



Comune di Inzago
Città Metropolitana di Milano

p g t

DP.D.02 - Criteri e norme attuative

PR.D.01 - Norme attuative

PS.D.02 - Norme attuative

Sindaco:
Andrea Fumagalli

Assessore al Territorio,
Ambiente, Infrastrutture
Paolo Camagni

Responsabile Edilizia
Privata e Urbanistica:
arch. Sara Magenis

Autorità Competente per
la Vas:
arch. Cristina del Vecchio

Adozione:

Approvazione:



Masterplanstudio srl
Via Aosta 2
20155 Milano



Studio SosTer
Via Santa Caterina 21
20025 Legnano (MI)

Luglio, 2020

NTA 2020

REV.05	10/07/2020	559_IVP	RP-FA	RP	FA
REV.04	07/07/2020	559_IVP	RP-FA	RP	FA
Rev.	Data	Codice	Redatto	Verificato	Approvato

Indice

TITOLO 1	NORME COMUNI –FINALITA’ DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE	5
1.1	Obiettivi e contenuti del PGT.....	7
1.2	Ambito di applicazione	7
1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza	8
1.4	Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo.....	9
1.5	Indicatori per il monitoraggio del PGT	9
1.6	Comunicazione, condivisione, progettazione.....	10
1.7	SIT: sistema informativo territoriale comunale.....	11
TITOLO 2	DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE.....	13
2.1	Contenuto, finalità e durata del DP.....	15
2.2	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica.....	16
2.3	Ambito strategico di rigenerazione urbana denominato “Aquaneva” – ARS A	16
2.4	Ambito strategico di rigenerazione urbana denominato “APEA Casa Bottega” – ARS B	18
2.5	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “via Chiossone” – ATU1.....	20
2.6	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “via Adige” – ATU 2.....	22
TITOLO 3	PR – GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI.....	25
3.1	Destinazioni d’uso.....	27
3.2	Classificazione delle destinazioni d’uso	29
3.3	Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio	33
3.4	Parcheggi privati pertinenziali	33
3.5	Mutamenti di destinazione d’uso: parcheggi pertinenziali e dotazioni pubbliche	34
3.6	Gestione e tutela del paesaggio	39
3.7	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica	41
3.8	Sottotetti	42
3.9	Indirizzi per la gestione e tutela dell’ambiente.....	42
3.10	Piani Attuativi in itinere e in scadenza	44
3.11	Fasce di rispetto	45
TITOLO 4	PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI.....	47
4.1	Nuclei di antica formazione	49
4.2	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (TUC_B)	50
4.3	Tessuto urbano terziario e commerciale (TUC_T).....	52
4.4	Tessuto consolidato produttivo (TUC_P).....	53
4.5	Tessuto consolidato a verde privato (TUC_Vp).....	55
TITOLO 5	PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO.....	57
5.1	Territorio non urbanizzato (AGR).....	59
5.2	Aree Agricole Strategiche (AGR-AAS)	64
5.3	Plis Alto Martesana (AGR-PLIS)	64
5.4	Aree agricole di ricomposizione paesaggistica (AGR-P).....	64
5.5	Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005 (AGR-PGT)	65
5.6	Aree soggette a ripristino ambientale	65
5.7	Articolazione in Unità di paesaggio ovvero sottozone	65
5.8	Unità di paesaggio (UP) della Cascina Redenta (nord).....	66
5.9	Unità di paesaggio (UP) della Cascina Misana (sud-ovest).....	67
5.10	Unità di paesaggio (UP) della Cascina Pirogalla (sud-est)	68
TITOLO 6	PS – GESTIONE DELLA CITTA’ PUBBLICA	71
6.1	Politiche del Piano dei Servizi (PS).....	73
6.2	Urbanizzazioni primarie	73
6.3	Urbanizzazioni secondarie.....	74
6.4	Parcheggi pubblici	74
6.5	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico.....	75
6.6	Definizione delle dotazioni pubbliche minime	76
6.7	Monetizzazione.....	77
6.8	Aree di compensazione	77
6.9	Usi provvisori delle aree destinate a DOP.....	78
6.10	Piano delle attrezzature religiose	78

6.11	Definizioni relative alla rete stradale	80
6.12	Classificazione della rete stradale.....	81
6.13	Moderazione del traffico e isole ambientali.....	83
6.14	Piste ciclabili e percorsi pedonali	83
6.15	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche.....	84
TITOLO 7	DEFINIZIONI.....	85
7.1	Superficie territoriale (mq).....	87
7.2	Superficie fondiaria (mq).....	87
7.3	Indice di edificabilità territoriale: (mq - mc/mq di St)	87
7.4	Indice di edificabilità fondiaria (mq - mc/mq di Sf).....	87
7.5	Superficie permeabile	87
7.6	Superficie coperta (mq)	87
7.7	Indice di copertura (mq/mq)	88
7.8	Superficie lorda (mq).....	88
7.9	Superficie accessoria (mq).....	88
7.10	Superficie utile (mq)	89
7.11	Volume (mc)	89
7.12	Altezza massima (m)	89
7.13	Volume tecnico (mc)	90
7.14	Aree di pertinenza (mq).....	90
7.15	Verde alberato (mq)	90
7.16	Parcheggi (mq).....	90
7.17	Distanze minime (m)	91
7.18	Definizione degli interventi edilizi.....	92
7.19	Intervento edilizio diretto.....	92
7.20	Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi.....	92
7.21	Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento.....	93
TITOLO 8	ALLEGATI	97

**TITOLO 1 NORME COMUNI –
FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE**



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.1 Obiettivi e contenuti del PGT

1.1.1	<p>Il PGT di Inzago persegue un modello di sviluppo sostenibile basato su un rapporto equilibrato tra la comunità locale ed il suo ambiente e su un uso attento delle risorse, che si realizza in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">- nella minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di rigenerazione urbana, paesistica e ambientale;- nella salvaguardia della memoria storica dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;- nella centralità del sistema scolastico e delle attrezzature assistenziali;- nella sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;- nel perseguire alti livelli di efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli impianti e ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili. <p>L'aggiornamento 2019 del PGT prende atto dell'iter di approvazione della LR 31/2014 e della pubblicazione <i>"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014) a seguito della adozione con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017 dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014 sul consumo di suolo"</i>.</p> <p>In tale sede sono stati redatti i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo che contengono le modalità applicative ed i principali riferimenti alla questione del consumo di suolo, le quali tuttavia – non essendo stato ad oggi approvata la suddetta integrazione – non costituiscono elemento cogente.</p> <p>Inoltre, il PGT di Inzago è in sintonia con l'impegno della comunità locale a ridurre e razionalizzare:</p> <ul style="list-style-type: none">- la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale, prevedendo in particolare di conseguire, conservare ed incrementare l'efficienza della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato mediante la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione;- i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue;- i livelli di inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;- l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla LR 17/2000 e Dgr 2611/2000.- gli apparati tecnici (condizionatori, parabole, antenne, etc.) esterni o comunque visibili, unitamente agli apparati pubblicitari nel centro storico e nelle immediate vicinanze.
-------	--

Titolo 1	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.2 Ambito di applicazione

1.2.1	<p>Il Piano di Governo del Territorio disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico, ovvero tutte le trasformazioni urbanistiche nonché tutte le operazioni edilizie per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, tra cui i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, i quali debbono risultare conformi alle prescrizioni del PGT.</p>
1.2.2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Il governo del territorio si caratterizza per:</p>



	a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti; b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni; c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.
1.2.3	Le presenti norme sono costituite da tre (3) parti coordinate, ma formalmente indipendenti e modificabili: <ul style="list-style-type: none">- Criteri e norme del DP, per gli interventi negli ambiti di trasformazione e rigenerazione urbanistica, (Titolo 2) ;- Norme del PR, per gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole (Titoli 3, 4, 5);- Norme del PS, per l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche, (Titolo 6); nonché i Titoli 1 e 7 con le norme generali comuni al DP, PR e PS.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza

1.3.1	Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato. Gli elaborati sono divisi in due categorie: <ul style="list-style-type: none">- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni. Gli elaborati contrassegnati da * sono modificati con il presente aggiornamento.
1.3.2	<i>Elaborati prescrittivi del Documento di Piano</i> DP. D.01 Relazione del Documento di Piano * DP. D.02 Criteri e norme attuative * DP. D.03 Schede normative ATU * DP. 01 Carta delle previsioni di piano * DP. 02 Carta dei Vincoli * DP. 03 Carta delle strategie di piano * DP. 04 Carta della Rete Ecologica Comunale * DP. 05 Carta della sensibilità paesistica *
1.3.3	<i>Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi</i> PS. D.01 Relazione del Piano dei Servizi PS. D.02 Norme attuative * PS. 01 Carta di sintesi del PS * PS. 02 Carta delle previsioni del PS * PS. 03 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica *
1.3.4	<i>Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole</i> PR. D.01 Norme attuative * PR. 01 Carta di sintesi del piano delle regole * PR. 02.1-8 Carta del piano delle regole * PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione *
1.3.5	Le indicazioni contenute nel PGT acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi, o degli strumenti a questi assimilabili, individuati dallo stesso Documento di Piano. Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.
1.3.6	In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine: <ol style="list-style-type: none">1. Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale;2. Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica;3. Disposizioni contenute nel DP; le norme del DP sono comunque prevalenti negli ATU.



I contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine, le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.4 Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo

1.4.1	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'indagine sul sistema socio-economico locale;- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Metropolitane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della L.r. 16/2004, ecc.);- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata. <p>Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.7.</p>
1.4.2	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro conoscitivo del territorio comunale, è inteso come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (SIC), gli aspetti socioeconomici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo. La connotazione introdotta dal termine "fenomeniche" sta a significare l'importanza sostanziale che si annette alla conoscenza dei "fatti" - quindi non tanto della "letteratura specialistica" - attraverso lo studio delle dinamiche di evoluzione territoriale così come restituite dall'osservazione diretta dei principali "parametri macroubanistici". La specifica "dimensione fenomenica" obbliga ad un continuo confronto con una dimensione "strutturale", che, in definitiva, è quella propria dell'insediamento, costituita dalle matrici storico-culturali e dalla convergenza dei fattori naturali originali.</p>
1.4.3	<p>Il quadro conoscitivo e ricognitivo è composto dai seguenti elaborati:</p> <p>DP.QC.01 Carta delle istanze pervenute all'avvio del procedimento DP.QC.02 Carta dello stato di attuazione del PGT vigente DP.QC.03 Carta del paesaggio DP.QC.04 Carta delle infrastrutture stradali e per la mobilità non veicolare</p>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.5 Indicatori per il monitoraggio del PGT

1.5.1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto Ambientale per la Valutazione ambientale strategica. Tali indicatori vengono scelti sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale del PTCP della Provincia di Milano, con specifica attinenza alle caratteristiche del territorio del Comune di Inzago. Si indica un numero minimo di 10 indicatori.</p>
-------	---



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.6 Comunicazione, condivisione, progettazione
1.6.1	<p>La 1.6 Comunicazione, condivisione, progettazione si sostanziano attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre e i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none">- comunicazione;- condivisione;- progettazione. <p>Gli elaborati e i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
1.6.2	<p>Interventi privati di nuova edificazione</p> <p>Per interventi privati di realizzazione di nuovi edifici non preventivamente subordinati a piano attuativo. Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione, a ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni cm 100x70, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni e immagini del progetto (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti).</p> <p>Il RUP con provvedimento motivato può richiedere, a sua discrezione, i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p> <p>a) Interventi significativi. Si intendono gli interventi su edifici o complessi di edifici di rilevanza storica e funzionale. Per questa tipologia di intervento l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento sul seguente modello: Consegna di "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, sul sito web del Comune, costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none">- relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un min. 4000 caratteri;- n. 3 Immagini o più (prospettive o altre vedute per una valutazione da parte di non esperti); <p>b) Per i Piani attuativi. Sono subordinati a questa regolamentazione: piani attuativi, varianti urbanistiche generali a piani generali o attuativi, con SL superiore a 1.000 mq per destinazioni non residenziale e 3.000 mq SL per destinazioni residenziale. Ai casi con dimensione edificabile inferiore alle soglie, al fine di promuovere la comunicazione sui contenuti del progetto, si applica - senza esclusioni - il precedente punto a).</p> <p>Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, sul sito web del Comune:</p> <ul style="list-style-type: none">- relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min. di 8000 caratteri;- n. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;
1.6.3	<p>Interventi di realizzazione di opere pubbliche</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati per la realizzazione o la trasformazione di spazi dimensionalmente significativi e rappresentativi della città pubblica. Tale prescrizione non riguarda interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione delle attrezzature pubbliche.</p> <p>La Giunta comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, su proposta del Responsabile del Procedimento, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. E' facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità.</p>



	<p>L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.</p> <p>a) Fase di proposta dei contenuti del progetto. Il Responsabile del Procedimento valuta l'attivazione del procedimento cura il coordinamento del processo di interazione con la progettazione dell'opera pubblica.</p> <p>b) Fase di presentazione del progetto di intervento. Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min di 4000 caratteri;- n. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative. <p>Le proposte progettuali sono illustrate da almeno un incontro pubblico durante la fase di pubblicazione.</p>
--	--

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.7 SIT: sistema informativo territoriale comunale

1.7.1	<p>Le disposizioni di legge prefigurano un modello d'integrazione dei processi pianificatori fondato sulla costruzione di una conoscenza condivisa dei fenomeni territoriali, per i quali si rende necessario avviare un processo di costruzione e aggiornamento informativo condiviso da parte dei diversi soggetti ed enti impegnati nell'attività di governo del territorio, non rappresentando quindi solo una necessità normativa ma anche un fattore d'investimento e sviluppo per il governo e la gestione del territorio.</p> <p>I Geographical Information Systems (GIS) in italiano Sistemi Informativi Territoriali (SIT) divengono quindi fondamentali per il trattamento dei dati: un SIT – insieme di strati informativi e database di diversa natura non solo rispetto alle fonti ma anche per la tipologia del dato: archivi vettoriali, rappresentazioni raster, matrici alfanumeriche – offre la possibilità di leggere, riversare e manipolare spazialmente gli strati informativi raccolti rendendoli compatibili e archiviabili attraverso procedure di normalizzazione, nonché la possibilità di aggiornare puntualmente i dati inseriti e di trattare archivi di dati riconducibili a differenziati ambiti tematici</p>
1.7.2	<p>Il modello assunto dal Comune di Inzago risulta flessibile e coerente con l'obiettivo di restituire nel breve periodo una fotografia dello stato di attuazione delle previsioni in essere (sia del Documento di Piano sia del Piano delle Regole) con la consapevolezza, nel lungo periodo, della necessità di monitorare il dato e di poterlo implementare e/o modificare rispetto alle possibili variazioni derivanti da eventuali varianti o modifiche in fase attuativa.</p> <p>L'architettura del SIT è fondamentale per far dialogare e quindi relazionare pacchetti di dati appartenenti ad una medesima struttura – DataModel - temporalmente sfasati (ad es. PGR e PGT) garantendo relazione e possibilità di interrogazione.</p> <p>Ulteriore passaggio è consistito nella verifica topologica delle geometrie costituenti gli shape file, ovvero nell'approfondimento della corretta sovrapposizione con il Database topografico e relativa scalarità. Sono state quindi approfondite e verificate le tabelle attributi degli strati informativi rispetto ai contenuti e all'attendibilità degli stessi.</p>
1.7.3	<p>A differenza dell'usuale cartografia vettoriale numerica di base (base aerofotogrammetrica) in ambiente CAD, utilizzabile esclusivamente come base di disegno, il Database topografico (DBT) rappresenta un archivio di dati geografici informatizzati e georeferenziati, immediatamente trattabili secondo i più moderni e innovativi standard informativi definiti a livello nazionale dall'Intesa SIT tra Stato, Regioni ed enti locali.</p> <p>Il Database topografico rappresenta quindi una cartografia digitale innovativa, realizzata secondo criteri omogenei facilmente aggiornabile e condivisibile tra gli enti e i soggetti che operano sul territorio.</p> <p>La peculiarità che distingue il Database topografico dalle altre basi tecniche di lavoro è quindi l'auto consistenza delle entità geometriche rappresentative degli elementi territoriali, che risultano suddivise in specifici layer (strati informativi) e per tipologia (area stradale, edificio, unità volumetrica, rete idrografica, etc...) a cui vengono associate informazioni di tipo alfanumerico per la gestione degli attributi/caratteri dell'entità.</p>

DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE



Titolo 2	DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE
	2.1 Contenuto, finalità e durata del DP
2.1.1	<p>Il Documento di Piano (DP) individua gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.</p> <p>A tale scopo i Criteri e Norme di Attuazione (sigla DP in alto a destra) contengono:</p> <ul style="list-style-type: none">- prescrizioni e indirizzi per l'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Rigenerazione;- disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi (PS); il Piano delle Regole (PR) ed i riferimenti essenziali allo Studio della componente idrogeologica e sismica.
2.1.2	<p>Il DP non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli.</p> <p>Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo attraverso l'approvazione dei piani attuativi (PA) o degli strumenti a questi assimilabili individuati dal DP.</p>
2.1.3	<p>Il DP detta obiettivi, criteri e azioni da attuare nel tempo di cinque anni assegnatogli dalla legge, a partire dall'entrata in vigore al momento della pubblicazione sul BURL. Decorso tale termine il DP dovrà essere sostituito da un nuovo Documento in ottemperanza alle disposizioni di legge o comunque sottoposto a revisione o aggiornamento secondo le nuove esigenze di pianificazione urbanistica.</p>
2.1.4	<p>Negli articoli delle norme del DP ovvero nelle <i>"Schede normative ATU"</i> sono chiaramente individuate le parti che:</p> <ul style="list-style-type: none">- costituiscono "prescrizioni", ovvero tutte le disposizioni vincolanti. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di PR, di PS o di altro piano di settore comporta variante al DP. Hanno valore di "prescrizioni" l'individuazione degli Ambiti di trasformazione, la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso loro attribuite, la localizzazione delle U1 e U2 come indicato ai successivi articoli;- costituiscono "indirizzi", ovvero tutte le disposizioni non vincolanti, volte ad orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale e l'attività dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle indicazioni relative agli aspetti generali morfologici degli ATU.
2.1.5	<p>Il DP demanda al PS e ai contenuti coordinati del PUGGS, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none">- definire gli interventi per la realizzazione e qualificazione delle reti infrastrutturali comunali, in particolare dell'accessibilità;- definire le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici (Dotazioni pubbliche minime - DOP) da cedere al Comune;- definire gli interventi per la costruzione del sistema dell'istruzione comunale;- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;- individuare le eventuali aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione;- recepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione.
2.1.6	<p>Il DP demanda al PR, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none">- classificare le destinazioni d'uso;- definire gli indici e i parametri urbanistici generali del territorio comunale;- recepire i contenuti paesistico ambientali ovvero le indicazioni contenute nella tavola DP.05 <i>"Carta della sensibilità paesistica"</i>;- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico. <p>I contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole zone, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del <i>"Piano del Paesaggio Lombardo"</i> quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>
2.1.7	<p>Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce ove necessario la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuti nel PR.</p>



2.1.8	Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono la Componente geologica, idrogeologica e sismica. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.
-------	---

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.2 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica	

2.2.1	Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi, nel PGT si possono prevedere procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). L'attuazione degli ambiti di rigenerazione è legata all'applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA. La perequazione urbanistica prevista dalla LR 12/2015 e ssmi è comunque applicata in subordine al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui preferibilmente il potenziamento dell'offerta scolastica, delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che compongono il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS mediante apposizione di vincoli idonei di inedificabilità.
2.2.2	Il DP e il PR individuano meccanismi di incentivazione nell'attuazione degli ambiti di rigenerazione urbanistica, secondo criteri e obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano, anche secondo quanto specificato nelle "Schede normative ATU".

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.3 Ambito strategico di rigenerazione urbana denominato "Aquaneva" – ARS A	ARS-A

2.3.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L'area si localizza nel quadrante ovest del territorio comunale, tra l'abitato principale di Inzago, a nord-est, e il Villaggio residenziale, a sud, in un contesto agricolo perturbato interessato dalla presenza di un varco della rete ecologica (n. 21), individuato al fine di assicurare la continuità ecologica in direzione est-ovest. Attualmente è presente il parco divertimenti "Aquaneva" con area piscina aperta nel periodo primaverile ed estivo e un lago artificiale che occupa la maggior parte della superficie, il cosiddetto "laghetto Smeraldo", originatosi dall'attività estrattiva di ghiaia e sabbia ormai cessata e successivamente divenuto C.P.P. "Centro Privato di Pesca". Il PA assume i seguenti obiettivi generali: <ul style="list-style-type: none">- regime transitorio con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria sulle strutture edilizie e di manutenzione degli impianti/attrezzature ai fini del mantenimento dei requisiti igienico-sanitari di legge.- regime finale con rigenerazione dell'area con intervento a carattere residenziale del tipo "villaggio giardino" a bassa densità edilizia. Il regime finale è incentivato mediante indici volumetrici aggiuntivi. Tale destinazione viene considerata migliorativa rispetto a scenari di consolidamento di funzioni terziarie/produttive rispetto alle quali l'impatto del traffico e in generale ambientale non vengono più ritenuti compatibili con gli scenari di tutela del territorio lombardo. Nel PGT previgente la destinazione delle aree è "Ambiti di trasformazione per funzioni di eccellenza" (n. 7).
2.3.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la viabilità esistente di via Cascina S. Giuseppe, che costituisce collegamento diretto con via Verdi-SP180. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES, VIC. Attività complementari: TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, ART, IND, MS1, MS2, GS1, GS2



2.3.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie territoriale ambito (St): 62.453,50 mq <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,15 mq/mq di St. L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,25 mq/mq di St. Alla St dell'ARS-A si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,10 mq/mq di St (0,05+0,05), qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.3.4.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,50 m IC = 40% Va = 15% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p>
2.3.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (criteri per l'ottenimento della premialità):</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di urbanizzazioni secondarie aggiuntive;- realizzazione di piste ciclabili e pedonali;- 100% del fabbisogno energetico per illuminazione esterna prodotto mediante fonti rinnovabili;- classe energetica degli edifici A3. <p>Si considera come "transitorio" il periodo intercorrente tra la definitiva pubblicazione del PGT e il momento della completa trasformazione/dismissione delle attuali destinazioni; in questo periodo saranno consentite soltanto le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché interventi sulle attrezzature esistenti del parco acquatico derivanti dai soli adeguamenti di natura igienico-sanitaria.</p> <p>Qualora la completa rigenerazione avvenga entro il limite temporale dei 5 anni dalla data di approvazione del PGT, si attribuisce un ulteriore indice premiale una tantum di 0,05 mq/mq di St.</p> <p>Le presenti norme stabiliscono inoltre l'obbligo di corresponsione di un onere compensativo e di qualità legato alle specifiche condizioni di intervento e mitigazione degli ATU; il valore dell'onere compensativo e di qualità verrà determinato annualmente contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none">Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- connessioni ciclopedonali da garantire.- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.3.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- 4D - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> in corrispondenza del sedime del "laghetto Smeraldo";- 4B - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti al corso d'acqua superficiale lungo il margine ovest (Roggia Piola);- 3D - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree immediatamente adiacenti al lago artificiale;- 2 - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. <p>Pericolosità sismica vigente: Z4a con presenza di aree miste R2 (cava attiva o cessata) e specchi d'acqua di matrice antropica.</p>



2.3.6	Facoltà e obblighi dei proprietari La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: <ul style="list-style-type: none">- le quote incentivanti;- le quote per edilizia convenzionata.
2.3.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.3.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.3.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- Permeabilità visiva

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.4 Ambito strategico di rigenerazione urbana denominato "APEA Casa Bottega" – ARS B	ARS-B

2.4.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L'area si localizza nel quadrante est del territorio comunale e costituisce la parte nord del comparto produttivo consolidatosi a cavallo del corso del Naviglio Martesana e in continuità con Cassano d'Adda. Attualmente sono presenti numerosi capannoni, a uno o due piani fuori terra, distribuiti lungo via Guglielmo Marconi. All'intersezione con viale Turati è presente un distributore di carburante con autolavaggio. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: <ul style="list-style-type: none">- la realizzazione di un comparto produttivo con specifiche caratteristiche denominate "casa-bottega", ovvero caratterizzate dalla compresenza di attività produttive artigianali di qualità con annessa residenza pertinenziale, secondo le linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA);- lo sviluppo e consolidamento di attività innovative cosiddette "Industria 4.0" (Integrazione di Automazione, Software e Tecnologia) caratterizzate da alto valore aggiunto e basso impatto ambientale; in termini urbanistici ciò significa garantire, in primo luogo, condizioni di elevata connettività di tutte le reti (infrastrutturali, energetiche e dati; in secondo luogo, elevati standard ambientali con urbanizzazioni e inserimento paesaggistico adeguati;- l'utilizzo di tecnologie di efficientamento energetico e sostenibilità di alto livello, con raggiungimento della classe energetica A3 sia per le destinazioni residenziali che artigianali/industriali; Nel PGT previgente la destinazione delle aree è diversificata, con principale presenza di "Ambiti della città consolidata dei beni e dei servizi (produttivo-commerciali)" e "Recupero ambientale in ambito produttivo" lungo le fasce più esterne dei confini nord e sud. Si individuano inoltre un "Ambito di trasformazione per funzioni artigianali e industriali" (n. 5) e un "Ambito della città da consolidare dei beni e dei servizi (produttivo-commerciali)" (n. 3).
2.4.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la viabilità esistente di via Guglielmo Marconi, che costituisce collegamento diretto con via Pertini/viale Turati, via Secco d'Aragona e via Gramsci. Il PGT prevede anche una nuova viabilità da est collegata direttamente alla maglia principale e facilmente accessibile dal sistema BRE.BE.MI. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES, IND, ART Attività complementari: TER, DOP, VIC, MS1 Attività non ammissibile: AGR, MS2, GS1, GS2



2.4.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie territoriale ambito (St): 63.655,00 mq <p>La capacità edificatoria di base è fissata dall'indice fondiario di 0,35 m²/m² di St.</p> <p>Si applica un incentivo del 20% dell'indice di Ut nel caso di rispetto/assolvimento di:</p> <ul style="list-style-type: none">- almeno 3 dei criteri/condizioni di cui al punto A) del comma 2.4.4.- almeno 2 dei criteri/condizioni di cui al punto B) ovvero la condiziona alternativa del comma 2.4.4. <p>La funzione RES è ammessa fino ad un max del 50% della SL totale ammissibile.</p> <p>La funzione artigianale/produttiva deve essere contenuta in edifici con SL fino ad un massimo di 1500 m².</p> <p>H = 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali</p> <p>Rc = 50%</p> <p>Va = 10% di Sf</p>
2.4.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, con le seguenti criteri/condizioni:</p> <p>A) ambiente esterno</p> <ul style="list-style-type: none">- Materiali di riempimento e di sottofondo provenienti da riciclo;- Sistemi di illuminazione esterna ad elevata efficienza;- Assolvimento del 100% fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili;- Piantumazioni in filare e di mitigazione secondo i parametri sopra indicati;- Realizzazione di percorsi per la mobilità lenta (piste ciclabili) a servizio degli insediamenti. <p>B) involucro edilizio</p> <ul style="list-style-type: none">- l'utilizzo di materiali con un contenuto riciclato pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto, in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021;- l'adozione di cappotti verdi/sistemi schermanti innovativi e/o l'utilizzo in copertura di materiali e finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare o tecnologie di climatizzazione passiva (tetto verde/free cooling, ...);- riduzione del consumo energetico attraverso il raggiungimento di un indice di prestazione energetica globale (E_pgl,tot) ridotto del 40% rispetto ai limiti imposti dalla normativa sovraordinata o comunque un consumo energetico garantito da fonti rinnovabili per almeno il 55%; <p>Ovvero in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni relative al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, tali da dimostrare la riduzione dell'impronta di carbonio. <p>Il raggiungimento di tutte le prestazioni ovvero non in modalità alternativa di cui ai precedenti capoversi A) e B) dà diritto a una riduzione del fabbisogno di dotazioni per servizi dovuta pari al 25%.</p> <p>Per il presente ARS B è prevista la presentazione da parte dei Proprietari di uno "Schema urbanistico generale" e relativi documenti di ripartizione delle aree di concentrazione volumetrica riferito all'intero comparto.</p> <p>Finalità specifiche dello "Schema urbanistico" generale sono la definizione delle urbanizzazioni primarie e secondarie secondo un disegno coerente e di qualità, nonché individuare le Unità di intervento (UI).</p> <p>La procedura stabilita dal PGT prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'espressione di parere vincolante con delibera della Giunta Comunale;- la successiva redazione dei PA riferiti ai Subcomparti/UI;- l'attuazione anche per UI interne. <p>La realizzazione completa e funzionale delle urbanizzazioni primarie e secondarie dei Subcomparti/UI è cogente anche nel caso di attuazione per UI.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <p>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);- connessioni ciclopedonali da garantire. <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p>



	<ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.4.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B* - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti al corso d'acqua superficiale lungo il margine nord (Roggia Crosina, 4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana lungo il margine sud (4B*);- 3A - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza della fascia di rispetto di 200 m dal pozzo pubblico di via Copernico;- 3F - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per le aree corrispondenti agli ambiti individuati come "da consolidare" e "da trasformare" nello strumento (pre)vigente;- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. <p>Pericolosità sismica vigente: Z4a.</p>
2.4.6	Facoltà e obblighi dei proprietari La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: <ul style="list-style-type: none">- le quote incentivanti;- le quote per edilizia convenzionata.
2.4.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.4.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.4.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- permeabilità visiva

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.5 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "via Chiossone" – ATU1	ATU-1

2.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L'area si localizza nel quadrante ovest del territorio comunale, al confine settentrionale dell'abitato principale di Inzago, in prossimità del cimitero comunale, in un contesto agricolo perturbato con presenza di edificato sparso all'intorno. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: <ul style="list-style-type: none">- ridefinizione del margine urbano;- completamento della viabilità comunale;- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali. <p>Nel PGT previgente la destinazione delle aree è "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali compensativi" (n. 1).</p>
2.5.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la viabilità esistente di via Caiani, lungo il confine sud del lotto, che costituisce



	<p>connessione diretta con la SP180, asse viabilistico che collega centro di Inzago in direzione sud con il comune di Pozzo d'Adda verso nord.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES, VIC. Attività complementari: ART, TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2</p>
2.5.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 21.600,00 mq</p> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,25 mq/mq di St. L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,30 mq/mq di St. Alla St dell'ATU-1 si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,05 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.5.4.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 9,00 IC = 40% Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p>
2.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di urbanizzazioni secondarie aggiuntive;- realizzazione di piste ciclabili e pedonali;- 100% del fabbisogno energetico per illuminazione esterna prodotto mediante fonti rinnovabili;- classe energetica degli edifici A3. <p>E' prevista una quota aggiuntiva nel caso di realizzazione di Edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994).</p> <p>Tale quota è fissata in 0,05 mq/mq di St.</p> <p>Le presenti norme stabiliscono inoltre l'obbligo di corresponsione di un onere compensativo e di qualità legato alle specifiche condizioni di intervento e mitigazione degli ATU; il valore dell'onere compensativo e di qualità verrà determinato annualmente contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none">Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);- connessioni ciclopedonali da garantire.Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.5.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p>



	<ul style="list-style-type: none">- 4B*- <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per la fascia di rispetto del reticolo idrografico lungo il margine est (Colatore 9/3);- 3E - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le aree di rispetto cimiteriale;- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. Pericolosità sismica vigente: Z4a.
2.5.6	Facoltà e obblighi dei proprietari La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: <ul style="list-style-type: none">- le quote incentivanti;- le quote per edilizia convenzionata.
2.5.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.5.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.5.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- Permeabilità visiva

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.6 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "via Adige" – ATU 2	ATU-2

2.6.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L'area si localizza nel quadrante ovest del territorio comunale, al confine settentrionale dell'abitato principale di Inzago, in prossimità diretta con l'ambito di recente edificazione residenziale di via Gobetti. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: <ul style="list-style-type: none">- ridefinizione del margine urbano;- completamento della viabilità comunale;- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali. Nel PGT previgente la destinazione delle aree è "Servizi esistenti – Verde e attrezzature sportive".
2.6.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la viabilità esistente di via Adige/via Adamello, lungo il confine ovest del lotto, che costituisce connessione diretta con via Monte Grappa in ingresso verso il centro di Inzago. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES, VIC. Attività complementari: ART, TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2
2.6.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: <ul style="list-style-type: none">- Superficie territoriale ambito (St): 4.746,00 mq La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,25 mq/mq di St. L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,30 mq/mq di St. Alla St dell'ATU-2 si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,05 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.6.4. Si applicano i seguenti parametri:



	<p>H = 9,00 IC = 40% Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p>
2.6.4	<p>Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di urbanizzazioni secondarie aggiuntive;- realizzazione di piste ciclabili e pedonali;- 100% del fabbisogno energetico per illuminazione esterna prodotto mediante fonti rinnovabili;- classe energetica degli edifici A3. <p>E' prevista una quota aggiuntiva nel caso di realizzazione di Edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994). Tale quota è fissata in 0,05 mq/mq di St.- Le presenti norme stabiliscono inoltre l'obbligo di corresponsione di un onere compensativo e di qualità legato alle specifiche condizioni di intervento e mitigazione degli ATU; il valore dell'onere compensativo e di qualità verrà determinato annualmente contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);- connessioni ciclopedonali da garantire.b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.6.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:<ul style="list-style-type: none">- 4C - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree di pertinenza dell'attuale discarica di rifiuti.Pericolosità sismica vigente: Z4a.</p>
2.6.6	<p>Facoltà e obblighi dei proprietari La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none">- le quote incentivanti;- le quote per edilizia convenzionata.
2.6.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.6.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.6.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p>



Comune di Inzago. Città Metropolitana di Milano

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO**

DP

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- Permeabilità visiva |
|--|--|

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 3 PR – GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	3.1 Destinazioni d'uso	
3.1.1	<p>Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle complementari alla destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.</p> <p>La verifica di conformità alle norme delle varie destinazioni d'uso viene effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo, con riferimento alla SL dell'intero edificio interessato, anche se solo parzialmente interessato dall'intervento, e con riferimento alla complessiva SL in caso di piani urbanistici esecutivi.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse dal piano sono definite nelle classi di destinazione d'uso sotto elencate.</p>	
3.1.2	<p>Residenza (RES): è la destinazione d'uso principale delle zone NAF (A) (nuclei di antica formazione), TUC_B (consolidate e di completamento prevalentemente residenziale), nonché per gli ATU-R (Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale laddove indicata come prevalente).</p> <p>E' altresì destinazione d'uso complementare ovvero accessoria e compatibile (RES/PER) nelle zone territoriali TUC_P (produttiva esistente), TUC_T (terziaria e commerciale).</p> <p>Nella zona AGR (agricola) la destinazione d'uso residenziale è complementare ovvero accessoria e compatibile, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 59 della LR 12/2005.</p> <p>E' compreso nella presente classe il verde privato (VP).</p>	
3.1.3	<p>Attività primaria – agricoltura (AGR): è la destinazione d'uso principale della zona territoriale AGR (agricola), secondo le modalità e le prescrizioni della LR 12/2005 e ssmi, nel rispetto delle specificazioni di cui al Titolo 5 delle presenti NTA.</p> <p>E' altresì destinazione d'uso complementare ovvero accessoria e compatibile nelle zone – ove previste – destinate a servizi di interesse generale, purché non ne comprometta le finalità di interesse pubblico.</p> <p>In tutte le altre zone l'agricoltura è compatibile fino all'attuazione delle destinazioni di PGT, salvo motivata determinazione limitativa da parte dell'autorità competente, quando possano determinarsi contrasti di natura igienica.</p>	
3.1.4	<p>Attività secondarie – produttive dell'industria e dell'artigianato (IND, ART): l'attività secondaria (IND) è la destinazione d'uso principale delle zone territoriali TUC_P (produttiva esistente).</p> <p>L'attività secondaria non è ammissibile in alcuna altra zona, con eccezione delle attività di trasformazione dei prodotti dell'attività primaria del conduttore, assimilabili ad attività di tipo industriale, le quali sono compatibili in zona AGR (agricola), fatte salve le prescrizioni specifiche di zona al Titolo V delle presenti NTA.</p> <p>Nel rispetto dei criteri di zona e dell'art. 4.4 delle presenti NTA, si procederà al fine di valutare l'ammissibilità di ampliamenti delle attività produttive esistenti nelle zone residenziali alla data di adozione del PGT.</p> <p>Le attività artigianali propriamente produttive, distinguibili dalle attività industriali unicamente per la ridotta dimensione, sono assimilate a queste ultime.</p> <p>Le attività artigianali di servizio (ART) costituiscono destinazione principale nelle zone TUC_P (produttiva).</p> <p>Esse costituiscono altresì destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile nella zona TUC_B (consolidate e di completamento prevalentemente residenziale), TUC_T (terziaria e commerciale) e ATU-R (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione residenziale), entro i limiti fissati dal successivo art. 3.2, quadro 2, delle presenti NTA.</p> <p>E' escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99).</p> <p>L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR.</p> <p>Agli impianti esistenti e attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante, saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione e attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante.</p> <p>E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p>	

28



	Servizi pubblici e di interesse pubblico (DOP): ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico	DOP	Titolo 6 delle presenti norme e art. 9, LR 12/2005 e ssmi ovvero PS
--	--	-----	---

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	3.2 Classificazione delle destinazioni d'uso	

3.2.1	La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per interventi urbanistici attuativi. Nelle condizioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il rilascio della concessione, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
3.2.2	<p>Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 con riferimento alle diverse aree o edifici, il PR determina le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none">1. principale (ovvero specifica). Si considera principale, ovvero specifica, la destinazione d'uso che il piano conferma (in quanto prevalente nello stato di fatto o presente o da incentivare) ovvero stabilisce per le zone di espansione e per quelle da ristrutturare o da riqualificare rispetto allo stato di fatto.2. complementare (ovvero accessoria o compatibile). Si considera complementare la destinazione d'uso che, significativamente presente nello stato di fatto e compatibile ovvero integrativa della destinazione d'uso principale, potrà essere autorizzata entro i limiti eventualmente prescritti dalle norme di ogni zona e sottozona.3. non ammissibile (ovvero esclusa). Si considera non ammissibile ovvero esclusa la destinazione d'uso che, ove consentita in zone caratterizzate da diversa specializzazione, darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili. <p>Le modificazioni delle destinazioni d'uso definite al successivo Quadro 2 sono specificate nelle norme di zona e sottozona.</p> <p>L'art. 3.5 determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per dotazioni pubbliche</p>
3.2.3	<p>Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (art.20, comma 1, D.Lgs 42/2004), per i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti è richiesta esclusivamente la preventiva comunicazione nel caso in cui siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- non comportino la realizzazione di opere edilizie;- non comportino aumento delle DOP e dei parcheggi pertinenziali come da successivo art. 3.5; <p>In tutti gli altri casi è richiesto il titolo abilitativo.</p> <p>Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modificazione delle destinazioni d'uso e interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di SCIA, detti provvedimenti saranno considerati reciprocamente connessi.</p> <p>E' fatto obbligo ai proprietari il deposito di avvenuta variazione catastale e relativa documentazione grafica.</p>
3.2.4	Agli effetti dell'applicazione delle successive norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) assoggettati a Piano Attuativo, una volta attuate, collaudate e cedute per le opere di urbanizzazione relative, sono equiparati a tutti gli effetti al TUC.
3.2.5	Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dalla LR 12/2005, con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite.

Art. 3.2 – Quadro2: Modificazioni delle destinazioni d'uso

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Destinazioni zone	NAF (A)	TUC_B B1-B2-B3	TUC_T	TUC_P	TUC_VP	ATU-R	ARS-A	ARS-B	AGR
RES	P	P	NA	NA	P	P	P		NA
RES/PER			C 200	C 200					
RES/AGR									C
AGR	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA		P
IND	NA	NA	NA	P	NA	NA	NA	P	NA
ART	C 200	C 400	C n.d.	P	NA	C n.d.	C n.d.	P	NA
TER	C 400	C n.d.	P	C n.d.	NA	C n.d.	C n.d.	C n.d.	NA
COM	C VIC	C VIC, MS1	P	C VIC, MS1	NA	C VIC	C VIC	C MS1	NA
COM/PER				C 250					
DOP	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	C n.d.	NA

SIGLE:

P = principale
C = complementare ovvero accessoria e compatibile
NA = non ammissibile ovvero esclusa
(N) = limite massimo della SL ammissibile per destinazione complementare
n.d. = non determinato

VIC - Esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq (art.4.3)
MS1 - Medie strutture, con superficie di vendita da 151 mq fino a 600 mq (art.4.3)
MS2 - Medie strutture, con superficie di vendita da 601 mq fino a 1500 mq (art.4.3)

NAF(A) = Nuclei antica formazione

TUC B1-B2-B3 = Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale
TUC_T= Zona terziaria e commerciale
TUC_P = Zona produttiva
VP = Verde privato
AGR = Aree agricole
AGR-AAS, AGR-PLIS, AGR-PGT, AGR-P, si fa riferimento alla normativa specifica



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	3.3 Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio	

3.3.1	<p>Superficie di vendita (Sv).</p> <p>Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature e altre attrezzature finalizzate a permettere l'attività di vendita, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.</p> <p>Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobilitici, auto concessionarie, legnami, materiali edili e affini) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della SL se questa è superiore ai 1500 mq, e di 1/4 della SL se questa è superiore a tale limite.</p>																							
3.3.2	<p>Settori merceologici.</p> <p>L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa viene esercitata con riferimento a uno o entrambi i settori merceologici definiti "alimentare" e "non alimentare".</p>																							
3.3.3	<p>Classi di superficie.</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le tipologie riportate di seguito:</p> <table><tr><th>Tipologia</th><th>Sigla</th><th>Superficie di vendita(mq)</th></tr><tr><td>Esercizio di vicinato</td><td>VIC</td><td>Minore o uguale a 150</td></tr><tr><td>Media struttura di vendita "1"</td><td>MS1</td><td>Tra 151 e 600</td></tr><tr><td>Media struttura di vendita "2"</td><td>MS2</td><td>Tra 601 e 1.500</td></tr><tr><td>Grande struttura di vendita sovracomunale</td><td>GS1</td><td>Tra 1.501 e 5.000</td></tr><tr><td>Grande struttura di vendita di area estesa</td><td>GS2</td><td>Maggiore di 5.000</td></tr><tr><td>Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.</td><td>CC</td><td>----</td></tr></table> <p>Sul territorio comunale non sono ammessi GS2 e CC, fatto salvo quanto esistente alla data di adozione delle presenti norme.</p>			Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)	Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150	Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600	Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500	Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000	Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000	Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)																						
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150																						
Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600																						
Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500																						
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000																						
Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000																						
Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----																						

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	3.4 Parcheggi privati pertinenziali	PP

3.4.1	<p>Si considerano come parcheggi privati pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none">- gli spazi privati di sosta interni alle proprietà (parcheggi interni coperti di ogni tipo) che soddisfano la dotazione minima prescritta dalla L. 122/89 e dalla LR 12/05;- gli spazi pertinenziali all'abitazione su suolo privato recintato di cui al successivo art. 7.14;- gli spazi privati di sosta esterni alla recinzione secondo quanto definito dall'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.	
3.4.2	<p>I box e le autorimesse entro il TUC potranno essere realizzati in corpi separati dagli edifici, senza che ciò sia considerato ai fini del calcolo della SL e del Rc, fermo restando il rispetto delle superfici drenanti secondo le prescrizioni di zona.</p> <p>Tale comma si applica una sola volta e per un unico box per unità immobiliare.</p> <p>I box in corpi separati non dovranno superare le seguenti dimensioni interne: 6,00 m di profondità e 4,00 m di larghezza, altezza max interna 2,40 m.</p> <p>Le aperture dei box dovranno obbligatoriamente prospettare su cortili o su spazi privati degli edifici da essi serviti, fatti salvi insormontabili vincoli dimensionali.</p> <p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 5,00 dagli edifici circostanti ovvero confinanti, purché non superino l'altezza di gronda di 2,5 m.</p>	



	La deroga alle distanze non è ammessa in caso di sovrapposizione con pareti finestrate. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, gli aventi titolo si fanno obbligo di presentare atto di vincolo pertinenziale debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
3.4.3	<p>Le aree a parcheggio pertinenziali devono essere vincolate a tale uso, mediante atto unilaterale impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Tali parcheggi per autovetture debbono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p> <p>Negli interventi di costruzione a seguito di demolizione, sopralzo, adeguamento funzionale, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, nonché cambio di destinazione d'uso, in relazione a quanto prescritto all'art. 4.3, devono essere reperiti gli spazi per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima indicata al comma seguente.</p>
3.4.4	<p>Per quanto attiene alle destinazioni residenziali è richiesto il reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89 ovvero di 1 mq per ogni 10 mc.</p> <p>Inoltre, per interventi edilizi diretti, di ristrutturazione così come definiti dal DPR 380/01 all'art. 10 c.1 lettera C modificato dalla L 98/2013, esteso a tutto il TUC, e di nuova edificazione superiori a 200 mq di SL, è obbligatoria la realizzazione di parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Per quanto attiene alle altre destinazioni, si prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none">- per le destinazioni industriali artigianali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari al 10% della SL;- per le destinazioni terziarie-direzionali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 100% della SL; di cui almeno il 70% dovrà essere segnalato e facilmente accessibile al pubblico a cui sono rivolte le attività;- per le destinazioni commerciali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 100% della SL; di cui almeno il 70% dovrà essere segnalato e facilmente accessibile al pubblico a cui sono rivolte le attività. <p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 5,00 dagli edifici circostanti, purché non superino l'altezza di gronda di 2,5 m.</p> <p>La deroga alle distanze non è ammessa in caso di sovrapposizione con pareti finestrate.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	3.5 Mutamenti di destinazione d'uso: parcheggi pertinenziali e dotazioni pubbliche	

3.5.1	In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PR stabilisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per parcheggi pertinenziali e per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale secondo quanto prescritto dall'art. 51, comma 2 della LR 12/2005 e ssmi.
3.5.2	<p>Destinazioni residenziali.</p> <p>Nell'ambito delle zone facenti parte del TUC, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio del titolo abilitativo per interventi di mutamento della destinazione d'uso da altra attività a quella residenziale, è comunque subordinato al reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art 3.4.3 delle presenti Norme. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Inoltre, deve essere anche verificata la sussistenza delle dotazioni pubbliche come da Titolo 6 delle presenti norme in caso di interventi superiori a 200 mq di SL.</p> <p>Di tali aree per dotazioni pubbliche è consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi ove non direttamente reperibili nell'area oggetto di intervento.</p>



3.5.3	<p>Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, non esclusi dalle presenti norme, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.4.3 delle presenti Norme.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.</p>
3.5.4	<p>Attività terziarie</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di zona o sottozona, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica del fabbisogno di dotazioni pubbliche è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria (TER), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di zona e sottozona:</p> <ul style="list-style-type: none">- nelle zone a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 150;- nelle zone a prevalente destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 400. <p>I criteri di calcolo sono stabiliti al Titolo 6 delle presenti Norme.</p> <p>Nell'ambito delle zone NAF (ex zona A), TUC_B, TUC_T e TUC_P, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.4.3 delle presenti Norme, nei seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none">a) nella zona NAF (A), in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui SL risulti maggiore di mq 250,b) nella zona TUC_B, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui SL risulti maggiore di mq 400. <p>Nei casi di formazione di unità immobiliari di SL maggiore ai seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none">- nelle zone prevalentemente a destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 400;- nelle zone prevalentemente a destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 800; <p>qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, si potrà monetizzare solo fino ad un max del 50% della superficie richiesta; il versamento al Comune sarà di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa LR 12/2005 e ssmi.</p>
3.5.5	<p>Attività artigianali di servizio</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di zona o sottozona, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di standard è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività di artigianato di servizio (ART), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di zona e sottozona:</p> <ul style="list-style-type: none">- nelle zone a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 150;- nelle zone a prevalente destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 400. <p>Nell'ambito delle zone NAF (ex zona A), TUC_B, TUC_T e TUC_P, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella di artigianato di servizio, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.4.3 delle presenti Norme, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione artigianato di servizio, ove consentito dalle norme di zona e sottozona, la cui SL risulti maggiore di mq 600, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi comportino affluenza di pubblico.</p> <p>Nei casi di formazione di unità immobiliari di SL maggiore del valore di cui al comma precedente, qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, si potrà monetizzare solo fino ad un max del 50% della superficie richiesta; il versamento al Comune sarà di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa LR 12/2005 e ssmi.</p>
3.5.6	<p>Attività commerciali</p> <p>La modificazione della destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali comporta l'aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche secondo le quantità riportate nel seguente Quadro 3.</p> <p>Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali per esercizi di vicinato (VIC) insediati nel NAF.</p>



	Inoltre gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrato il soddisfacimento delle dotazione di parcheggio e di aree a dotazioni pubbliche in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.
3.5.7	<p>In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture di vendita con superficie superiore a MS2, é necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.</p> <p>In caso di realizzazione di nuove strutture di vendita o di ampliamento di superfici in Comuni contermini al comune di Inzago, che comportino flussi di traffico insistenti sulla viabilità del territorio comunale, il Comune si attiverà al fine di attuare gli interventi necessari a garantire il migliore scorrimento del traffico sulla rete viaria, attraverso le procedure della Conferenza di Servizi con le Amministrazioni dei comuni contermini e gli operatori commerciali che realizzeranno la struttura commerciale.</p> <p>E' facoltà della Amministrazione Comunale con motivato provvedimento di Giunta, richiedere periodico aggiornamento degli Studi di Traffico da effettuarsi mediante campagne di rilievo ad hoc e utilizzo di specifici software di simulazione del traffico (modelli di traffico), in riferimento all'evolversi del contesto in cui si collocano le funzioni commerciali insediate e al rapporto domanda/offerta di traffico.</p>
3.5.8	Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali é di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberature nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto) ricavati, omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.
3.5.9	<p>(Nota 1 al successivo Quadro 3).</p> <p>Ove vi sia ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato, qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a dotazioni pubbliche, l'insediamento di MS1 e MS2 dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando: (a) il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico; (b) l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; (c) la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.</p>
3.5.10	<p>(Nota 2 al successivo Quadro 3).</p> <p>L'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà di richiedere preliminarmente all'approvazione, l'accertamento della compatibilità dei flussi di traffico generati, della sosta indotta e della sosta operativa per carico-scarico merci, mediante idonei studi specialistici.</p>

Art. 3.5 - Quadro 3: dotazioni pubbliche per destinazioni d'uso commerciali in funzione del contesto

Tipologia commerciale		Tessuto urbano consolidato - TUC (ove consentito dalle NTA di Zona)	Ambiti di trasformazione urbanistica - ATU (ove consentito dalle NTA di Zona)
VIC			100% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico
MS1 MS2	Edifici esistenti	75% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico (1)	La dotazione pubblica minima prevista dalle leggi vigenti (75% e 100% della SL rispettivamente per il TUC e gli ATU) è elevato al 150% della SL di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale (art. 8, c. 2, RR 3/00)
	Nuova edificazione	75% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. Per MS1 e MS2 è necessario il reperimento in loco almeno della metà a parcheggio pubblico soggetti a convenzione o un atto unilaterale d'obbligo.	
GS1 GS2 CC		Tipologia non ammessa	Tipologia non ammessa



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.6 Gestione e tutela del paesaggio
3.6.1	<p>Ai sensi dell'art. 1.3.2, comma 9, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, nel PR viene integrata la disciplina paesistica di dettaglio <i>“contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”</i>. Pertanto nel PR del PGT di Inzago vengono espresse norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.</p>
3.6.2	<p>Ogni progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico-naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio e alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento.</p> <p>In generale sono da considerarsi positivamente gli interventi che, pur nella legittima autonomia delle scelte progettuali, da valutarsi caso per caso, siano rispettosi dell'integrità e rilevanza paesistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico-naturale; sono pertanto da evitarsi di regola, soluzioni incongrue e di eccessivo contrasto con gli assetti tipo-morfologici, le tecniche costruttive ed i materiali edilizi come consolidatisi storicamente nelle differenti zone in cui è stato articolato il territorio comunale.</p> <p>Vengono di seguito elencati i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio di Inzago; per ognuno si procede ad una sintetica definizione ed alla indicazione delle trasformazioni compatibili, in conformità a quanto indicato nelle <i>“Schede degli elementi costitutivi del paesaggio”</i> di cui all'Allegato B, DGR 15.03.2006 – n. 8/2121.</p> <p>a) Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche. Definizione: comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmite di erosione, i paleoalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico. Trasformazioni compatibili: 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.</p> <p>b) Corsi d'acqua (torrenti). Definizione: Comprendono i corsi d'acqua naturali e artificiali, comprese le aree relative agli alvei ed ai paleoalvei dei corsi d'acqua naturali a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti o a morfologia pianeggiante perimetrata dall'arginatura maestra. Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo. Trasformazioni compatibili: 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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.



c) Boschi.

Definizione: Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta. Costituiscono ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs 42/2004.

Trasformazioni compatibili: trattandosi di aree tutelate per legge, si rimanda ai criteri di tutela disciplinati dalle amministrazioni competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui agli artt. 146 e 159, D.Lgs 42/2004.

d) Viabilità storica.

Definizione: Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno.

Trasformazioni compatibili: 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.

e) Piantate.

Definizione: sistemazione ordinata di alberi, spesso vitati, a carattere permanente e intensivo (gelsi, pioppi, olmi, aceri).

Trasformazioni compatibili: Mantenimento della suddivisione d'origine dei campi. Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti. Nel caso di filari, lungo divisioni interpoderali, l'uso 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. Incentivare nelle campagne la difesa della vegetazione di alto fusto. Devono essere evitati interventi che turbino beni e relazioni del paesaggio agrario e favorire le sinergie con le problematiche ambientali.

f) Giardini e verde urbano

Definizione: giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata. Nelle città gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate.

Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.

Nell'età del rinascimento i giardini erano considerati «prolungamenti» all'esterno della struttura formale dell'edificio, come un complesso architettonico paesistico unitario e coordinato, in cui realizzare il collegamento tra il volume della villa e l'ambiente; nell'età Barocca i giardini assunsero dimensioni più vaste e vennero introdotti nuovi effetti scenografici e pittoreschi. Nel '700, le nuove istanze dell'urbanistica svilupparono inoltre all'interno della città l'interesse per i nuovi spazi all'aperto: giardini, percorsi naturalistici; mentre le forme del giardino «all'italiana» caratterizzarono la maggior parte delle ville. Col tardo Settecento si ebbero le prime realizzazioni di giardini «inglesi» o paesaggistici che ebbero diffusione per tutto l'Ottocento.

La cartografia del DP05 Carta di sintesi della sensibilità paesistica, costituisce atto a valenza paesistica di dettaglio, e individua le aree del territorio di Inzago che presentano differenti livelli di sensibilità paesistica del sito, stabiliti in conformità alle "Linee guida" di cui alla DGR 08.11.2002, n. 7/11045.

In tale carta il territorio comunale viene suddiviso in quattro differenti livelli, corrispondenti a:

- 2 = sensibilità paesistica bassa
- 3 = sensibilità paesistica media
- 4 = sensibilità paesistica alta
- 5 = sensibilità paesistica molto alta

Così come previsto nell'Allegato A, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, "questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio che c'è; viene aggiornata e integrata nel tempo, può essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio".



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.7 Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica
3.7.1	<p>Secondo quanto previsto all'art. 35, primo comma del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447, <i>"i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico"</i>.</p> <p>Pertanto, ai fini del giudizio di impatto paesistico degli interventi edilizi, la cartografia di piano di cui agli elaborati DP05 Carta di sintesi della sensibilità paesistica determina il livello di sensibilità del sito in oggetto, quale fattore numerico da utilizzarsi nella matrice valutativa di cui alla Tabella 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</p> <p>Tale fattore numerico è determinato da 2 a 5 in corrispondenza della classificazione di sensibilità delle classi di cui al precedente articolo.</p> <p>Resta compito del progettista del singolo intervento proposto, fatta salva la facoltà di verifica da parte del Responsabile del procedimento, determinare l'incidenza paesistica del progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 del Piano Paesaggistico regionale.</p> <p>Inoltre, per tutti i tipi di intervento edilizio di cui all'art. 7.18, fatta esclusione per la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, da eseguirsi sugli edifici in tinta rossa nell'elaborato PR03 "Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione (NAF)" l'incidenza paesistica del progetto non può essere determinata come inferiore al valore 4 = alta.</p>
3.7.2	<p>In conformità ai criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, stabiliti nelle "Linee guida" di cui alla DGR n. 7/11045, in cui vengono ad articolarsi tre intervalli, distinti da soglie di rilevanza e tolleranza, espresse in forma numerica pari a 5 e 16, si dispone che:</p> <ul style="list-style-type: none">- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 1 e 4 e quindi sotto la soglia di rilevanza, si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico senza obbligo di presentazione di relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 5 e 15 e quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di titolo abilitativo (Permesso di costruire o SCIA) devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi titoli abilitativi. Il Responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio qualora istituita, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico;- non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, salvo il caso di progetti di particolare rilevanza pubblica in cui, tramite conferenza pubblica indetta tra i soggetti territorialmente interessati, si valuti l'ammissibilità dell'intervento o si individuino possibili alternative o forme di mitigazione.
3.7.3	<p>Nella cartografia del PR sono individuate le aree soggette a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 comma 1 lett. d), 142, 143, e 157 del D.Lgs 22.01.2004 e ssmi.</p> <p>In particolare sono soggette a tutela paesistica, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. d), D.Lgs 42/2004, le seguenti aree ed immobili:</p> <ul style="list-style-type: none">- edifici di valore storico-ambientale di cui alla Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica;- aree classificate con livello di sensibilità paesistica 5 = molto alta. <p>Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree a specifica tutela di cui al primo comma, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi.</p> <p>Secondo quanto previsto all'art. 35, quinto comma del Piano Paesaggistico regionale, nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi, sostituisce l'esame paesistico di cui all'art. 3.7.</p>



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.8 Sottotetti

3.8.1	<p>Si fa diretto riferimento alla legislazione vigente nella Regione Lombardia LR12/2005 Titolo IV Capo 1 e ssmi, con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- nelle zone NAF e nelle zone agricole, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti senza sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie previste dalla legislazione regionale sopraindicata.- nelle seguenti zone sono esclusi gli interventi di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi,:<ul style="list-style-type: none">- TUC_T, TUC_P, TUC_Vp;- ATU previsti dal Documento di Piano del PGT;- Piani Attuativi interni al TUC (P.L., P.d.R., P.I.I., ecc.) non attuati o convenzionati in attuazione e quindi fino alla scadenza della convenzione e al collaudo tecnico-amministrativo del piano;- in tutte le altre zone è consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti anche con la eventuale sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie definite dalla legislazione regionale, nel rispetto delle distanze minime (confine, strada, edifici, ecc.) e dell'altezza massima degli edifici previste dalle NTA del PGT.
3.8.2	<p>Vanno osservati in ogni caso i limiti di distanza tra pareti finestrate di cui all'art.7.17.3 delle presenti norme.</p> <p>I locali d'abitazione devono inoltre rispettare il rapporto aeroilluminante minimo previsto dal vigente "Regolamento locale d'igiene" da verificarsi su tutti i singoli spazi/vani e raggiungibile anche attraverso l'utilizzo di lucernari (o velux), mentre i locali accessori e di servizio, quand'anche collegati a vani oggetto di recupero abitativo, devono avere un rapporto aeroilluminante non superiore ad 1/20.</p> <p>In caso di nuova realizzazione, l'altezza media ponderale dei locali accessori e di servizio non può essere superiore a 1,50 m.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.9 Indirizzi per la gestione e tutela dell'ambiente

3.9.1	<p>Acqua. Rete acquedottistica. Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:</p> <ol style="list-style-type: none">a) il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l'ammodernamento, soprattutto nelle frazioni montane;b) nell'ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo:<ul style="list-style-type: none">- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente. <p>Occorre garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none">a) la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo al fine di evitare episodi d'inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;b) il monitoraggio e l'eventuale ammodernamento e/o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive e del carcere per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.
-------	---



	<p>Rete fognaria. Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none">il completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.
3.9.2	<p>Rifiuti</p> <p>L'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani deve essere conforme alle linee guida del Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti Urbani;</p> <p>Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none">Il recupero e il riciclo complessivo dei rifiuti, in base alla LR 26/2003 e successive modifiche entro l'anno 2010 deve raggiungere il 60 % almeno in peso dei rifiuti prodotti (con il 40% in peso finalizzato al riciclo e recupero di materia);Per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ulteriori spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;Dovrà essere incrementata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo:<ul style="list-style-type: none">a promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente ed in particolare di quella fluttuante;l'aumento e il mantenimento delle tipologie merceologiche di rifiuto previste nella raccolta differenziata.
3.9.3	<p>Aziende insalubri e RIR</p> <ol style="list-style-type: none">È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 del R.D. n° 1265 del 1934 e dal D.M 5/9/94) al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione.Le aziende insalubri di I classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di I classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini. <p>Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti del presente Titolo.</p> <p>E' escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99). L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione e attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p> <p>L'Elaborato Tecnico "Edifici a Rischio di incidenti rilevanti (ERIR)" individua e disciplina le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenendo conto delle problematiche territoriali ed infrastrutturali dell'area.</p>
3.9.4	<p>Radiazioni non ionizzanti</p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".</p> <p>Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, deve essere valutata</p>



	la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della CE/C.d.P. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure di mitigazione onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.
3.9.5	Suolo e sottosuolo Deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda nel rispetto delle direttive relative alla qualità delle acque. In tutto il territorio comunale deve essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche. Deve essere effettuata la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati in raccordo e attuazione del Piano Rifiuti della Città Metropolitana di Milano.
3.9.6	Invarianza idraulica In relazione alla gestione delle acque meteoriche non contaminate, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua, riducendo l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi, si applicano su tutto il territorio i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio. Il regolamento si applica su tutto il territorio comunale, secondo le modalità individuate per l'ambito territoriale di appartenenza e relativa criticità idraulica. Gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica sono quelli di cui all'articolo 58 bis, comma 2, della l.r. 12/2005, come meglio specificato nel Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7 e ssmi.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.10 Piani Attuativi in itinere e in scadenza

3.10.1	I Piani attuativi adottati anteriormente alla data di adozione del PGT, e ancorché non definitivamente approvati, sono verificati alla stregua delle norme vigenti al momento della loro adozione e secondo le eventuali varianti introdotte dai Piani medesimi prima della suddetta adozione.
3.10.2	<p>Per i piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT, parzialmente o totalmente non attuati alla scadenza naturale del termine convenzionale ancorché incrementato dalla Legge 98/2013, decorsi i cinque anni dalla scadenza del termine convenzionale, si applicherà integralmente la disciplina definita dal presente strumento urbanistico delle aree del tessuto urbano consolidato (TUC_B2). E' fatta salva l'ulteriore facoltà, esercitata da parte dell'amministrazione comunale mediante specifico atto di indirizzo, di prorogare predetto termine dilatorio per un ulteriore periodo di massimo cinque anni, a seguito di espressa richiesta da parte del soggetto proponente da presentarsi entro la scadenza del termine dilatorio già ridefinito. Tale ulteriore facoltà sarà concessa dall'amministrazione comunale qualora ricorrano ricadute pubbliche strategiche.</p> <p>Qualora sia intenzione portare a termine le previgenti previsioni, dovranno essere prodotti, da parte del proponente avente titolo, un atto ricognitivo degli obblighi assolti, della capacità edificatoria già sfruttata e di quella residua prevista dalla convenzione, con riferimento al quale il proponente:</p> <p>a) ove sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali, nei successivi cinque anni dalla scadenza del naturale termine convenzionale, potrà realizzare la residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo decaduto, mediante idoneo provvedimento edilizio, e alle condizioni fissate dalla previgente convenzione decaduta (non dovendosi corrispondere nei suddetti casi le quote di servizi da garantire ai sensi di quanto stabilito dalle norme del Piano dei Servizi);</p> <p>b) ove non sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali verso l'Amministrazione, potrà realizzare la residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo decaduto, mediante permesso di costruire convenzionato, finalizzato al completamento delle opere convenzionate. È facoltà dell'amministrazione comunale rideterminare gli obblighi convenzionali non assolti in funzione delle nuove esigenze.</p>



3.10.3	<p>Per i piani attuativi scaduti e parzialmente non attuati alla data di adozione del PGT, che hanno già goduto di proroghe temporali oltre i termini convenzionali, è fatta salva la facoltà, esercitata da parte dell'Amministrazione comunale mediante specifico atto di indirizzo ed a seguito di motivata richiesta da parte del soggetto proponente da presentarsi entro 6 mesi dalla data di approvazione del PGT, di beneficiare di un termine dilatorio di massimo cinque anni, decorrenti dalla naturale scadenza della convenzione, qualora ricorrano ricadute pubbliche strategiche.</p> <p>Qualora sia intenzione portare a termine le previgenti previsioni, dovranno essere prodotti, da parte del proponente avente titolo, un atto ricognitivo degli obblighi assolti, della capacità edificatoria già sfruttata e di quella residua prevista dalla convenzione, con riferimento al quale il proponente:</p> <p>a) ove sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali, nei successivi cinque anni dalla scadenza del naturale termine convenzionale, potrà realizzare la residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo decaduto, mediante idoneo provvedimento edilizio, e alle condizioni fissate dalla previgente convenzione decaduta (non dovendosi corrispondere nei suddetti casi le quote di servizi da garantire ai sensi di quanto stabilito dalle norme del Piano dei Servizi);</p> <p>b) ove non sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali verso l'Amministrazione, potrà realizzare la residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo decaduto, mediante permesso di costruire convenzionato, finalizzato al completamento delle opere convenzionate. È facoltà dell'amministrazione comunale rideterminare gli obblighi convenzionali non assolti in funzione delle nuove esigenze.</p>
--------	---

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	3.11 Fasce di rispetto

3.11.1	<p>Fasce di rispetto cimiteriali</p> <p>Tutti gli interventi urbanistici devono osservare le fasce di rispetto cimiteriali ex art.57 D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Le dimensioni della fascia di rispetto cimiteriale è individuata negli elaborati grafici di PGT e corrisponde a quanto formalmente approvato dall'autorità competente ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art. 57 del DPR 10-09-1990, n. 285.</p> <p>In queste fasce è vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio.</p> <p>Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria.</p> <p>Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili, sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.</p> <p>Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.</p> <p>I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione e a conservarne la pulizia e il decoro.</p>
3.11.2	<p>Fasce di rispetto del reticolo idrico</p> <p>Sono le fasce di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904).</p> <p>L'obiettivo è di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.</p> <p>Si stabilisce inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none">- prima fascia di inedificabilità assoluta di m 4 per tutti i livelli del reticolo idrografico;- fascia di rispetto di m 10 per reticolo principale e minore;- fascia di rispetto di m 6 per reticolo superficiale. <p>Nella prima fascia di rispetto la prescrizione di inedificabilità assoluta comprende anche le recinzioni di qualsiasi tipo e dimensione.</p>
3.11.3	<p>Fasce di rispetto stradale</p> <p>Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi</p>



	<p>pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.</p> <p>In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, di cui alla circolare del ministero LLPP n. 5980 del 30.12.1970;- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;- percorsi pedonali e piste ciclopedonali;- impianti di distribuzione del carburante e cabine di trasformazione energia. <p>Salvi gli interventi per le realizzazioni di cui al punto precedente, le fasce di rispetto sono inedificabili; sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia mod. A.</p> <p>Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.</p> <p>Le fasce di rispetto, ove ricadenti in zone edificabili e come tali campite, rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto.</p> <p>Le fasce di rispetto fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del CdS, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- per le strade extraurbane principali = 20,00 m;- per le strade extraurbane secondarie = 10,00 m. <p>All'interno del centro abitato il PR fissa le seguenti fasce di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none">- per strade locali (fino a m 7,00) = m 5,00;- per strade di quartiere (da m 7,00 a m 10,00) = m 7,50;- per strade interquartiere (oltre m 10,00) = m 10,00.
3.11.4	<p>Fasce di rispetto degli elettrodotti</p> <p>Le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportate in cartografia sono da ritenersi indicative, in quanto la loro reale dimensione deve essere verificata in applicazione degli articoli 5.1.3 e 6 del Decreto Ministeriale 29 maggio 2008.</p>
3.11.5	<p>Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate</p> <p>Sulle aree circostanti i pozzi e le sorgenti captate si applicano le norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e ssmi</p> <ul style="list-style-type: none">- area di tutela assoluta: 10 metri- area di rispetto: 200 metri

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 4 PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI



Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	4.1 Nuclei di antica formazione	NAF (A)
4.1.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parte del territorio la cui destinazione principale è la residenza. Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo e alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione del patrimonio edilizio e urbanistico compromesso. In tali zone va prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, tramite demolizione, degli eventuali elementi estranei.	
4.1.2	Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER fino a 400 mq di SL e ART fino ad un limite di mq 200 di SL, VIC, nonché DOP. Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2.	
4.1.3	Parametri generali If = volumetria esistente (con PR) IC = esistente H = altezza edifici esistenti come identificabili nella cartografia IGM1888 (NAF) De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti; Sp = 15% della superficie scoperta (Sf-SCop).	
4.1.4	Modalità di intervento Ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del NAF. Per interventi di risanamento conservativo e altre trasformazioni conservative si intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'art. 3 del DPR 380/01 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica), per i quali è perciò possibile la conservazione delle volumetrie esistenti tramite l'attuazione mediante PdiR. Si distinguono: Opere attuate mediante Piano di Recupero: <ul style="list-style-type: none">- ammessi tutti gli interventi definiti dall'art. 3 del DPR 380/01, secondo quanto specificato dalla PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione.- conservazione delle volumetrie esistenti.- mantenimento dei parametri urbanistici esistenti (Rc, H, Dc, De, Ds). Opere attuate mediante intervento diretto: (quando ammesso in assenza di PdiR) secondo quanto specificato dalla PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione. Strumenti di incentivazione per la rigenerazione del CS. Al fine di incentivare la riqualificazione del CS si prevede: a) Ai fini della valorizzazione del sistema commerciale, il PR vuole incentivare quelle attività commerciali, compatibili con le caratteristiche ambientali, storiche, culturali e di decoro del CS, per favorirne il mantenimento e/o l'insediamento, in quanto la presenza di tali attività costituisce un valore aggiunto in termini di salvaguardia e promozione della cultura locale. Per gli interventi edilizi connessi o atti a realizzare le attività di VIC, nel il calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione, alle aliquote tabellari normali, verrà applicato un coefficiente dello 0,3, cosicché, per tali interventi il contributo sugli oneri di urbanizzazione sarà pari al 30% di quello ordinariamente calcolato. I requisiti per accedere a tale riduzione dovranno essere: <ul style="list-style-type: none">- edifici ricompresi nel perimetro delle UR individuate nell'elaborato PR.04 del Piano delle Regole;- interventi edilizi di nuovo insediamento/trasformazione/recupero che prevedano destinazioni commerciali al piano terra su fronte strada (VIC);	



	<ul style="list-style-type: none">- interventi edilizi compatibili con le caratteristiche ambientali, storiche, culturali e di decoro dell'ambito di riferimento, ponendo particolare attenzione agli elementi compositivi dei fronti (vetrine, insegne, targhe, ecc);- mantenimento della destinazione commerciale per 5 anni, in coerenza con la durata del Documento di Piano del PGT, che dovrà essere garantita con atto d'obbligo unilaterale in sede di rilascio del titolo abilitativo. <p>b) Nei PdiR nei quali si preveda la realizzazione di interventi per edilizia sociale consistente in:</p> <ul style="list-style-type: none">- alloggi protetti per anziani/portatori di handicap;- alloggi di co-housing destinati a specifiche categorie di utenti socialmente deboli;- alloggi di edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994); <p>non saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria, mentre per quelli di urbanizzazione secondaria nel calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione, alle aliquote tabellari normali, verrà applicato un coefficiente dello 0,1, cosicché, il contributo sarà pari al 10% di quello ordinariamente calcolato.</p> <p>Sono identificati dal PR n. 3 PP:</p> <ul style="list-style-type: none">- PP1 via Besana: è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti con un incremento volumetrico di 3.500 mc; la volumetria massima residenziale ammessa è di 6.575 mc;- PP2 via Friz: edificazione ammessa fino a un massimo di 1.600 mc;- PP3 via Roma (ex PL21a): l'area corrispondente all'ex PL21a viene considerata alla stregua di un'area degradata, pertanto la norma prevede che, in assenza di perfezionamento delle previsioni previgenti oggetto di convenzionamento scaduto entro un anno dall'approvazione del PGT, essa venga riclassificata come DOP - Ic "Attrezzature di Interesse Comune".
4.1.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B* - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti al corso d'acqua superficiale lungo il margine nord (Roggia Crosina, 4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana lungo il margine sud (4B*);- 3A - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza della fascia di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici di via Petrarca;- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. <p>Pericolosità sismica vigente: Z4a.</p>
4.1.6	Recinzioni Gli interventi di recinzione nella Zona NAF (A), ove non già presenti, dovranno rispettare i criteri di conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali esistenti. Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- Permeabilità visiva <p>In nessun caso è ammessa la realizzazione di recinzioni a frazionamento di cortili sulla base delle distinte proprietà.</p>
4.1.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	4.2 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (TUC_B)
4.2.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è la residenza. Tale zona è costituita da parti totalmente o parzialmente edificate relative alla urbanizzazione avutasi negli anni che precedono il presente PGT, comprendente le zone di espansione residenziale previste ed attuate dal precedente strumento urbanistico. In tali zone non sono previste sostanziali modifiche dello stato di fatto



	<p>se non attraverso piani attuativi.</p> <p>Si articola in 3 sottozone con caratteristiche morfologiche e di densità insediativa differenti.</p>
4.2.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART fino ad un limite massimo di 400 mq di SL; TER; VIC, con facoltà della A.C. di effettuare verifica di compatibilità delle attività ammissibili con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico; nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2 (fatte salve le superfici esistenti).</p>
4.2.3	<p>Parametri generali</p> <p>TUC_B1 residenziale di completamento ad alta densità al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:</p> <p>If = 1,8 mc/mq IC = 40 % H = 12 m</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p> <p>TUC_B2 residenziale di completamento a media densità al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:</p> <p>Indici urbanistici: If = 1,2 mc/mq IC = 30 % H = 12 m</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p> <p>TUC_B3 residenziale a bassa densità al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:</p> <p>Indici urbanistici: If = 0,8 mc/mq IC = 30 % H = 9 m (in caso di PA aumentabile fino a 12 m)</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p>
4.2.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione.</p> <p>Nelle zone TUC_B, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono la ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati sopra.</p> <p>Nelle zone TUC_B, è possibile installare nelle aree di pertinenza delle abitazioni, manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della SL ammissibile purché non superino la dimensione in pianta di ml 2,50 x 2,50 ed altezza complessiva di 2,50 (estradosso copertura). Tali manufatti dovranno essere installati ad una distanza di minimo 1,50 m dal confine di proprietà. È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante.</p> <p>Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e SL i manufatti prefabbricati leggeri quali gazebo (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino le dimensioni in pianta di m.3,00 x 3,00, altezza massima complessiva di m 2,50 e posti ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50.</p>



E' ammessa la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato comunque poste ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.

Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.

Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di zona di riferimento :

Denominazione	St (m2)	If (m3/m2)	Vol max (m3)	Riferimento
PL ex ATU 6a	6.714	1,20	8.057	TUC_B2
PL ex ATU 6b	14.053	1,20	16.864	TUC_B2
PL4 - via Sabin	16.900	0,80	13.520	TUC_B3
PCC1 - viale Turati	1.123	1,20	1.348	TUC_B2
PCC2 - via Sabin	6.580	0,80	5.264	TUC_B3
PCC3 - via Monte Grappa	5.892	0,80	4.714	TUC_B3
PCC4 - SP180	4.826	1,20	5.791	TUC_B2
PCC 5 (ex AT11a)	1.363	1,20	1.636	TUC_B2
PCC 6 (ex AT11b)	3.136	1,20	3.763	TUC_B2

4.2.5

Componente geologica e sismica

Classe di fattibilità vigente:

- 4A- *fattibilità con gravi limitazioni* per le fasce di tutela assoluta dei pozzi comunali;
- 4B e 4B*- *fattibilità con gravi limitazioni* per le aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana (4B*);
- 3A - *fattibilità con consistenti limitazioni* per le fasce di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici;
- 2 - *fattibilità con modeste limitazioni* per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Villaggio residenziale);
- 1 - *fattibilità senza particolare limitazioni* per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Inzago).

Pericolosità sismica vigente: Z4a.

4.2.6

Recinzioni

Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- H. max = 200 cm
- H. max zoccolatura cieca = 50 cm
- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.

4.2.7

Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico

Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4

GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI

4.3 Tessuto urbano terziario e commerciale (TUC_T)

TUC_T

4.3.1

Identificazione e obiettivi della pianificazione

Parti del territorio destinate alla media e grande distribuzione esistente.

4.3.2

Classificazione delle destinazioni d'uso

Destinazione prevalente e principale: TER, VIC, MS1, MS2.

Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER e ART, nonché DOP

Destinazione non ammissibile: AGR, RES, IND, GS1, GS2.

E' ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con SL massima di 200 mq di SL ad uso del custode o del titolare dell'azienda.



4.3.3	Parametri generali If = 1,0 mq/mq IC = 50 % H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 20% della superficie scoperta (Sf-SCop).															
4.3.4	Modalità di intervento Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA. Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione. Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS. Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di zona di riferimento : <table><tr><th>Denominazione</th><th>St (m2)</th><th>If (m2/m2)</th><th>SL max (m2)</th><th>Riferimento</th></tr><tr><td>PL1 - via Padre Turoldo</td><td>13.041</td><td>definito</td><td>2.000</td><td>TUC_T</td></tr><tr><td>PL ex ATU 10</td><td>8.428</td><td>1,00</td><td>8.428</td><td>TUC_T</td></tr></table>	Denominazione	St (m2)	If (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento	PL1 - via Padre Turoldo	13.041	definito	2.000	TUC_T	PL ex ATU 10	8.428	1,00	8.428	TUC_T
Denominazione	St (m2)	If (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento												
PL1 - via Padre Turoldo	13.041	definito	2.000	TUC_T												
PL ex ATU 10	8.428	1,00	8.428	TUC_T												
4.3.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B*- <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana e del Reticolo di Bonifica (4B*);- 3A – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le fasce di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici;- 3B2 – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza delle “aree allagate in occasione di eventi meteorici” al confine con Bellinzago Lombardo;- 2 - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Villaggio residenziale);- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Inzago). Pericolosità sismica vigente: Z4a.															
4.3.6	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 220 cm- H. max zoccolatura cieca = 80 cm- Permeabilità visiva E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.															
4.3.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.															

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	4.4 Tessuto consolidato produttivo (TUC_P)	TUC_P

4.4.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio destinate al mantenimento e al consolidamento delle attività produttive tradizionalmente presenti nel territorio comunale.
-------	--



4.4.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: IND, ART.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER, COM/PER, TER, VIC, MS1, nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: AGR, RES, nonché MS2, GS1, GS2.</p> <p>Nella presente zona non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.9.3 delle presenti norme.</p> <p>Per ciascuna attività produttiva, maggiore o uguale a 500 mq di SL destinata all'attività stessa, è ammessa una sola abitazione ad uso del custode o del titolare dell'azienda nella misura di 150 mq di SL residenziale.</p> <p>Sono ammesse strutture di pertinenza con SL massima di 250 mq per il commercio di prodotti e oggetti legati alla produzione e cultura locale.</p>										
4.4.3	<p>Parametri generali</p> <p>If = 1,0 mq/mq</p> <p>IC = 65 %</p> <p>H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Va = 15% di SF</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi;</p> <p>Sp = 20% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p> <p>Per le destinazioni produttive, soppalchi sono ammessi fino ad un massimo del 20% della SL complessiva dell'intervento e vengono computati nella stessa.</p> <p>Per le destinazioni produttive, i soppalchi sono ammessi fino ad un massimo del 30% della SL complessiva dell'intervento e vengono computati nella stessa quando superiori al 15% della SL.</p> <p>Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di zona di riferimento :</p> <table><tr><th>Denominazione</th><th>St (m2)</th><th>If (m2/m2)</th><th>SL max (m2)</th><th>Riferimento</th></tr><tr><td>PL2 – via Marconi</td><td>4.235</td><td>1,00</td><td>4.235</td><td>TUC_P</td></tr></table>	Denominazione	St (m2)	If (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento	PL2 – via Marconi	4.235	1,00	4.235	TUC_P
Denominazione	St (m2)	If (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento							
PL2 – via Marconi	4.235	1,00	4.235	TUC_P							
4.4.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione e di adeguamento tecnologico e rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione.</p> <p>Interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono la ristrutturazione urbanistica, oltre agli interventi sopra enunciati.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione riguardanti aree produttive di completamento, ovvero su lotti liberi, sono obbligatoriamente soggetti a PA.</p> <p>Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.</p>										
4.4.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B*- <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana e del Reticolo di Bonifica (4B*);- 2 - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (quadrante ovest al confine con Bellinzago Lombardo);- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Inzago). <p>Pericolosità sismica vigente: Z4a.</p>										



4.4.6	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso produttivo e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- H. max = 220 cm- H. max zoccolatura cieca = 80 cm- Permeabilità visiva E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà. Nel caso di recinzioni relative ad edifici residenziali si dovranno seguire le prescrizioni relative alle zone B1, B2, B3.
4.4.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	4.5 Tessuto consolidato a verde privato (TUC_Vp)	TUC_Vp

4.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta delle aree organizzate a giardini privati o orti, il cui patrimonio arboreo rappresenta un'importante componente del tessuto urbano, dei quali il PGT prevede la conservazione complessiva e il mantenimento per quantità e qualità degli elementi verdi. In tali zone nel caso di demolizione di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente conservando il sedime dell'edificio demolito. Non è ammessa la nuova edificazione.
4.5.2	Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: DOP ed esclusivamente dove indicato dagli elaborati di PR. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, ART, TER, COM (ovvero tutte le categorie).
4.5.3	Parametri generali If = esistente IC = esistente H = esistente Dc = 1/2 di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds= secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
4.5.4	Modalità di intervento Intervento edilizio diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria come definite dall'art. 3 del DPR 380/01.
4.5.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B* - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana e del Reticolo di Bonifica (4B*);- 3A - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le fasce di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici;- 3C - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza delle "aree degradate e dismesse" individuate lungo la strada per Gropello;- 3E - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le aree di rispetto cimiteriale;- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (Inzago). Pericolosità sismica vigente: Z4a.
4.5.6	Decoro Gli interventi devono rispettare le caratteristiche generali degli spazi verdi e le alberature esistenti, pertanto eventuali interventi devono essere accompagnati da relazione redatta da tecnico specialista abilitato. Gli interventi devono comunque rispettare i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none">- mantenimento esemplari autoctoni come individuati dal Parco Agricolo Sud Milano (http://www.cittametropolitana.mi.it/parco_agricolo_sud_milano/autorizzazioni_e_paesaggio);- mantenimento ampiezze e visuali esistenti.



	<p>Non sono ammessi volumi indipendenti se non seminterrati o interrati.</p> <p>Non sono ammesse estirpazioni di alberi di carattere monumentale o storico se non per motivi di pubblica sicurezza.</p> <p>Tutti gli interventi sul patrimonio arboreo devono essere accompagnati ed attestati da relazione di tecnico specialista abilitato.</p>
4.5.7	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- H.max = 200 cm- H. max zoccolatura cieca = 50 cm- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale deve essere non minore del 75% della superficie.
4.5.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 5 PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO



Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.1 Territorio non urbanizzato (AGR)	AGR
5.1.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Il PGT individua le seguenti classificazioni del territorio agricolo del Comune di Inzago:</p> <ul style="list-style-type: none">- AGR-AAS Ambiti agricoli strategici secondo l'individuazione del PTCP della Città Metropolitana di Milano, approvato con DC . 93 del 17/12/2013 e successive varianti;- AGR-PLIS Ambiti del PLIS Alto Martesana;- AGR-P Ambiti di ricomposizione paesaggistica;- AGR-PGT Ambiti agricoli ex art. 62 LR 12/2005 – Interventi regolati dal Piano di Governo del Territorio <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle zone destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della stessa.</p>	
5.1.2	<p>Parametri generali</p> <p>Gli indici di densità fondiaria (If ovvero μf) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p> <p>a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</p> <p>b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</p> <p>c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.</p> <p>H1 = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 20,00 per i silos; massimo m. 35,00 per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.</p> <p>Ds1 = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;</p> <p>Ds2 = m 7,50, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5;</p> <p>Ds3 = m 10 o in aderenza di pareti cieche;</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT.</p> <p>Le distanze DS1-DS2-D3 nonché la distanza dai corsi d'acqua valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.</p> <p>Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore.</p> <p>Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito detto vincolo di non edificazione.</p>	
5.1.3	<p>Modalità di intervento: Interventi di cui all'art. 60-LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60.</p> <p>La costruzione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo di cui al comma 2 è ammessa qualora le esigenze</p>	



	<p>abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità degli edifici agricoli principali di proprietà; in ogni caso, la necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 800 di Slp dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa.</p> <p>Nelle zone e sottozone destinate prevalentemente all'agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;c) anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi. <p>Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none">a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale;b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa. <p>Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.</p> <p>Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.</p>
5.1.4	<p>Attività agrituristica</p> <p>Le presenti norme fanno altresì riferimento altresì alla LR 10/2007 e ssmi "Disciplina regionale dell'agriturismo"; in base all' art. 2, comma 2, della LR 10/2007: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermo restando il rispetto e l'applicazione delle normative di legge in vigore per questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)".</p>
5.1.5	<p>Altre tipologie di intervento</p> <p>Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici vale la disciplina delle sottozone definita dal presente articolo del PdR, secondo quanto definito dall'art. 62 della stessa e non sono richiesti i presupposti soggettivi e oggettivi di cui al seguente comma.</p>



5.1.6

Classificazione tipologica degli edifici in zona agricola e prescrizioni generali

Per tutti gli edifici in zona agricola si adotta la seguente classificazione generale:

- Classe A – prevalente destinazione residenziale
- Classe B – prevalente destinazione produttiva
- Classe C – prevalente destinazione turistico-ricettiva

Tutti gli edifici in zona agricola sono classificati secondo la seguente articolazione tipologico-qualitativa; a tale classificazione per ogni sottozona ed in relazione alle specifiche caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche (classe di sensibilità) è associato il punteggio minimo da utilizzarsi per la valutazione del grado di incidenza del progetto:

Classificazione tipologica	3-media		4-alta		5-M/alta	
	Classi A/C	Classe B	Classi A/C	Classe B	Classi A/C	Classe B
I - residuale/attrezzature	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0
II - corrente	2,0	2,0	3,0	3,0	4,0	4,0
III - significativo	2,0	2,0	4,0	4,0	4,0	4,0
IV - storico ambientale (landmark)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0

La classificazione degli edifici rurali ha valore prescrittivo e vincolante poiché determina l'attribuzione del punteggio di incidenza paesistica del progetto valutato in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche storico-testimoniali dei manufatti edilizi. Tali punteggi minimi inderogabili vengono determinati in relazione alle caratteristiche tipologiche, linguistiche, culturali e simboliche, valutate preliminarmente sulla base dei riscontri e rilievi dei luoghi; non costituiscono automatica determinazione della classe di incidenza, ma valutazione preventiva del PdR.

La determinazione del livello complessivo di impatto paesistico degli interventi (incidenza paesistica del progetto x grado di sensibilità del sito) determina – caso per caso – le tipologie e modalità di intervento ammesse sugli edifici in zona agricola.

Esse sono determinate sulla base delle seguenti classi di punteggio complessivo di impatto paesistico:

Punteggio	Prescrizione
da 0 a 5 "sotto soglia"	nessuna prescrizione
6 a 10 impatto "basso"	permesso di costruire per le modalità di ristrutturazione edilizia; PR per ampliamento ove ammesso dalle norme di sottozona
11 a 15 impatto "alto"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per le modalità di ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di sottozona
16 a 19 "sopra soglia"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per le modalità di ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di sottozona, sempre con mantenimento della sedime e della sagoma
superiore a 20	soggetto a esame dell'impatto paesistico, ammessi solo interventi restauro e risanamento conservativo.

I punteggi minimi attribuiti dal PdR possono essere derogati solo in presenza di relazione paesistica redatta in contraddittorio e assunta con motivato provvedimento del Responsabile di settore. La richiesta di modificazione presuppone l'obbligo di intervento mediante Piano di recupero (PR).

5.1.7

Schede normative

Per quanto riguarda le quantità edilizie recuperabili il PdR fa riferimento alla classificazione di cui all'art. 5.1.6; in particolare definisce apposite schede normative riguardanti:

- gli edifici in Classe A – prevalente destinazione residenziale, la cui proprietà non sia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 60 della LR 12/2005 e ssmi da almeno 5 anni;
- gli edifici in Classe C – prevalente destinazione residenziale.



Le “schede di intervento” – che sono parte integrante delle presenti norme all'allegato PR.D.02 – vincolanti per gli interventi urbanistico-edilizi sugli stessi - contengono:

- identificazione DBT topografico 2018;
- classificazione tipologico-funzionale;
- classificazione dimensionale per slp utilizzabile (slp_ut);
- stato dei luoghi e dati essenziali planivolumetrici
- destinazioni funzionali complementari ammesse
- recupero slp_ut, esistente a fini residenziali
- nuove slp_ut, residenziali aggiuntive
- vincoli particolari

Ai fini esclusivi del presente articolo e della gestione degli interventi nella zona AGR, si definisce “slp utilizzabile” (slp_ut) come superficie lorda di pavimento dei vani a destinazione residenziale e dei vani anche diversamente destinati delimitati da pareti perimetrali chiuse e copertura fissa.

In generale, salvo diversa specificazione delle “schede normative” per singolo edificio, gli edifici residenziali in zona agricola sono così dimensionalmente classificati per slp_ut, cui corrispondono percentuali e parametri di recupero mediante cambio di destinazione a slp residenziale:

edifici residenziali in zona AGR	m2/slp_ut;	percentuale di recupero slp_ut
piccoli	fino a 250	80% di slp_ut esistente
medi	da 251 a 500	200 m2 - 299 m2 (*)
grandi	da 501 a 3000	300 m2 - 400 m2 (*)

* interpolazione lineare, esempio: $200 + (X - 251) * ((299 - 200) / (500 - 251))$ ovvero $300 + (X - 501) * ((400 - 300) / (3000 - 501))$

- 5.1.8 Le “schede normative” per singolo edificio stabiliscono altresì eventuali slp_ut aggiuntive “una tantum” (bonus) finalizzate a favorire il recupero e il riuso di edifici rurali non più funzionali all'attività produttiva ovvero non residenziali alla data di adozione delle presenti norme.
- Tali superfici aggiuntive sono comprese tra 200 e 400 m2 slp_ut e sono specificate nelle “schede normative” in riferimento alle specifiche caratteristiche insediative del sito (sottozona) ed alla tipologia dei manufatti edilizi; inoltre, tali slp_ut aggiuntive dovranno essere individuate/collocate all'interno del sedime degli edifici esistenti ovvero della loro superficie coperta, ed eventualmente collocate in ampliamento soltanto per la parte in eccedenza.
- Con delibera di Consiglio Comunale il Comune aggiorna periodicamente le schede normative degli edifici in zona agricola sulla base delle istanze degli aventi diritto o di atti ricognitivi dell'Ufficio Tecnico; tale aggiornamento è assoggettato all'art. 13 comma 14bis della LR 12/2005 e ssmmii.

- 5.1.9 Tutti gli interventi edilizi ammessi per le varie tipologie dovranno prevedere la salvaguardia o il ripristino dei “segni storici” e degli elementi architettonici e decorativi originali superstiti, in particolare:
- a. di tutte le tipologie di volte;
 - b. dei portali, contorni, mensole, aggetti in pietra o muratura, edicole votive, targhe in pietra della toponomastica antica;
 - c. dell'apparato decorativo originario: affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, edicole votive e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista;
 - d. i portici e le logge non potranno in alcun modo essere tamponati. Solo eccezionalmente dovranno essere consentite chiusure a tutto vetro lasciando leggibile l'intera struttura.
- Inoltre, si prescrive che:
- e. i serramenti dovranno essere realizzati con finitura in legno; per grandi aperture ammessa la chiusura a tutto vetro o con supporti in ferro di colore uguale a quello dei serramenti;
 - f. l'oscuramento delle parti finestrate dovrà essere realizzato con ante e/o persiane in legno;
 - g. i parapetti di logge e balconi dovranno essere in legno o in ferro;
 - h. le pitturazioni dovranno essere di tipo tradizionale (sono esclusi i rivestimenti plastici), e soggette a parere della Commissione Paesaggio;
 - i. gli sporti di gronda dovranno essere realizzate con materiale intonato od in legno;
 - j. le coperture dovranno essere inclinate e protette con coppi in cotto;
 - k. i davanzali delle finestre dovranno essere in pietra.

Infine, si precisa che:

- è ammessa l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aero-illuminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti



	<p>compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;</p> <ul style="list-style-type: none">- è ammessa la ricostruzione o il ripristino di ballatoi nelle posizioni preesistenti utilizzando i medesimi materiali tradizionali o, in alternativa, strutture portanti in ferro con ringhiere e parapetti in legno o in ferro;- è ammessa la ricostruzione o il ripristino di scale esterne di accesso ai ballatoi nei materiali tradizionali (muratura, legno) la struttura portante può essere anche in ferro;- è ammesso il tamponamento dei fienili in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria dei pilastri. <p>Per tutte le sottozone è comunque ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.</p> <p>I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p> <p>Nei cortili e nelle pertinenze:</p> <ul style="list-style-type: none">- è ammessa la collocazione in sottosuolo di impianti di riscaldamento nel rispetto delle norme di sicurezza e antincendio;- è ammessa l'occupazione con rampe di discesa a box interrati, anche se questi non occupano lo spazio del cortile;- è ammessa la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.
5.1.10	<p>Concimaie</p> <p>All'interno delle aziende agricole le concimaie devono essere situate a distanza non inferiore di m 20 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m 10 dalle strade, non minore di m 200 da cisterne e prese d'acqua potabile</p>
5.1.11	<p>Serre per colture orticole e floricole.</p> <p>Le serre delle colture orticole e floricole possono essere edificate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- RC 40% della superficie aziendale- H_media m. 4,00- Rapporto aereo illuminante S. illuminante/ S. pavimento 16/8
5.1.12	<p>Recinzioni</p> <p>Le recinzioni dell'area di pertinenza degli edifici devono essere realizzate su plinti o su un muro non più alto di 50 cm misurata dallo spazio pubblico con un H2 = 2,00 m max, con permeabilità visiva non inferiore al 75% della superficie totale e compatibile con il paesaggio agricolo circostante.</p> <p>Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50 (siepi, staccionate aperte e simili), solo come recinto a fini provvisori e protettivi delle colture; inoltre, dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere, delle recinzioni e dei recinti stessi;</p> <p>E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.</p> <p>Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.</p> <p>Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.</p> <p>La realizzazione di recinzioni particolari con altezza superiore a m 1,50 è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.</p>



Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc.
Nelle zone e sottozone a vocazione agricola è in ogni caso fatto divieto assoluto della realizzazione di recinzioni in filo spinato di qualsiasi struttura, forma o dimensione.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.2 Aree Agricole Strategiche (AGR-AAS)	AGR-AAS

5.2.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, nonché alla pianificazione di livello provinciale. Le Aree Agricole strategiche sono individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Città Metropolitana di Milano, approvato con Delibera di Consiglio n.93 del 17 dicembre 2013, e normate al Capo IV, Titolo II delle Norme di Attuazione dello stesso.	
-------	--	--

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.3 Plis Alto Martesana (AGR-PLIS)	AGR-PLIS

5.3.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, nonché alla pianificazione di livello sovracomunale. Il PLIS dell'Alto Martesana è istituito con Delibera di Giunta Provinciale 502 del 25/05/2009 e attualmente oggetto di un percorso istituzionale per la formazione del nuovo PLIS Martesana. Nello specifico, l'individuazione del Parco è stata perfezionata con il seguente iter: <ul style="list-style-type: none">- Deliberazione Giunta Comunale n.17 del 27/01/2009 - approvazione dello schema di intesa istituzione PLIS Alto Martesana- Delibera Giunta Provinciale n.207/2011 - approvazione del perimetro di ampliamento PLIS- Determinazione anno 2011 - impegno di spesa per il funzionamento del PLIS- Deliberazione Giunta Comunale n.79 del 21/05/2015 - approvazione dello schema del protocollo di intesa per l'istituzione del PLIS Martesana.	
-------	--	--

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.4 Aree agricole di ricomposizione paesaggistica (AGR-P)	AGR-P

5.4.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, il cui ruolo è particolarmente sensibile rispetto ai fenomeni di urbanizzazione e ricucitura dei margini urbani, con le specificazioni di cui al presente articolo.	
5.4.2	Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: AGR. Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, fino ad un massimo di mq 200 di SL. Destinazione non ammissibile: RES, IND, TER, ART, COM (ovvero tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2, COM/PER), nonché DOP. Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni: <ul style="list-style-type: none">- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;- allevamento equino con annesso maneggio;- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati,	



	quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli. - L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.
--	--

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.5 Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005 (AGR-PGT)	AGR-PGT

5.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, nonché alla pianificazione di livello sovracomunale. Il PGT riconsidera le previgenti classificazioni a "ambiti di trasformazione per il recupero delle cascate" riconducendo più opportunamente le aree in oggetto alla loro vocazione agricola, anche al fine di ridurre il consumo di suolo. Pertanto tali areali vengono classificati in base al Titolo III – <i>Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura</i> , art. 62 Interventi regolati dal Piano di Governo del Territorio, comma 1: <i>"Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT"</i> .
5.5.2	Le aree così individuate sono regolate secondo quanto esplicitato all'art. 5.7 delle presenti norme.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.6 Aree soggette a ripristino ambientale	

5.6.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Aree destinate ad attività di smaltimento rifiuti speciali non pericolosi autorizzata in base agli artt. 27-28 del DLgs 22/97 e ssmmii, nonché art. 10 del DLgs 36/03 e art. 17 della LR 26/03. Gli obiettivi di ripristino e riqualificazione ambientale sono soggetti a specifico convenzionamento.
5.6.2	Il PGT stabilisce i seguenti criteri generali: <ul style="list-style-type: none">- mitigazioni: ripristino superfici a prato;- mitigazioni: realizzazione di zona boschive e piantagioni in filare;- compensazioni: opere / infrastrutture per la fruizione pubblica;- compensazioni: opere / attrezzature pubbliche fuori comparto;- compensazioni: attrezzature per lo sport e il tempo libero.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.7 Articolazione in Unità di paesaggio ovvero sottozone	UP

5.7.1	All'interno del territorio non urbanizzato (AGR-PLIS, AGR-P), il PGT individua le specifiche vocazioni del territorio agricolo tali da definire N. 3 diverse Unità di paesaggio (UP) o sottozone che individuano parti del territorio agricolo significativamente differenti caratteristiche insediative intrinseche e stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente e pertanto da gestire in modi differenti. La disciplina delle UP costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali complesse e delle azioni pubbliche e private attivabili coerentemente al contenuto del PGT. Le UP sono N. 3: <ul style="list-style-type: none">- Unità di paesaggio (UP) della Cascina Redenta - nord- Unità di paesaggio (UP) della Cascina Misana - sud-ovest- Unità di paesaggio (UP) della Cascina Pirogalla - sud-est
-------	---



Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO											
	5.8 Unità di paesaggio (UP) della Cascina Redenta (nord)	UP-1										
5.8.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Il PGT disciplina la quasi totalità del territorio non urbanizzato mediante l’adesione al PLIS Alto Martesana, di cui all’art. 5.4. Il territorio a nord del Naviglio della Martesana è considerato come un ambito omogeneo, caratterizzato da un numero limitato di insediamenti rurali con caratteristiche di media-alta produttività. Secondo il Land Capability Classification (LCC) i suoli sono classificati in Classe 3 – Suoli arabili con notevoli limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono un’accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche, agrarie e forestali. Il reticolo irriguo Villorese-Martesana costituisce un importante elemento di conformazione paesaggistica. Nella parte immediatamente a nord del nucleo abitato sono state coltivate per lunghi anni ampie aree destinate a cava, oggi sia parzialmente recuperate sia in attività. L’UP è finalizzata al mantenimento delle potenzialità agricole alla limitazione dei fenomeni di erosione e consumo di suolo. Ai fini dell’individuazione del grado di sensibilità paesistica del sito si fa riferimento all’elaborato grafico DP.05 “Carta della sensibilità paesistica”.											
5.8.2	Le previsioni del PLIS si attuano mediante Piano Particolareggiato, che avrà come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all’ambiente.											
5.8.3	Classificazione delle destinazioni d’uso Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, DOP. Destinazione non ammissibile: tutte le alte. Non sono ammessi impianti a Biogas, a processi enzimatici, Pirogas (sistemi a pirolisi) e/o sistemi di tutela sanitaria ambientale certificati dall’A.S.L.											
5.8.4	Modalità di intervento Per gli edifici rurali produttivi valgono le disposizioni di cui all’art. 60 LR 12/2005 e ssmi. Per gli edifici non produttivi ovvero residenziali in zona agricola, le classi di sensibilità paesistica da adottarsi nell’esame dell’impatto paesistico degli interventi con riguardo alla sensibilità paesistica del sito: <ul style="list-style-type: none">- CLASSE 3 – MEDIA, fattore 3- CLASSE 4 – ALTA, fattore 4- CLASSE 5 – MOLTO ALTA, fattore 5 Per la valutazione del grado di impatto paesistico si dovrà calcolare il prodotto dei punteggi attribuiti dal PR alle classi di sensibilità paesistica delle sottozone per il grado di incidenza del progetto, il cui punteggio minimo è determinato specificatamente per ciascuna sottozona (classe di sensibilità) in relazione alla classificazione degli edifici in zona agricola di cui all’art. 5.1.6. Per quanto attiene agli ampliamenti intesi come nuove slp_ut residenziali aggiuntive “una tantum”, esse sono consentite secondo i seguenti criteri e parametri:											
	<table><tr><th>Classificazione tipologica/volume</th><th>slp_ut aggiuntive</th></tr><tr><td>I - residuale/attrezzature</td><td>n.c.</td></tr><tr><td>II - corrente</td><td>200 m2</td></tr><tr><td>III - significativo</td><td>n.c.</td></tr><tr><td>IV – storico ambientale (landmark)</td><td>n.c.</td></tr></table>		Classificazione tipologica/volume	slp_ut aggiuntive	I - residuale/attrezzature	n.c.	II - corrente	200 m2	III - significativo	n.c.	IV – storico ambientale (landmark)	n.c.
Classificazione tipologica/volume	slp_ut aggiuntive											
I - residuale/attrezzature	n.c.											
II - corrente	200 m2											
III - significativo	n.c.											
IV – storico ambientale (landmark)	n.c.											
5.8.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B e 4B* - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d’acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana e del reticolo idrografico (4B*);- 4C - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree di pertinenza dell’attuale discarica di rifiuti;- 3B – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza delle “aree allagate in occasione di eventi meteorici” al confine con Bellinzago Lombardo;											



	<ul style="list-style-type: none"> - 3C – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza delle “aree degradate e dismesse” individuate lungo la strada per Gropello; - 3E – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le aree di rispetto cimiteriale; - 3F – <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per le aree di ristagno idrico morfologicamente depresse al confine con Bellinzago Lombardo e lungo il Colatore 9/2 e la Roggia Crosina; - 1 – <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. <p>Pericolosità sismica vigente: Z4a con presenza di aree miste R2 (cava attiva o cessata).</p>
--	--

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.9 Unità di paesaggio (UP) della Cascina Misana (sud-ovest)	UP-2

5.9.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Il PGT disciplina la quasi totalità del territorio non urbanizzato mediante l’adesione al PLIS Alto Martesana, di cui all’art. 5.4.</p> <p>Secondo il Land Capability Classification (LCC) i suoli sono classificati in Classe 3 – Suoli arabili con notevoli limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono un’accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche, agrarie e forestali.</p> <p>L’UP è finalizzata al mantenimento delle potenzialità agricole e alla valorizzazione dei corridoi ecologici e ambientali riferibili al PTR Navigli Lombardi (Naviglio Martesana).</p> <p>Ai fini dell’individuazione del grado di sensibilità paesistica del sito si fa riferimento all’elaborato grafico DP.05 “Carta della sensibilità paesistica”.</p>										
5.9.2	<p>Le previsioni del PLIS si attuano mediante Piano Particolareggiato, che avrà come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all’ambiente.</p>										
5.9.3	<p>Classificazione delle destinazioni d’uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte le alte. Non sono ammessi impianti a Biogas, a processi enzimatici, Pirogas (sistemi a pirolisi) e/o sistemi di tutela sanitaria ambientale certificati dall’A.S.L.</p>										
5.9.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Per gli edifici rurali produttivi valgono le disposizioni di cui all’art. 60 LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Per gli edifici non produttivi ovvero residenziali in zona agricola, le classi di sensibilità paesistica da adottarsi nell’esame dell’impatto paesistico degli interventi con riguardo alla sensibilità paesistica del sito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CLASSE 3 – MEDIA, fattore 3 - CLASSE 4 – ALTA, fattore 4 - CLASSE 5 – MOLTO ALTA, fattore 5 <p>Per la valutazione del grado di impatto paesistico si dovrà calcolare il prodotto dei punteggi attribuiti dal PR alle classi di sensibilità paesistica delle sottozone per il grado di incidenza del progetto, il cui punteggio minimo è determinato specificatamente per ciascuna sottozona (classe di sensibilità) in relazione alla classificazione degli edifici in zona agricola di cui all’art. 5.1.6.</p> <p>Per quanto attiene agli ampliamenti intesi come nuove slp_ut residenziali aggiuntive “una tantum”, esse sono consentite secondo i seguenti criteri e parametri:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classificazione tipologica/volume</th><th>slp_ut aggiuntive</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I - residuale/attrezzature</td><td>n.c.</td></tr> <tr> <td>II - corrente</td><td>200 m2</td></tr> <tr> <td>III - significativo</td><td>n.c.</td></tr> <tr> <td>IV - storico ambientale (landmark)</td><td>n.c.</td></tr> </tbody> </table>	Classificazione tipologica/volume	slp_ut aggiuntive	I - residuale/attrezzature	n.c.	II - corrente	200 m2	III - significativo	n.c.	IV - storico ambientale (landmark)	n.c.
Classificazione tipologica/volume	slp_ut aggiuntive										
I - residuale/attrezzature	n.c.										
II - corrente	200 m2										
III - significativo	n.c.										
IV - storico ambientale (landmark)	n.c.										



5.9.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4D – <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> in corrispondenza del sedime del “laghetto Smeraldo”;- 4B e 4B* – <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d’acqua superficiali (4B) e per la fascia di rispetto del Naviglio Martesana e del reticolo idrografico (4B*);- 3A – <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le fasce di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici;- 3D – <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree immediatamente adiacenti al lago artificiale;- 2 – <i>fattibilità con modeste limitazioni</i>;- 1 – <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni (settore nord UP). Pericolosità sismica vigente: Z4a con presenza di aree miste R2 (cava attiva o cessata) e specchi d’acqua di matrice antropica.	
Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.10 Unità di paesaggio (UP) della Cascina Pirogalla (sud-est)	UP-3
5.10.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Il PGT disciplina la quasi totalità del territorio non urbanizzato mediante l’adesione al PLIS Alto Martesana, di cui all’art. 5.4. Secondo il Land Capability Classification (LCC) i suoli sono classificati in Classe 3 – Suoli arabili con notevoli limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono un’accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche, agrarie e forestali. L’UP è finalizzata al mantenimento delle potenzialità agricole , nonché alla valorizzazione del reticolo degli insediamenti rurali esistenti favorendo attività compatibili e complementari sostenibili nel settore dell’agriturismo, della valorizzazione dei prodotti locali e della ristorazione e ricettività. Ai fini dell’individuazione del grado di sensibilità paesistica del sito si fa riferimento all’elaborato grafico DP.05 “Carta della sensibilità paesistica”.	
5.10.2	Le previsioni del PLIS si attuano mediante Piano Particolareggiato, che avrà come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all’ambiente.	
5.10.3	Classificazione delle destinazioni d’uso Destinazione prevalente e principale: AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES, VIC (Ristorazione), RIC (Agriturismo), DOP. Destinazione non ammissibile: tutte le altre. Non sono ammessi impianti a Biogas, a processi enzimatici, Pirogas (sistemi a pirolisi) e/o sistemi di tutela sanitaria ambientale certificati dall’A.S.L.	
5.10.4	Modalità di intervento Per gli edifici rurali produttivi valgono le disposizioni di cui all’art. 60 LR 12/2005 e ssmi. Per gli edifici non produttivi ovvero residenziali in zona agricola, le classi di sensibilità paesistica da adottarsi nell’esame dell’impatto paesistico degli interventi con riguardo alla sensibilità paesistica del sito: <ul style="list-style-type: none">- CLASSE 3 – MEDIA, fattore 3- CLASSE 4 – ALTA, fattore 4- CLASSE 5 – MOLTO ALTA, fattore 5 Per la valutazione del grado di impatto paesistico si dovrà calcolare il prodotto dei punteggi attribuiti dal PR alle classi di sensibilità paesistica delle sottozone per il grado di incidenza del progetto, il cui punteggio minimo è determinato specificatamente per ciascuna sottozona (classe di sensibilità) in relazione alla classificazione degli edifici in zona agricola di cui all’art. 5.1.6. Per quanto attiene agli ampliamenti intesi come nuove slp_ut residenziali aggiuntive “una tantum”, esse sono consentite secondo i seguenti criteri e parametri:	



	Classificazione tipologica/volume	slp_ut aggiuntive
	I - residuale/attrezzature	n.c.
	II - corrente	400 m2
	III - significativo	200 m2
	IV - storico ambientale (landmark)	n.c.
5.10.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: <ul style="list-style-type: none">- 4B - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per le aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali;- 3A - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le fasce di rispetto di 200 m dai pozzi pubblici;- 3C - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> in corrispondenza delle "aree degradate e dismesse" individuate in prossimità della Cascina Provvidenza;- 3F - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per le aree di ristagno idrico morfologicamente depresse a nord della Cascina Moneta;- 2 - <i>fattibilità con modeste limitazioni</i> per le aree del settore sud occidentale;- 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. Pericolosità sismica vigente: Z4a con presenza di aree miste R2 (cava attiva o cessata).	

PIANO DEI SERVIZI

TITOLO 6 PS – GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.1 Politiche del Piano dei Servizi (PS)
6.1.1	<p>Si definisce "città pubblica" quella parte di città che garantisce livelli adeguati di identità, integrazione, qualità della comunità locale; attraverso le "dotazioni" della città pubblica si concretizza il "welfare urbano" che costituisce la base del consorzio civile democratico.</p> <p>Lo "schema strutturale" è compitamento descritto dalla tavola PS.03.</p> <p>Inzago organizza il sistema della "città pubblica" attorno ai Campus scolastici.</p> <p>Alla "città pubblica" fanno riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none">1. un'area centrale, da intendersi come somma sia delle "aree della socialità" (spazi a pedonalità privilegiata) sia del verde pubblico delle ville storiche, sia del sistema delle piste ciclopeditoni;2. le aree verdi di grandi dimensioni (diversamente attrezzate), che costituiscono i momenti principali di presenza a livello cittadino;3. il sistema secondario degli spazi a verde pubblico, denominate "centri di vita" di quartiere, attorno ai quali si organizzano le relazioni di vicinato e si localizzano i giochi per bimbi.
6.1.2	<p>Il PS, in coerenza con il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, demanda al PR il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none">- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde e del tempo libero, nonché delle attrezzature di interesse comunale.
6.1.3	<p>Il PS si pone in continuità con le indicazioni degli strumenti previgenti, sviluppando nel tempo le politiche di settore delineate fin dalla sua impostazione che viene confermata:</p> <p>A. Sistema della mobilità e infrastrutture B. Sistema dell'istruzione C. Sistema del verde, sport e tempo libero D. Sistema delle istituzioni civili e dell'assistenza</p> <p>Gli interventi previsti sono descritti nella Relazione del PS. I suddetti sistemi sono descritti nella tavola PS.01</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	6.2 Urbanizzazioni primarie	U1
6.2.1	<p>L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni.</p>	
6.2.2	<p>Con riferimento all'art. 4 della legge n. 847/64 e all'art.44, terzo comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none">a) sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;b) spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;c) fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;d) rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;	



	<p>f) pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;</p> <p>g) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni: sono le reti principali del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;</p> <p>h) spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature. Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.</p>
--	---

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	6.3 Urbanizzazioni secondarie	U2

6.3.1	L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti. Sono altresì definite Dotazioni pubbliche e sono specificamente normate dal Piano dei Servizi.
6.3.2	Con riferimento all'art. 44 della legge n. 865/71, agli artt. 3 e 5 del decreto interministeriale n. 1444/68, nonché all'art.44, quarto comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti: a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza: <ul style="list-style-type: none">- asilo nido e scuole dell'infanzia;- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;- mercati di quartiere;- delegazioni comunali e uffici postali;- presidi per la sicurezza pubblica;- centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;- sedi amministrative di interesse pubblico;- verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;- campi gioco;- impianti sportivi;- chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo quartiere. b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi: <ul style="list-style-type: none">- impianti sportivi;- centri e servizi sociali e sanitari;- verde pubblico;- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	6.4 Parcheggi pubblici	P/PP

6.4.1	Si considerano come parcheggi pubblici gli spazi di sosta di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico e aperti all'utilizzo pubblico per i veicoli. Le aree destinate a parcheggio che concorrono al soddisfacimento dello standard e assolvono funzioni di carattere urbano e di interesse pubblico, debbono essere pavimentate e completate con apposita segnaletica verticale e orizzontale, nonché piantumate in ragione di un albero ogni 25 mq.
6.4.2	Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PGT e nel PGU, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire: <ul style="list-style-type: none">- mediante acquisizione dell'area al patrimonio comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati);- mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto;- a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si



impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze (da prevedere in convenzione).

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	6.5 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico	DOP
6.5.1	<p>Queste aree sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi (PS). Sulla tavola del PR esse sono specificate con le seguenti sigle:</p> <p>IC Attrezzature di interesse comune Icr Attrezzature religiose IC-AT Aree per servizi tecnologici Aree per l'Istruzione In nido d'infanzia Ii scuola dell'infanzia Ip scuola primaria Is scuola secondaria inferiore Iss scuola secondaria superiore Aree per il verde attrezzato Vc verde comunale Vsp attrezzature sportive comunali P Parcheggi</p>	
6.5.2	Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia sulle tavole del PS, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali e in coerenza con il Piano dei Servizi, sempre nell'ambito della utilizzazione per attrezzature pubbliche.	
6.5.3	Il volume delle opere pubbliche realizzate in tali zone non verrà computato nel volume edificabile dei piani attuativi all'interno dei quali eventualmente ricadessero.	
6.5.4	<p>In casi determinati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche potrà essere affidata a privati, attraverso la concessione in diritto di superficie delle relative aree sulla base di apposita convenzione.</p> <p>La convenzione fisserà la durata della concessione e dovrà prevedere il rispetto delle finalità sociali dell'intervento, garantire il controllo pubblico del servizio e comporterà la cessione gratuita al Comune di tutti gli impianti e le attrezzature alla scadenza della convenzione stessa.</p>	
6.5.5	<p>Aree per attrezzature di interesse comune</p> <p>Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici e altro.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 60 % H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Va = 15% di SF Dc = non minore di 5 m; De = non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>Tra tali aree si identifica con apposita simbologia nelle tavole di PS le aree destinate ad attrezzature tecnologiche (IC-AT) ove è possibile installare impianti ed antenne radiotrasmissive secondo le modalità previste dalla specifica normativa vigente.</p>	
6.5.6	<p>Aree per l'Istruzione</p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di I° grado</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 70 % H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Va = 15% di SF</p>	



	<p>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = non minore di 10 m; Ds secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi e i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>
6.5.7	<p>Aree per il verde pubblico attrezzato In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico, dal verde di arredo stradale al grande parco urbano. In queste aree, nell'ambito degli interventi di maggiore estensione, è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, in riferimento alle prescrizioni del Piano del Verde, e potrà essere affidata a privati, sulla base di apposita convenzione. In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un $R_c = 5\%$. E' sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico nella misura necessaria. In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte; il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici: IC = 20% H = m. 14 per le coperture di impianti sportivi = m. 8 in tutti gli altri casi. Dc = non minore di 5 m. De = non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p>
6.5.8	<p>Aree per parcheggi pubblici Tali aree sono destinate alla localizzazione di parcheggi pubblici, fuori o entro terra, anche con costruzioni pluripiano. Per le modalità e le quantità di realizzazione dei parcheggi in relazione al tipo di insediamento si rimanda all'art. 6.6 delle presenti norme.</p>
6.5.9	<p>Aree per verde e parcheggi per gli insediamenti terziari e produttivi. Sono le aree destinate alla localizzazione del verde pubblico e dei parcheggi al servizio degli insediamenti terziari e produttivi. Per quanto riguarda la realizzazione di aree a verde attrezzato valgono le stesse prescrizioni di cui all'art. 6.5.7 mentre per la realizzazione di parcheggi si rimanda all'art. 6.6 delle presenti norme per gli insediamenti commerciali.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.6 Definizione delle dotazioni pubbliche minime

6.6.1	<p>Il PS assume come ordine di grandezza di riferimento per le dotazioni pubbliche pro-capite "socialmente acquisite" i 40 mq/ab, fissando così la dotazione pubblica minima per abitante (DOP) nelle aree / destinazioni residenziali (corrispondente nel caso di Inzago a 150 mc di V), così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 4,5 mq/ab di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;b) 4,5 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);c) 26,5 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;d) 4,5 mq/ab di aree per parcheggi di uso pubblico.
6.6.2	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 20% della SL destinata a tale attività;</p>
6.6.3	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti terziari-direzionali (DIR), è stabilita nella misura del 100% della SL destinata a tale attività;</p>



6.6.4	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (VIC, MS1 e MS2), è così stabilita: <ul style="list-style-type: none">- nella misura del 75% della SL dei VIC, MS1, MS2 previsti nel TUC;- nella misura del 100% della SL dei VIC, previsti negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;- nella misura del 150% della SL dei MS1 e MS2 previsti negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.
6.6.5	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali definiti "grandi strutture di vendita", viene stabilita nella misura del 200% della SL.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.7 Monetizzazione

6.7.1	E' possibile monetizzare le aree per DOP secondo quanto previsto dalle norme di zona.
6.7.2	Nell'ambito dei PA la cessione gratuita delle aree per DOP è così regolata: <ul style="list-style-type: none">- nei NAF è completamente monetizzabile; in tali nuclei, fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile anche una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni PA.- nel TUC è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 6.6.- negli ATU è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 6.6.
6.7.3	<p>Il valore della monetizzazione delle aree, stante che i lottizzanti devono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e che tale valore è dato dalla somma del costo di acquisizione medesimo più l'utile conseguito per le maggiori volumetrie realizzate in assenza di cessione, è determinato in relazione al costo di acquisizione di aree equivalenti secondo le norme per la stima del valore venale di cui al D.Lgs 16 agosto 2001 n. 189, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.</p> <p>Qualora la mancata cessione dovesse comportare un aumento della Sf, per il calcolo della quota parte restante dell'utilità conseguita (aumento volumetrie) si adotterà il seguente metodo:</p> $Vm = \frac{Um2 \times SL}{St} \times A$ <p>Dove: Vm = valore di monetizzazione Um2 = utile al mq in euro, pari al 25% del prezzo di vendita medio stabilito CCIA di Milano SL = superficie lorda dell'intervento St = superficie territoriale dell'intervento A = area da monetizzare</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.8 Aree di compensazione

6.8.1	Si definiscono aree di compensazione quelle aree destinate ad attrezzature pubbliche (DOP) alle quali si attribuisce un indice Ut di compensazione da trasferirsi in aree di ricezione / concentrazione volumetrica secondo le modalità stabilite dalle presenti norme per gli ATU. Gli indici di compensazione sono definiti per le singole ATU con riferimento allo stato di fatto e di diritto dei suoli.
-------	---



	Il DP e il PS individuano gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attribuzione della capacità edificatoria a titolo compensativo fissata dalle norme per gli ATU.
6.8.2	Alla approvazione della convenzione ovvero all'atto formale del trasferimento volumetrico nelle aree di concentrazione previste le aree di compensazione vengono acquisite al demanio comunale con destinazione DOP.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.9 Usi provvisori delle aree destinate a DOP

6.9.1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
6.9.2	<p>Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:</p> <ul style="list-style-type: none">a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria;b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione e agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche e al transito pedonale;d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile. <p>In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.</p> <p>In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi e al suo eventuale adeguamento.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.10 Piano delle attrezzature religiose

6.10.1	<p>Con Legge Regionale n. 2 del 03/02/2015 "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, è stata modificata la LR 12/005 e ssmi.</p> <p>La normativa in materia è ora contenuta al Capo III - Art. 70 -73- "Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi", nonché successive modificazioni della Sentenza n° 63 della Corte Costituzionale.</p>
6.10.2	<p>L'articolo 72, comma 1, dispone che <i>"Le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70"</i>.</p> <p>Il comma 7 del medesimo articolo prevede, inoltre, che il piano delle attrezzature religiose consideri tra l'altro:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;b) la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede



	<p>l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;</p> <ul style="list-style-type: none">c) distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta regionale;d) uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto. Il piano dei servizi può prevedere in aggiunta un minimo di posteggi determinati su coefficienti di superficie convenzionali;e) (lettera dichiarata costituzionalmente illegittima da Corte costituzionale, 24 marzo 2016, n. 63)f) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;g) la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.
6.10.3	<p>Il Piano delle attrezzature religiose del Comune di Inzago è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">- Relazione del Piano delle attrezzature religiose;- Carta del Piano delle attrezzature religiose;- norme contenute nel presente articolo
6.10.4	<p>Pertanto, sul territorio del Comune di Inzago si stabilisce che la realizzazione di nuove attrezzature è subordinata a Permesso di costruire convenzionato; nell'atto di convenzionamento, si dovrà espressamente prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none">- la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione;- la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti.
6.10.5	<p>Aree per attrezzature religiose di interesse comune</p> <p>La realizzazione di nuove attrezzature religiose non è consentita al di fuori delle aree previste dal Piano delle attrezzature religiose medesimo.</p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).</p> <p>La 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.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 50 %</p> <p>H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Va = 15% di SF</p> <p>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;</p> <p>De = non minore di 10 m;</p> <p>Ds secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>In caso di mutamento di destinazione d'uso le attrezzature religiose dovranno sottostare agli obblighi di cui all'art 3.5.4 delle presenti norme a prescindere dai limiti dimensionali ivi indicati, nonché alle prescrizioni del presente articolo.</p> <p>Per gli edifici strettamente destinati al culto non sono fissati limiti di altezza e di rapporto di copertura.</p> <p>Gli edifici devono obbligatoriamente prevedere/rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none">- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della SL; il 50% di tale valore può essere reperito entro un raggio di 500 m dall'edificio;- il decoro ovvero la congruità architettonica e dimensionale dell'edificio stesso, pertanto sarà sottoposto ad Autorizzazione paesaggistica;- qualora trattasi di cambio di destinazione d'uso di edificio esistente la quantità di cui al precedente punto sarà conteggiata deducendo la quantità di eventuali aree a parcheggio già esistenti;- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;- una fascia di rispetto di 100 m da altri edifici religiosi di qualsiasi culto.
6.10.6	<p>Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla data di entrata in vigore della legge recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi".</p> <p>Il Piano per le attrezzature religiose non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Dovrà in ogni caso essere aggiornato ogni qual volta la revisione del Piano dei Servizi incida direttamente o indirettamente sulla</p>



pianificazione delle attrezzature religiose o quando la disponibilità delle aree non sia più in grado di soddisfare la domanda di nuove attrezzature religiose inoltrate dagli enti di culto preposti.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.11 Definizioni relative alla rete stradale

6.11.1	<p>Si definisce "strada" l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono la strada sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.b) Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; è composta da una o più corsie di marcia e, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.c) Corsia: parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.d) Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari.e) Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.f) Banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta.g) Cunetta: manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio.
6.11.2	<p>Si definiscono "intersezioni" le aree a uso pubblico di incrocio tra due strade, destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono l'intersezione sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Area di intersezione: parte dell'intersezione nella quale si intersecano due o più correnti di traffico.b) Isola di canalizzazione (o di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.c) Zona di attestamento: tratto della carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo di veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate, separate da strisce longitudinali continue.d) Zona di scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.
6.11.3	<p>Fanno altresì parte della sezione/superficie stradale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.b) Salvagente (o isola salvagente): parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo e alla sosta dei pedoni in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.c) Pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedi.d) Passo carrabile: accesso a un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. <p>E ancora:</p> <ul style="list-style-type: none">e) Attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata e organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.f) Passaggio pedonale: parte della strada separata dalla carreggiata mediante una striscia bianca continua o un'apposita protezione parallela a essa e destinata al transito dei pedoni. Espleta la funzione di un marciapiede stradale in sua mancanza.g) Area pedonale: zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, nonché per quelli a emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi.



- h) Zona a traffico limitato: area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati a ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli.
- i) Zona residenziale 30: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.12 Classificazione della rete stradale

6.12.1	<p>Con la classificazione delle strade si dà attuazione a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Codice della Strada e meglio specificato dalle "Direttive per la redazione, l'adozione e l'attuazione dei Piani Urbani del Traffico" del Ministero dei LLPP - Supp. Ord. G.U. N 146 del 24.6.95.</p> <p>La "classifica" delle strade costituisce un importante strumento per la razionalizzazione della struttura della rete, ai fini di una migliore gestione del traffico sul territorio comunale.</p> <p>Essa è strumento importante soprattutto nelle fasi di "gestione" sul territorio, in riferimento al concetto di "gerarchia" della rete stradale.</p> <p>Per conseguire un efficace "effetto di rete" è, infatti, necessario assegnare una precisa gerarchia, distinguendo quindi il ruolo delle diverse infrastrutture, sulla base di criteri generali e delle diverse esigenze funzionali delle stesse. Una corretta gerarchia stradale contribuisce sostanzialmente alla razionalizzazione dei flussi (separazione) e alla definizione delle "isole ambientali".</p>																																																																																																									
6.12.2	<p>Le tipologie stradali principali sono così identificate secondo le indicazioni della normativa vigente:</p> <p>A) Strade extraurbane secondarie (cat.E1).</p> <p>B) Strade interquartiere (cat.E1).</p> <p>C) Strade di quartiere (cat.E2).</p> <p>D) Strade locali interzonali (cat.F1).</p> <p>E) Strade locali (cat.F2).</p>																																																																																																									
6.12.3	<p>Le tabelle seguenti individuano le principali caratteristiche geometriche minime da assegnare al tracciato delle strade urbane in caso di nuove costruzioni e, ove possibile in riferimento alle concrete condizioni della rete comunale, in occasione di interventi di ristrutturazione.</p> <p>Tab. 1- Caratteristiche geometriche minime delle sezioni stradali</p> <table><tr><th></th><th></th><th>Extraurbane</th><th>Interquartiere</th><th>Quartiere</th><th>Loc. Interz.</th><th>Locale</th></tr><tr><td>Larghezza Corsie</td><td>m</td><td>3,50</td><td>3,25 (1)</td><td>3,00 (1)</td><td>2,75 (1)</td><td>2,75 (1)</td></tr><tr><td>corsie per senso</td><td>n</td><td>1 o più (2)</td><td>1 o più (2)</td><td>1 o più (2)</td><td>1 o più (2)</td><td>1 o più (2)</td></tr><tr><td>Larghezza spartitraffico</td><td>m</td><td>0,50 (7)</td><td>0,50 (7)</td><td>0,50 (7)</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Larghezza banchine</td><td>m</td><td>1 ,50 (3)</td><td>1 ,00 (3)</td><td>0,50</td><td>0,50</td><td>0,50</td></tr><tr><td>Larghezza marciapiede</td><td>m</td><td>2,00 (4)</td><td>1,50</td><td>1,50 (5)</td><td>1,50 (6)</td><td>1,50 (6)</td></tr><tr><td>Larghezza fasce di rispetto</td><td>m</td><td>CdS</td><td>10</td><td>7,5</td><td>5</td><td>5</td></tr></table> <p>(1) 3,5 m se trattasi di corsie impegnate dai mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali e riducibile a 2,25 m se in ambito agro-silvo-pastorale</p> <p>(2) oltre a quelle eventualmente riservate ai mezzi pubblici;</p> <p>(3) riducibile a 0,5m in condizioni particolarmente vincolanti;</p> <p>(4) riducibile a 1,5 m nei tratti in viadotto interessati da modesti flussi pedonali;</p> <p>(5) 3,0 m per le zone commerciali e turistiche interessate da intensi flussi pedonali;</p> <p>(6) 1,2 m in zone con edificazione storica;</p> <p>(7) spartitraffico con cordolo sagomato o segnaletica;</p> <p>Tab. 2 - Caratteristiche geometriche del tracciato in relazione alla velocità minima di progetto (valori di riferimento)</p> <table><tr><th></th><th></th><th>Extraurbane</th><th>Interquartiere</th><th>Quartiere</th><th>Loc. interz.</th><th>Locale</th></tr><tr><td>velocità minima prog.</td><td>Km/h</td><td>50</td><td>45</td><td>40</td><td>30</td><td>25</td></tr><tr><td>pend. Trasv max.</td><td>%</td><td>5,00</td><td>4,25</td><td>3,50</td><td>3,50</td><td>3,50</td></tr><tr><td>raggio. plan. min.</td><td>m</td><td>80</td><td>65</td><td>55</td><td>30</td><td>20</td></tr><tr><td>Raggio altimetrico min.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Convesso</td><td>m</td><td>750</td><td>570</td><td>450</td><td>200</td><td>175</td></tr><tr><td>Concavo</td><td>m</td><td>1000</td><td>800</td><td>700</td><td>400</td><td>200</td></tr><tr><td>pend. long. max.</td><td>%</td><td>9.00</td><td>9.50</td><td>10.00</td><td>11.00</td><td>12.00</td></tr></table>			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale	Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)	corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-	Larghezza banchine	m	1 ,50 (3)	1 ,00 (3)	0,50	0,50	0,50	Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)	Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale	velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25	pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50	raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20	Raggio altimetrico min.							Convesso	m	750	570	450	200	175	Concavo	m	1000	800	700	400	200	pend. long. max.	%	9.00	9.50	10.00	11.00	12.00
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale																																																																																																				
Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)																																																																																																				
corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)																																																																																																				
Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-																																																																																																				
Larghezza banchine	m	1 ,50 (3)	1 ,00 (3)	0,50	0,50	0,50																																																																																																				
Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)																																																																																																				
Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5																																																																																																				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale																																																																																																				
velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25																																																																																																				
pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50																																																																																																				
raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20																																																																																																				
Raggio altimetrico min.																																																																																																										
Convesso	m	750	570	450	200	175																																																																																																				
Concavo	m	1000	800	700	400	200																																																																																																				
pend. long. max.	%	9.00	9.50	10.00	11.00	12.00																																																																																																				



6.12.4	<p>Le caratteristiche minime da osservarsi nella realizzazione delle infrastrutture stradali sul territorio di Inzago sono le seguenti:</p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici e identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m.</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22%.</p> <p>Posizione dei cassonetti. Qualora previsti i cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
6.12.5	<p>La viabilità ammessa nelle aree agricole (AGR) è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none">- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre.- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette per scolo acque meteoriche. <p>Inoltre, si individuano come tracciati della viabilità locale asfaltati esclusivamente quelli di accesso alle cascine. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo greenblock.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose, devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello dal terreno superiore a 1 m. devono essere previste opportune balaustre in legno.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo greenblock.</p>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.13 Moderazione del traffico e isole ambientali

6.13.1	<p>Le "Direttive per la redazione, adozione e attuazione dei Piani urbani del Traffico" (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995), definiscono Isole Ambientali le zone urbane e l'insieme delle strade locali racchiuse tra gli elementi viari appartenenti alla rete primaria. Sono dette "isole" in quanto interne alla maglia della viabilità principale e "ambientali" in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani.</p> <p>Tali zone devono rappresentare delle "cellule elementari di recuperi di microubanistica", ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale, nelle quali la medesima può stabilire relazioni con i principali servizi a carattere locale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile.</p> <p>Dunque, il PGT - ovvero il PGU - definisce "isola ambientale" un'area del tessuto urbanizzato in cui, per le peculiarità morfologiche e delle destinazioni d'uso, la circolazione e la sosta vengono regolamentate come "Zone 30". In particolare nella gestione del traffico si pone particolare attenzione alla progettazione di spazi destinati alle utenze deboli (pedoni e ciclisti) e alla vita collettiva.</p>
6.13.2	<p>Il PGT - ovvero il PGU mediante PPTU - promuove la individuazione delle "Zone 30" e l'attuazione di interventi di moderazione del traffico; in particolare relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- creazione dei "percorsi sicuri" per anziani e bambini;- potenziamento della rete ciclabile e sentieristica.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.14 Piste ciclabili e percorsi pedonali

6.14.1	4	<p>Secondo il Decreto Min. LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557, Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, le piste ciclabili possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none">- in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore e ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore e ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale. <p>La pista ciclabile va realizzata preferibilmente al di fuori della carreggiata.</p> <p>Caratteristiche geometriche minime. Le piste ciclabili a doppio senso di marcia hanno una larghezza minima pari a 2,50 m e di 1,5 m se a senso unico.</p> <p>In prossimità delle intersezioni le piste ciclabili debbono essere protette dalla circolazione motorizzata con uno spartitraffico largo non meno di 1,50 m rispetto alla carreggiata; dalla zona pedonale devono invece essere separate da un terrapieno o da altro manufatto largo almeno 1,0 m.</p> <p>Per garantire la continuità delle piste ciclabili alle intersezioni, devono essere previsti "attraversamenti ciclabili". Questi sono evidenziati sulla carreggiata mediante due strisce bianche discontinue di larghezza e lunghezza di 50 cm e con passo anch'esso di 50 cm. La distanza minima tra i bordi interni di dette strisce deve essere di 1,00 m per gli attraversamenti ciclabili a senso unico e di 2,00 m per quelli a doppio senso.</p>												
		<table><tr><th>TIPOLOGIA STRADALE</th><th>TIPO D'INTERVENTO</th><th>PAVIMENTAZIONE</th></tr><tr><td>strade statali e provinciali</td><td>corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale</td><td>asfalto</td></tr><tr><td>strade di nuova costruzione</td><td>pista ciclabile in sede protetta</td><td>asfalto</td></tr><tr><td>strade di quartiere e zone residenziali</td><td>interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali</td><td>asfalto</td></tr></table>	TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE	strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto	strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto	strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto
TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE												
strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto												
strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto												
strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto												



	isole pedonali o ZTL	nessun intervento	
	strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale
	strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato
<p>Pavimentazioni. Limitare, nella misura del possibile, pavimentazioni bituminose o asfalti qualora non si tratti di realizzare piste ciclabili ex-novo, ma privilegiare fondi naturali esistenti opportunamente ristrutturati o leggermente trattati (calcestre, glorit). Fondi asfaltati possono invece essere utilmente utilizzati nelle rampe di accesso agli attraversamenti o comunque in ogni caso ove è necessario dare sostanza e riconoscibilità all'itinerario.</p> <p>Identità dell'itinerario. Garantire continuità all'itinerario su lunghe distanze evitando troppo frequenti punti di rottura, gradini, salti di quota. In ogni caso armonizzare sempre gli attraversamenti stradali con il corpo della pista ciclabile che vi adduce. Attraversamenti urbani. In situazioni urbane la rete dovrebbe mantenere sempre un alto grado di riconoscibilità utilizzando idonei percorsi di attraversamento. Sono in questo caso da privilegiare: tracciati interni a parchi e giardini opportunamente attrezzati, strade locali di quartiere ove siano assunti dispositivi di <i>traffic calming</i> (limite di 30 km/h, dossi artificiali ecc.), marciapiedi di ampiezza tale da potervi ricavare corsie preferenziali per cicli, isole pedonali.</p> <p>Segnaletica. Pur con i diversi standards applicativi, si deve tendere ad armonizzare per colore, sagoma e diciture la segnaletica conforme al Codice della Strada con quella prevista in ambiti esclusi dall'applicazione del Codice stesso (parchi, sentieri, piste forestali, piste ciclabili separate ecc.).</p>			
6.14.2	Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali. I nuovi percorsi pedonali e ciclabili saranno costruiti, di norma, a cura di chi compie gli interventi edilizi ovvero dall'A.C. e la loro larghezza minima deve essere di m 2,50 esclusa l'aiuola spartitraffico ovvero con sezione complessiva composta da marciapiede (m 1,50), pista ciclabile (m 2,50), spartitraffico (m 0,50). In casi opportuni, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico. Sono tutelati tutti i muri in pietra e le siepi naturali continue di coronamento dei sentieri che non potranno essere rimossi salvo autorizzazione a fronte di esplicite e motivate richieste all'Amministrazione Comunale.		

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	6.15 Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche
6.15.1	In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi e al suo eventuale adeguamento.
6.15.2	La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

TITOLO 7 DEFINIZIONI



Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.1 Superficie territoriale (mq)	St

	<p>E' la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica (mediante PA), ed è comprensiva di tutte le aree fondiariae (Sf) destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).</p> <p>In essa sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none">- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT, se incluse nella perimetrazione del comparto;- le aree di rispetto stradale, se incluse nella perimetrazione del comparto. <p>In essa non sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none">- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico;- le aree già destinate alla rete della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli. <p>Il DP e il PR individuano in apposita cartografia gli ambiti sottoposti a intervento urbanistico unitario: Piani Attuativi (PL, PR, ecc.) e Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p>
--	---

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.2 Superficie fondiaria (mq)	SF

	<p>E' costituita dalla superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio (lotto catastalmente individuato). E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti ovvero delle urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2).</p>
--	---

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.3 Indice di edificabilità territoriale: (mq - mc/mq di St)	It

7.3.1	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	--

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.4 Indice di edificabilità fondiaria (mq - mc/mq di Sf)	If

7.4.1	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	---

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.5 Superficie permeabile	Sp

7.5.1	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
-------	---

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.6 Superficie coperta (mq)	SCop

7.6.1	E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale delle costruzioni fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.
-------	---



Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.7 Indice di copertura (mq/mq)	IC

7.7.1	È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile.	
-------	---	--

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.8 Superficie lorda (mq)	SL

7.8.1	<p>E' la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio sia fuori terra, sia in sottosuolo, sia sottotetto e in soppalco, escluse le superfici accessorie.</p> <p>In particolare per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, per SL si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato comunque collocati e a qualunque uso destinati.</p> <p>Inoltre, per quanto riguarda le superfici coperte da serre o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate in ambito agricolo (aree esterne al TUC) si fa riferimento alla normativa regionale vigente.</p>	
-------	--	--

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.9 Superficie accessoria (mq)	SA

7.9.1	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria comprende:</p> <ul style="list-style-type: none">a) i portici e le gallerie pedonali;b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;c) le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio, comunque con altezza non superiore a 2,40 m;e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;a) superfici accessorie, utile e lorda; vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;b) gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;c) i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;d) i volumi tecnici, cioè i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso;e) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. <p>I bagni di qualsiasi tipo e dimensione non sono computabili nelle superfici accessorie.</p>	
-------	---	--



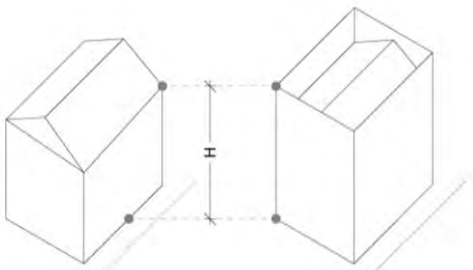
Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.10 Superficie utile (mq)	SU

7.10.1	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	
--------	---	--

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.11 Volume (mc)	V

7.11.1	<p>Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la SL per l'altezza, calcolata secondo le modalità stabilite all'art. 7.12.</p> <p>Per gli edifici residenziali tale altezza è convenzionalmente fissata nella misura di m 3,00 dal piano di calpestio all'estradosso del piano superiore, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza di interpiano, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.</p> <p>Per vani e fabbricati indipendenti interrati o parzialmente interrati, esclusi dai criteri dell'art.7.10.1, comma d, delle presenti NTA, verrà conteggiata l'intera volumetria.</p> <p>Nel caso di vani o fabbricati indipendenti completamente interrati (ovvero con estradosso alla quota del piano di campagna), destinati a ricovero dei veicoli (box) il volume non viene conteggiato.</p> <p>Per le destinazioni diverse da quella residenziale, il volume si ricava moltiplicando la SL per l'altezza virtuale di m 3,00 al solo fine del calcolo della superficie da destinare a parcheggi pertinenziali.</p>	
--------	---	--

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.12 Altezza massima (m)	H

7.12.1	<p>E' la misura della distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede stradale antistante e il punto più elevato della sagoma esterna dell'edificio (altezza del fronte), identificato come segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- nel caso di tetti a falde, si considera la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura;- per le coperture praticabili sono computati i parapetti, anche pieni;- come da schema grafico riportato qui sotto:  <p>In assenza del marciapiede stradale si computa dalla quota media naturale del terreno o dalla linea di colmo della carreggiata adiacente il fronte dell'edificio.</p> <p>L'altezza dell'edificio corrisponde all'altezza massima tra quelle dei vari fronti.</p> <p>Casi particolari:</p> <ul style="list-style-type: none">- quando le dimensioni e caratteristiche siano giustificate da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza non sono computati i volumi tecnici costruiti sopra la copertura del fabbricato;- nei piani attuativi, in cui la superficie fondiaria viene ridotta in forza delle cessioni a standard, è consentita la realizzazione di costruzioni con altezza superiore a quella massima di zona, a condizione che non sia superata l'altezza massima delle costruzioni circostanti all'intervento e, in ogni caso mai superata l'altezza massima di m 12,50. <p>Per la definizione di altezza lorda e altezza utile si rimanda alle "Definizioni Tecniche Uniformi" n. 26 e 29</p>	
--------	--	--



Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.13 Volume tecnico (mc)

7.13.1	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
--------	---

Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.14 Aree di pertinenza (mq)

7.14.1	Le aree considerate nel calcolo di verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato interamente l'edificabilità consentita dal PGT. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta, anche in caso di frazionamento, per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria o SL massima consentita dalle presenti NTA.
7.14.2	Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per la verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura in occasione del rilascio della licenza o della concessione ad essi relativa; in assenza di detta verifica si considera di pertinenza l'area di sedime degli edifici e quella circostante che risulti della medesima proprietà, con esclusione delle parti di quest'ultima connotate da autonomia determinata da fattori fisici (accesso separato, recinzione) e funzionali (uso indipendente dal fabbricato esistente), sempre che detti fattori risultino in essere alla data di adozione delle presenti norme.
7.14.3	In ogni permesso di costruire, SCIA e nei PA deve essere identificata con specifico elaborato l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione. Negli elaborati richiesti per i PA deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

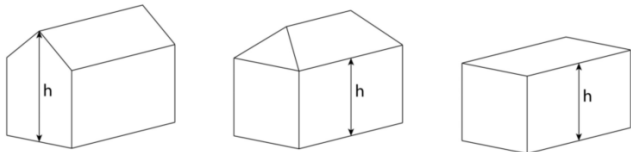
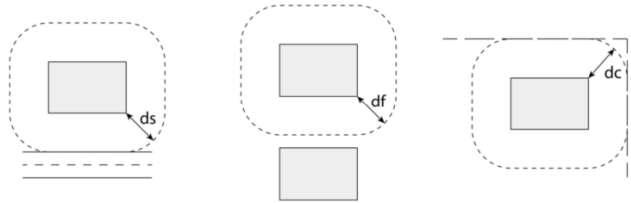
Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.15 Verde alberato (mq)

7.15.1	Per verde alberato si intende quella superficie, definita rispetto alla Sf, caratterizzata da assoluta permeabilità, con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione di essenze arboree nella proporzione minima di un esemplare ogni mq 50. Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie scoperta e drenante secondo gli indici previsti dal Vigente Regolamento Locale d'Igiene.
--------	--

Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.16 Parcheggi (mq)

7.16.1	Per parcheggio si intende uno stallo di sosta di adeguate dimensioni ovvero di 5,00 x 2,50 m, adeguatamente accessibile mediante corselli di accesso; ai fini del calcolo delle superfici a parcheggio si conteggia la superficie del singolo stallo più la metà del corrispondente corsello di accesso per un totale di 20 m ² . Il calcolo della superficie a parcheggio, riferito ad ogni singola unità immobiliare, deve essere fatto in base alla volumetria totale resa abitabile. Per tutte le tipologie di parcheggio all'aperto deve essere previsto N. 1 albero ogni N. 4 stalli, distribuendo omogeneamente l'alberatura su tutta la superficie di parcheggio.
--------	--



Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.17 Distanze minime (m)	Dc- De-Ds
7.17.1	<p>Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.</p> <p style="text-align: center;">Schema esemplificativo n. 1 - Altezze</p>  <p style="text-align: center;">Schema esemplificativo n. 2 - Distanze</p> <p style="text-align: center;">Distanza confine stradale Distanza tra edifici Distanza confine di proprietà</p> 	
7.17.2	<p>Distanza minima dei fabbricati dai confini (m)</p> <p>E' la distanza, misurata sulla perpendicolare al confine, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni e la linea di confine della proprietà.</p> <p>Ai fini della verifica delle distanze, fatta salva la distanza inderogabile di m 5 ai sensi del Codice Civile, non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma si considerano sia le strutture appartenenti al fabbricato, anche parzialmente chiuse (bow-windows, verande, porticati, logge, etc.), sia le strutture esterne anche provvisorie (chioschi, gazebo, ecc.).</p>	
7.17.3	<p>Distanza minima tra i fabbricati (m)</p> <p>E' la distanza intercorrente tra le pareti esterne di edifici antistanti, misurata linearmente.</p> <p>Ai fini della verifica, fatta salva la distanza inderogabile di m 5 ai sensi del Codice Civile, non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come precisato al punto che precede. Le distanze non vanno verificate quando nessuna delle pareti che si fronteggiano sia finestrata oppure quando vi siano aperte esclusivamente finestre per l'aeroilluminazione del vano scala o luci.</p> <p>In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi. In caso di eventuali discordanze con le successive norme prevalgono le norme igienico sanitarie.</p>	
7.17.4	<p>Distanza minima dei fabbricati dalle strade (m)</p> <p>E' la misura intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale, definito dall'art. 3, punto 10, del DLgs 285/1992, al netto dei corpi aggettanti, ovvero così come definito e specificato dai precedenti commi.</p> <p>Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei commi seguenti, per interventi su aree del TUC la distanza minima degli edifici dalla sede stradale deve rispettare quella minima esistente degli edifici insistenti su lotti limitrofi già edificati.</p> <p>Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti, eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve risultare pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00	



Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.18 Definizione degli interventi edilizi

7.18.1	I tipi di intervento edilizio sono indicati nell'art. 3 del DPR 380/01 e ssmi.
--------	--

Titolo VII	DEFINIZIONI
	7.19 Intervento edilizio diretto

7.19.1	Titoli abilitativi Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, art 41. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della LR 12/2005 e secondo quanto stabilito dall'art 62 della medesima.
7.19.2	Permesso di costruire convenzionato (PPC) Con tale titolo abilitativo, su motivata proposta del responsabile del procedimento che indica le opere di urbanizzazione mancanti, si subordina il rilascio della concessione alla stipula di una convenzione - o di atto unilaterale d'obbligo - con cui il richiedente s'impegna alla cessione gratuita delle aree o alla realizzazione delle opere e infrastrutture necessarie per il completamento delle urbanizzazioni, anche a scomputo degli oneri, indicando i tempi di realizzazione e fornendo le dovute garanzie per l'esatto adempimento. La convenzione viene sottoposta a delibera di Giunta Comunale.

Titolo 7	DEFINIZIONI
	7.20 Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi PA

7.20.1	Gli interventi urbanistici indiretti ovvero strumenti urbanistici unitari, vale a dire i piani attuativi (PA, PR, ecc.) sono strumenti urbanistici di dettaglio volti a definire l'assetto complessivo dell'intervento, studiarne l'inserimento nel contesto territoriale, coordinarne le fasi attuative. La procedura di approvazione dei piani attuativi (PA) comprendono le valutazioni ambientali, paesistiche e territoriali.
7.20.2	I piani attuativi (PA) di iniziativa privata sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno. Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione. a) Relazioni 1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT e alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale; 2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA; 3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE; 4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE b) Elaborati grafici 5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000; 6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area; 7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere); 8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;



	<p>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</p> <p>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</p> <p>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:</p> <ul style="list-style-type: none">- la rete stradale;- le aree per servizi e dotazioni territoriali;- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze. <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle Regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12, LR 12/05 e ssmi;</p> <p>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</p> <p>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</p> <p>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</p>
7.20.3	<p>Sono infine da allegare, ove richieste dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;- Valutazione previsionale di clima acustico;- Valutazione previsionale di impatto acustico;- Valutazione di impatto elettromagnetico;- Valutazione della qualità dei suoli;- Studio di incidenza;- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali. <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

Titolo 7	DEFINIZIONI	
	7.21 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento	PII

7.21.1	<p>Il PGT nell'ambito delle previsioni del Documento di piano e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, della LR 12/2005 e ssmi, promuove e individua la formazione di programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</p> <p>Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano. <p>Mediante i PII si perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse, ovvero di cui all'articolo 1, comma 3 bis della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>I PII si attuano su aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.</p>
7.21.2	<p>Si definiscono "Proponenti" i soggetti aventi titolo che in attuazione dei contenuti del documento di piano presentano al comune proposte di programmazione integrata. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.</p> <p>La manifestazione d'interesse avviene mediante "Proposta preliminare" contenente le principali quantificazioni dei carichi insediativi, delle dotazioni dovute e aggiuntive proposte, nonché schemi grafici soprattutto di carattere tridimensionale volti a chiarire i contenuti qualitativi della proposta.</p>



7.21.3	<p>Le caratteristiche, le limitazioni e le procedure di attuazione dei PII è normata dal Titolo VI, capo I Disciplina dei Programmi integrati di intervento, artt. 87-93 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Inoltre, i PII sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale e a procedura di VAS</p> <p>I PII sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14 della LR 12/2005 e ssmi, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 dell'art. 92 della stessa.</p>
7.21.4	<p>I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi .</p> <p>E' consentita la monetizzazione della dotazione di aree o attrezzature pubbliche ai sensi e nei limiti dell'art. 90 della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Secondo quanto specificato dall'art. 93 della LR 12/2005 e ssmi i soggetti attuatori e il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della medesima, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.</p> <p>Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.</p>
7.21.5	<p>I PII sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none">1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA;3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE <p>b) Elaborati grafici</p> <ol style="list-style-type: none">5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:<ul style="list-style-type: none">- la rete stradale,- le aree per servizi e dotazioni territoriali,- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12 LR 12/05 e ssmi.12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;



	<p>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</p> <p>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</p>
7.21.6	<p>Sono infine da allegare, ove richiesto dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;- Valutazione previsionale di clima acustico;- Valutazione previsionale di impatto acustico;- Valutazione di impatto elettromagnetico;- Valutazione della qualità dei suoli;- Studio di incidenza;- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali. <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

TITOLO 8 ALLEGATI

Allegato 1 – Sezioni stradali tipo e speciali

Allegato 1

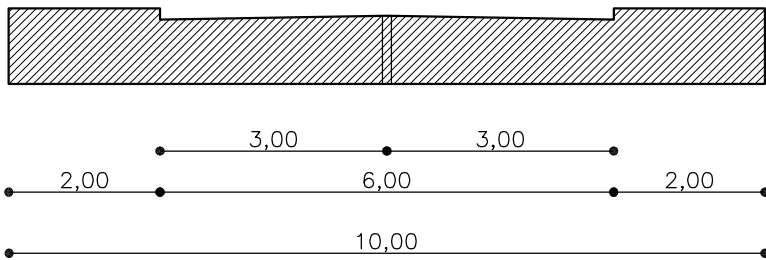
Sezioni stradali tipo

2

a

quartiere

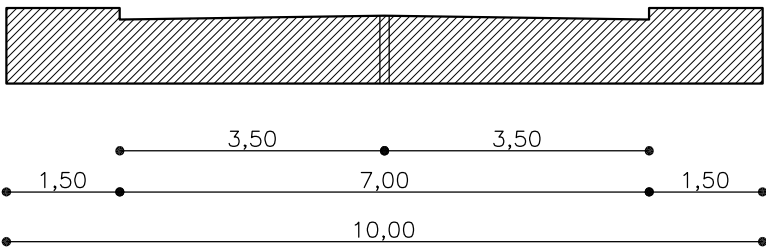
(carreggiata 6.00mt)



b

quartiere

(carreggiata 7.00mt)



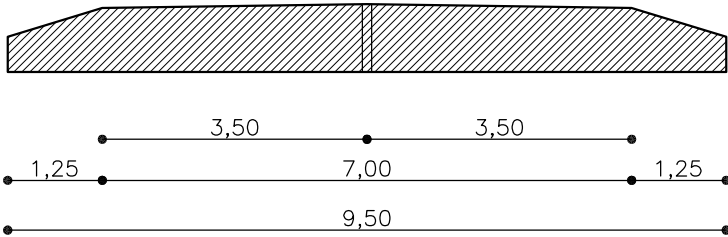
Allegato 1

Sezioni stradali tipo

2

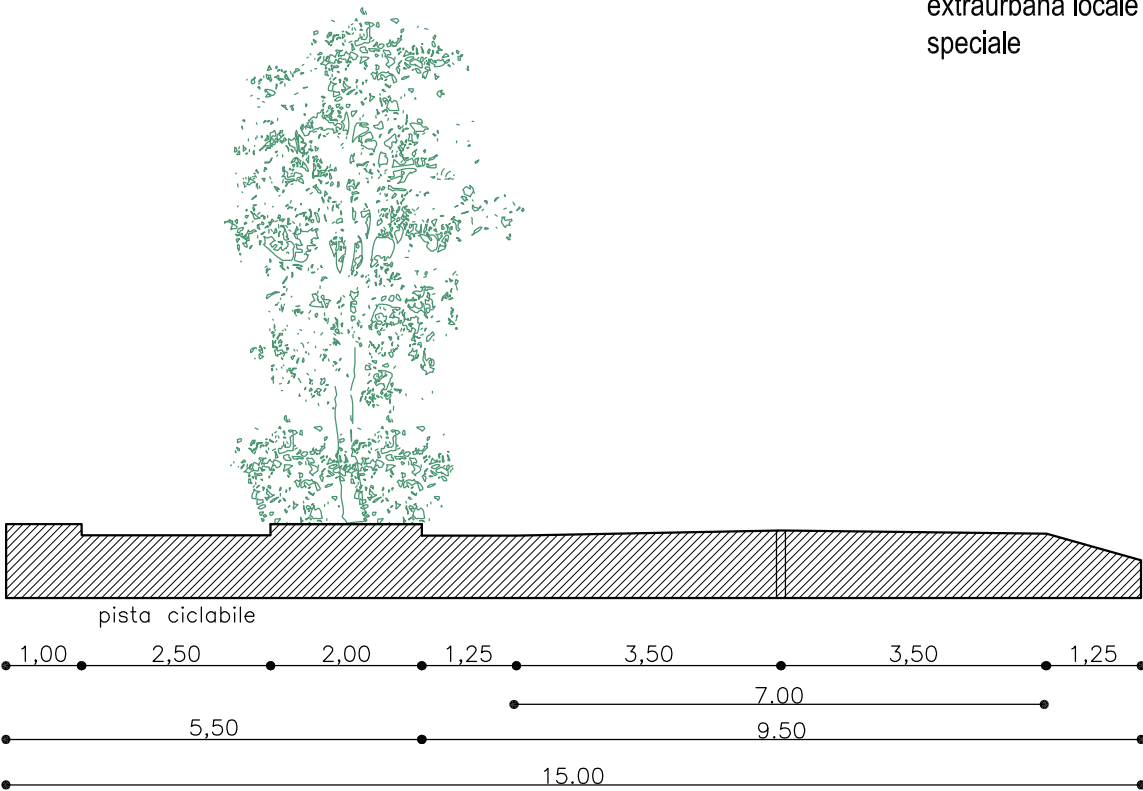
extraurbana locale

C



extraurbana locale
speciale

d

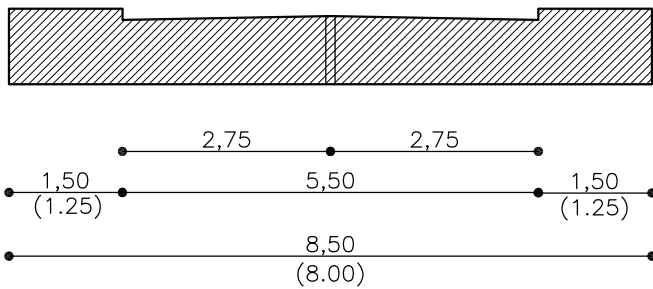


Allegato 1

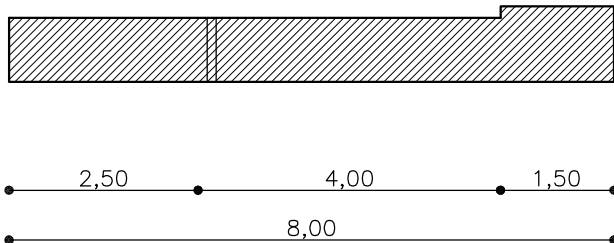
Sezioni stradali tipo

3

interzonale a



interzonale b
(senso unico con sosta)



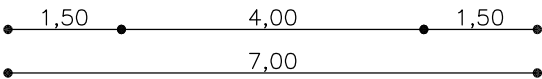
Allegato 1

Sezioni stradali tipo

4

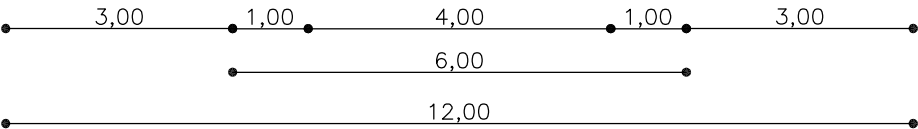
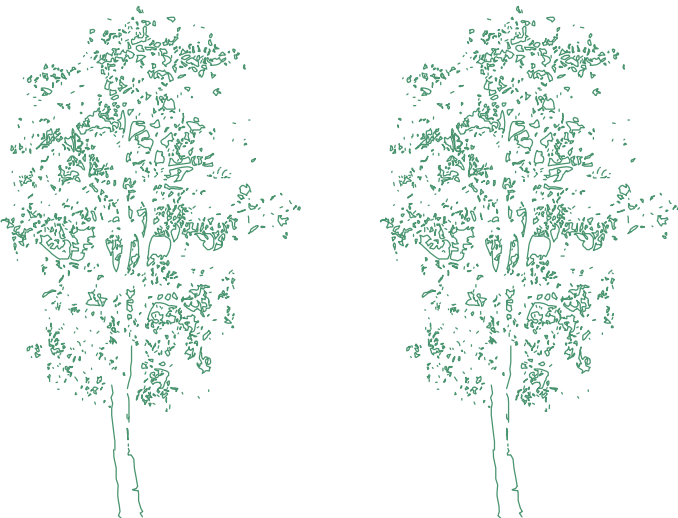
a

locale
(senso unico)



b

viale pedonale



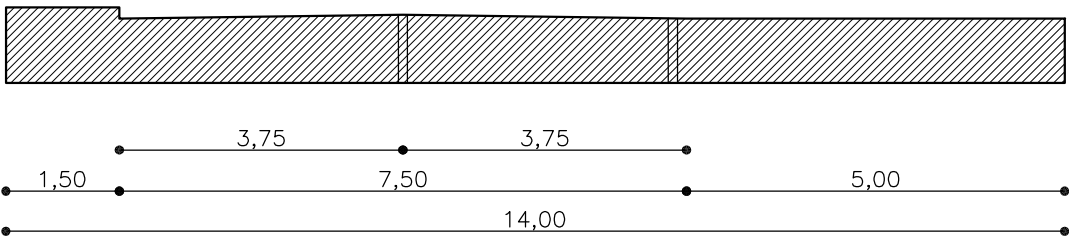
Allegato 1

Sezioni stradali tipo

5

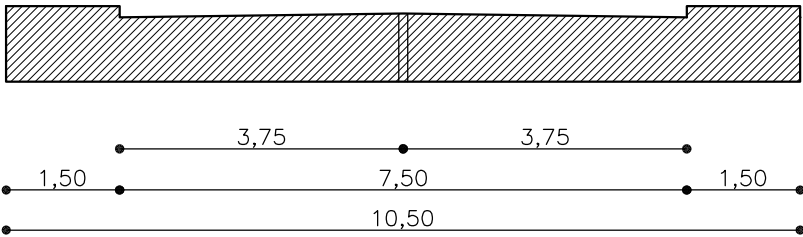
industriale
(con sosta laterale a pettine)

a



industriale
(con marciapiede)

b



Allegato 1

Sezioni stradali tipo

5

C

industriale
(senso unico con sosta laterale a pettine)

