraulica;
- Calcolo dei canoni di polizia idraulica;
- Disporre che il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica sia subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone, somma che sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.

Si riportano in allegato, a titolo informativo, i canoni regionali di polizia idraulica individuati secondo i valori indicati nella tabella dell'allegato C della D.G.R. 9/713 del 26 ottobre 2010.

Pag. 17

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it

7. DOCUMENTAZIONE SPECIALISTICA PER LE OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E NULLA OSTA IDRAULICO

Per le opere soggette ad autorizzazione e nulla osta idraulico dovranno essere prodotte documentazioni ed elaborati in adempimento alle normative vigenti in funzione della tipologia d'intervento.

In aggiunta si ritiene di segnalare l'opportunità di fornire le seguenti relazioni specialistiche:

	Relazione geologica	Relazione idrologica-idraulica	Relazione idraulica	Relazione Idro-geologica	Relazione agronomica	Relazione pedologica
Nuove edificazioni			*	*		
Ampliamento edifici esistenti			*	**		
Realizzazione di argini o casse d'espansione			*	*		
Ampliamenti funzionali e nuovi Impianti di trattamento di acque reflue			*	*		
Impianti di smaltimento rifiuti a tecnologia complessa			*	*		
Opere di difesa e sistemazione idraulica			*	*		
Realizzazione d'infrastrutture lineari (viabilità) e a rete per servizi pubblici essenziali e relativi impianti	*		*			
Attraversamenti di strutture e infrastrutture	*	*				
Attraversamenti in subalveo	*					
Attività estrattive	*					
Interventi di bioingegneria forestale e impianti di rinaturazione con specie autoctone	*				*	
Accumulo temporaneo di letame e realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli affluenti zootecnici						*
Scarico di acque meteoriche, di scolmatori troppo pieni acque fognarie, di acque fognarie depurate e acque industriali		*				
Dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche				*		
				(con prove di permeabilità dei terreni)		

Si sottolinea che l'Ente Competente potrà in ogni caso, a sua discrezione, richiedere ulteriori elaborati progettuali anche se non previsti nell'elenco proposto.

Pag. 18

Norme di Polizia Idraulica – Bussero (MI)

Rif/Geo. L11694	Rif/GD.	Riferente: Daniele Prizzogoni
Data elaborato: Giugno 2011	Rev1:	Rev2:
GeoArborStudio di Leoni Carlo Via Manzoni, 16 - 20060 Basiglio (MI)	Tel. 0295763037 - Tel/Fax: 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IV.A 06708220964	www.geoarbor.it info@geoarbor.it