



CITTÀ DI VIMERCATE

Comune di Vimercate

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Norme di attuazione del Piano delle Regole

VARIANTE GENERALE
APPROVAZIONE
LUGLIO 2020

PRIMA VARIANTE PARZIALE
APPROVAZIONE
MARZO 2024

Il Sindaco

Dott. Francesco Cereda

Il Vicesindaco e Assessore alla rigenerazione urbana

Avv. Mariasole Mascia

Il Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Infrastrutture

Arch. Giancarlo Scaramozzino

Il Progettista

Arch. Massimiliano Lippi

Co-progettisti

Arch. Giovanni Dossi, Arch. Serena Righini, Geom. Giovanni Termini

Collaboratori

Avv. Italo Ferrari (supporto giuridico)

INDICE

CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 - Principi e scopi	4
Art. 2 - Rinvio ad altre disposizioni	4
Art. 3 - Deroghe	4
Art. 4 - Principi interpretativi	5
Art. 5 - Edificabilità	5
Art. 6 - Aree destinate agli insediamenti	5
Art. 7 - Parcheggi e verde privato.....	6
Art. 8 - Condizioni di ultrattività dei Piani Urbanistici Attuativi e Permessi di Costruire convenzionati vigenti.....	6
Art. 9 - Disciplina transitoria e di coordinamento con l’operatività delle “misure di salvaguardia”	6
Art. 10 - Edifici in contrasto con il Piano di Governo del Territorio	7
CAPITOLO II – CONTENUTI PRESCRITTIVI	7
Art. 11 - Aree ed edifici a rischi di incidente rilevante	7
Art. 12 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica	7
Art. 13 - Componente geologica, idrogeologica e sismica – Rapporto Tecnico	8
Art. 14 - Previsioni prescrittive e prevalenti del P.T.C.P.....	8
Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (A.A.S.).....	8
Sistema delle acque superficiali.....	9
Elementi geomorfologici	9
Viabilità di interesse paesaggistico (V.I.P.).....	10
Rete verde di ricomposizione paesaggistica (R.V.).....	10
Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (C.T.R.V.) ...	13
Ambiti di interesse provinciale (A.I.P.)	14
Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.).....	15
Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità	16
Previsioni prescrittive e prevalenti:	16
Modalità di governo del consumo di suolo	16
Art. 15 - Sistema viabilistico Pedemontano	17

CAPITOLO III – AREE TECNICHE	17
Art. 16 - Aree per fasce di rispetto	17
Art. 17 - Impianti di distribuzione del carburante.....	18
Art. 18 - Impianti per la radiodiffusione e la radiocomunicazione	19
CAPITOLO IV – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	20
Art. 19 - Nuclei di antica formazione.....	20
Art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità	22
Art. 21 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità	24
Art. 22 - Ambiti di valore ambientale-architettonico.....	26
Art. 23 - Tessuto prevalentemente non residenziale.....	28
Art. 23 bis - Tessuto prevalentemente non residenziale – Energy Park.....	34
Art. 24 - Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative alle aree di Trasformazione nel tessuto urbano consolidato (Aree di Completamento, Aree di Riqualificazione e Aree sottoposte a Piano di Recupero)	36
Art. 25 - Aree di completamento (A.d.C.).....	42
1. AdC.1 - Area di completamento Vimercate – via Rovereto.....	42
2. AdC.2 - Area di completamento via S.P. 2 Monza-Trezzo.....	45
3. AdC.3 - Area di completamento Vimercate – via Manzoni (in corso di attuazione).....	48
Art. 26 - Aree di riqualificazione (A.d.R.)	50
1. AdR.1 - Area di riqualificazione Vimercate – via Galbussera.....	50
2. AdR.2 - Area di riqualificazione Vimercate – via XXV Aprile.....	53
3. AdR.3 - Area di riqualificazione Vimercate – via Dalmazia (in corso di attuazione) ..	55
Art. 27 - Aree sottoposte a Piani di recupero (P.d.R.).....	57
1. PdR.1 - Piano di Recupero Cascina Varisco	58
2. PdR.2 - Piano di Recupero Cascina Griffalda	60
3. PdR.3 - Piano di Recupero via Pinamonte	62
4. PdR.4 - Piano di Recupero Villa Gargantini-Piatti – via Garibaldi (in attuazione)..	64
5. PdR.5 - Piano di Recupero Monastero S. Lorenzo – piazza S. Lorenzo.....	66
6. PdR.6 - Piano di Recupero via Montesanto.....	68
CAPITOLO V – AREE DI VALORE AGRICOLO, PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....	70

Art. 28 - Tessuti agricoli.....	70
Art. 29 - Il PLIS del Parco Agricolo Nord Est – P.A.N.E.	71
Art. 30 - Zona V1 – Aree per il verde di connessione	74
Art. 31 - Zona V2 – Aree boschive	74
Art. 32 - Zona V3 – Aree ecologiche esistenti.....	75
Art. 33 - Zona V4 – Aree ecologiche in previsione.....	75
CAPITOLO VI – ESAME DELL’IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI	76
Art. 34 - Sensibilità paesistica del territorio e modalità esame dell’impatto paesistico	76
CAPITOLO VII – NORME GEOLOGICHE DI PIANO	77

CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Principi e scopi

La presente Normativa del Piano delle regole allegata al Piano di Governo del Territorio di cui all'art. 7 c. 1 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni del Comune di Vimercate, si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia dell'azione amministrativa affermati dall'art. 97 della Costituzione della Repubblica Italiana e dell'art. 1 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Il Piano di Governo del Territorio è redatto secondo gli indirizzi approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 18 del 30 maggio 2018, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche e le risorse ambientali, storiche, di abitabilità ed economiche del territorio.

Il Piano di Governo del Territorio si avvale per l'attuazione delle previsioni, del concorso di interventi pubblici e privati applicando equamente, ove compatibili con gli interessi generali, principi di compensazione, perequazione ed incentivazione e si caratterizza, così come riportato all'art. 2 c. 5 della Legge, per:

- 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.

Art. 2 - Rinvio ad altre disposizioni

In conformità ai principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia, per quanto non è previsto dalla presente Normativa, alle disposizioni statali e regionali nonché, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia.

Art. 3 - Deroghe

Ai sensi dell'art. 41 quater della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 40 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammesse deroghe alla presente Normativa limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 4 - Principi interpretativi

In caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa prevale sempre la tavola a scala più dettagliata. In caso di contrasto tra elaborati progettuali e Normativa prevale sempre la Normativa.

La Normativa è prevalente sulle disposizioni di regolamenti comunali fatta salva la compatibilità con prescrizioni di legge.

Art. 5 - Edificabilità

Sono considerate edificabili le aree che, previste come tali dal Piano di Governo del Territorio, sono dotate delle opere di urbanizzazione primaria, fatti salvi i casi in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia programmata entro il successivo triennio dall'amministrazione comunale e i casi in cui i concessionari si impegnino a realizzarle direttamente a propria cura e spese contestualmente all'edificazione.

All'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole norma anche tutti i sedimi ricompresi nelle aree di rigenerazione urbana (Aree di completamento – AdC, Aree di riqualificazione – AdR, Aree sottoposte a Piani di recupero - PdR), a far data dall'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, e dall'espletamento degli impegni e degli obblighi convenzionali sia di carattere pubblico che privato. Le suddette aree verranno classificate quali zone di completamento all'interno del tessuto urbanistico specifico assumendone tutte le condizioni con indici e parametri relativi alla convenzione di cui trattasi.

Art. 6 - Aree destinate agli insediamenti

Le aree del Tessuto Urbano Consolidato, individuate per il calcolo degli indici e parametri urbanistici ai fini della edificabilità, non possono essere ulteriormente conteggiate se non per saturare le possibilità edificatorie previste dalla presente Normativa del Piano delle Regole.

In caso di frazionamenti, avvenuti a far data dalla adozione del Piano di Governo del Territorio, l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla dimostrazione della loro non saturazione.

Art. 7 - Parcheggi e verde privato

All'interno di questa casistica, ricadono aree a verde privato e/o a parcheggi privati. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, precisando che in caso di impermeabilizzazione di un'area a verde privato dovrà essere rispettato il limite del 70% della superficie permeabile (SP) dell'area a verde privato.

Art. 8 - Condizioni di ultrattività dei Piani Urbanistici Attuativi e Permessi di Costruire convenzionati vigenti

La scadenza del termine di efficacia della convenzione urbanistica dei piani attuativi e delle Permessi di Costruire convenzionati, pur determinando il venir meno delle previsioni espropriative eventualmente contenute nei piani, non è di impedimento al rilascio dei permessi di costruire per l'esecuzione dei progetti edilizi conformi alle previsioni, alle destinazioni ed ai parametri edificatori dei piani attuativi stessi e delle Permessi di Costruire convenzionati, a condizione che ricorrano congiuntamente i seguenti requisiti:

- prima della scadenza del termine di efficacia della convenzione urbanistica siano state eseguite, ultimate e collaudate positivamente tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione e nel progetto di P.A. o Permessi di Costruire convenzionati;
- non sia sopravvenuta l'approvazione di nuove previsioni di P.G.T. incompatibili, sotto il profilo delle destinazioni funzionali e dei parametri edificatori, con l'attuazione del progetto del piano attuativo o Permessi di Costruire convenzionati.

Art. 9 - Disciplina transitoria e di coordinamento con l'operatività delle "misure di salvaguardia"

1. Le previsioni contenute nella presente variante generale al PGT non sono di ostacolo all'approvazione, al convenzionamento e all'attuazione di progetti di intervento di trasformazione urbanistico-edilizia che siano oggetto di piani urbanistici attuativi adottati anteriormente alla data di adozione della variante al P.G.T., purché la stipulazione della convenzione urbanistica inerente al piano attuativo sia perfezionata prima della pubblicazione della variante al P.G.T. sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (B.U.R.L.). Nel caso in cui la stipula della convenzione urbanistica inerente al piano attuativo non si perfezioni prima della pubblicazione della variante al P.G.T. sul B.U.R.L., dovrà applicarsi la nuova disciplina del P.G.T., pur se eventualmente ostativa al convenzionamento e all'esecuzione del piano attuativo approvato.

2. Le previsioni contenute nella presente variante al P.G.T. non sono di ostacolo al rilascio di permessi di costruire convenzionati per il cui progetto sia già stato approvato lo schema di convenzione anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.G.T., purché il procedimento edilizio si concluda con il rilascio del permesso di costruire prima della pubblicazione della variante sul B.U.R.L.
3. La disposizione di cui al precedente comma non opera nel caso in cui, alla data di adozione della presente variante al PGT, sia pendente procedimento edilizio diretto ad ottenere il rilascio di permesso di costruire semplice, non convenzionato.

Art. 10 - Edifici in contrasto con il Piano di Governo del Territorio

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT che mantengono una destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse nel tessuto urbanistico di riferimento sono vietati interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione.

CAPITOLO II – CONTENUTI PRESCRITTIVI

Art. 11 - Aree ed edifici a rischi di incidente rilevante

La Tavola delle previsioni di piano individua gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante segnalando il perimetro entro il quale dovranno svolgersi le attività a rischio.

Per l'impianto individuato, le attività a rischio dovranno essere contenute nel perimetro determinato dalle distanze cui potrebbero manifestarsi gli effetti dei singoli eventi pericolosi, come dichiarati nella comunicazione notificata al Comune dal gestore dello stabilimento ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.lgs. n. 334/1999. Tale limite non potrà, comunque, eccedere il perimetro individuato in cartografia di P.G.T.

Non è consentito il nuovo insediamento nel territorio comunale di impianti a rischio di incidente rilevante che utilizzino sostanze tali da rientrare nel campo di applicazione dell'art. 8 del D.lgs. n. 334/1999; la trasformazione di impianti esistenti, che comporti tale applicazione, sarà consentita previa definizione e compatibilità dei rischi indotti e con specifica Variante di P.G.T.

Art. 12 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Rientrano in questa categoria le aree del territorio comunale sottratte a qualunque forma di utilizzazione sia di tipo edificatorio che di tipo agricolo.

Il comune di Vimercate ha individuato tale area a sud del territorio e all'interno del P.L.I.S. del P.A.N.E. tra l'isola ecologica e la frazione di Cascina Beretta. L'area interessata risulta puntualmente individuata con apposita simbologia nella tavola delle previsioni di piano del presente Piano delle Regole, nelle tavole dei vincoli e nella carta della fattibilità geologica delle azioni di piano.

Art. 13 - Componente geologica, idrogeologica e sismica – Rapporto Tecnico

Il presente rapporto è stato redatto secondo le direttive della D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005 "Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio e della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011 aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Art. 14 - Previsioni prescrittive e prevalenti del P.T.C.P.

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (A.A.S.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tavola 7 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS). In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della Legge regionale n. 12/2005 (articoli da 59 a 62bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

Interventi altresì ammessi all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico:

- a) impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde; il piano provinciale di gestione dei rifiuti disciplina le modalità e i limiti;
- b) viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclo- pedonale e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile;
- c) interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

All'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche presenti sul territorio; è ammessa la posa di cartelli di segnaletica dei PLIS. La disciplina di cui al titolo terzo della parte seconda della Legge regionale n. 12/2005 si applica anche laddove vi sia sovrapposizione tra ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

e rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 del P.T.C.P. purché sia salvaguardata la continuità dei corridoi e dei varchi della rete ecologica regionale (R.E.R.).

Sistema delle acque superficiali

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, con valore prescrittivo e prevalente, gli ambiti e sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica indicati quali "sistema delle acque superficiali", distinguendo il reticolo idrografico naturale ed artificiale.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) è vietata l'impermeabilizzazione degli alvei e delle sponde dei corsi d'acqua naturali, fatta esclusione per le opere infrastrutturali di attraversamento, per gli interventi atti alla regolazione e/o derivazione delle acque e per interventi unicamente finalizzati alla prevenzione del rischio idrogeologico e di difesa del suolo a condizione che il relativo sviluppo longitudinale non superi quello trasversale;
- b) è vietata la realizzazione di scogliere o primate, ad eccezione degli interventi di restauro o rafforzamento di quelle esistenti non riconvertibili e delle esclusioni di cui al precedente punto a; in ogni caso scogliere e primate devono essere formate da materiali lapidei caratteristici della realtà lombarda;
- c) è vietato l'uso del calcestruzzo a vista nelle opere edilizie ed infrastrutturali; i rivestimenti devono essere coerenti con le tipologie tradizionali.

Elementi geomorfologici

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, con valore prescrittivo e prevalente, gli ambiti e sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica indicati quali "elementi geomorfologici", distinguendo gli ambiti vallivi dei corsi d'acqua, gli orli di terrazzo, le creste di morena e i geositi di rilevanza regionale e provinciale. Ai geositi di rilevanza provinciale si applica la disciplina prevista dal Piano paesaggistico regionale per i geositi di rilevanza regionale.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) non sono ammesse nuove edificazioni nelle aree incluse negli ambiti vallivi dei corsi d'acqua;
- b) non sono ammesse nuove edificazioni nella porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di dieci metri a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore;
- c) non sono ammesse nuove edificazioni sul culmine delle creste di morena.

Le previsioni prescrittive e prevalenti si applicano agli elementi geomorfologici individuati nelle tavole geologiche allegate al PGT.

Viabilità di interesse paesaggistico (V.I.P.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tav. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, i sistemi di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo mediante la definizione della viabilità di interesse paesaggistico (V.I.P.).

Fanno parte della viabilità di interesse paesaggistico:

- a) le strade panoramiche, che offrono ampie visuali del territorio antistante;
- b) le strade rurali, che collegano fra loro fondi e insediamenti agricoli;
- c) i tracciati guida paesaggistici e le strade panoramiche di interesse regionale individuati nel Piano Paesaggistico Regionale.

La tavola 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole quindi individua le strade panoramiche di rilevanza provinciale, esistenti ed in progetto con le relative fasce di rispetto che si intendono in m 10 per lato, e per tutte le aree di trasformazione la distanza sarà definita in sede di convenzionamento.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) nella fascia di rispetto delle strade panoramiche, non possono essere realizzate nuove edificazioni. Sono comunque fatte salve le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP;
- b) lungo le strade panoramiche è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

Rete verde di ricomposizione paesaggistica (R.V.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tavola 7 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, sistemi di tutela paesaggistica mediante la rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) con valenza anche di rete ecologica - quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, non possono essere realizzate opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della Legge regionale n. 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del P.T.C.P., e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica;

b) la realizzazione di opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previste da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del P.T.C.P. all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso.

Si considerano attuate le previsioni il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali sia stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art.14 della LR n. 12/2005, e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del P.T.C.P.;

- c) all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari;
- d) laddove la rete verde si sovrappone agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, è ammesso quanto previsto dalle indicazioni prescrittive e prevalenti degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (A.A.S.);
- e) all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono consentiti ampliamenti dei cimiteri esistenti;
- f) all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono ammessi interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

Ai sensi dell'art. 31, comma 3.b, delle Norme vigenti del P.T.C.P., la realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, previste da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del P.T.C.P. e perduranti, all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, *"garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso"*.

Al fine di rendere effettivo e più efficace da un punto di vista prestazionale ambientale la definizione delle misure di mitigazione e compensazione richieste dal P.T.C.P. all'interno dei comparti interessati dalla Rete Verde provinciale, la variante riconduce gli aspetti quantitativi e qualitativi di compatibilità alla strutturazione ecosistemica multifunzionale richiesta dalla stessa variante per tutte le superfici permeabili previste all'interno dei Tessuti, delle Aree a servizi e delle Aree di Trasformazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Il riferimento è, pertanto, la qualificazione ecologica della superficie permeabile introdotta dalla variante in ogni comparto oggetto di possibile trasformazione.

Ad ulteriore specificazione prestazionale, per i comparti insediativi/trasformativi interessati dalla Rete Verde provinciale, la superficie permeabile ecologicamente attrezzata richiesta al loro interno dovrà essere sviluppata per la maggior parte verso i fronti esposti alle aree aperte (agricole o naturali/seminaturali) eventualmente presenti a confine, in un'ottica di composizione dei margini ecotonali di transizione tra ambiti ecosistemici differenti.

Queste misure dovranno in ogni caso essere aggiuntive rispetto a quanto previsto nelle schede di attuazione per le aree di trasformazione in termini di standard e attrezzature pubbliche nonché rispetto agli obblighi derivanti dall'applicazione di previsioni normative di settore.

La Rete Ecologica Comunale (REC) è riportata nella tavola 8 del Piano delle Regole.

La Rete Ecologica Comunale individua gli elementi volti a identificare gli spazi di pertinenza della Rete Ecologica Comunale (REC), disposti in coerenza con quanto previsto per l'implementazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e di quella connessa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (REP).

La definizione della REC porta all'integrazione dei seguenti elementi esistenti nello stato di fatto e di nuova previsione di scala locale, che consentono la connessione dell'intero sistema comunale di spazi aperti, nel quale le diverse caratteristiche (ambientale, paesaggistico, fruitivo, ecc) si integrano e consentono il raggiungimento di un buon livello di equilibrio ecologico complessivo:

- nodi della rete già funzionali (boschetti e aree arbustive esistenti e strutturati);
- connessioni ecologiche già funzionali (corridoi e fasce esistenti).
- nodi della rete non funzionali (aree degradate che necessitano di una riqualificazione ambientale) o non esistenti;
- connessioni della rete non funzionali o non esistenti;
- elementi di mascheramento e mitigazione dell'urbanizzato;
- rete urbana di supporto, quali elementi di connessione tra gli spazi aperti di scala territoriale e gli spazi aperti urbani.

Gli elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello comunale sono tutti gli ambiti che hanno una rilevanza dal punto di vista ambientale, ecologico e paesaggistico, che sono cruciali per la tutela dei valori rurali, per il mantenimento della vegetazione, per la salvaguardia degli elementi lineari, e più in generale alla difesa degli equilibri ecologici così individuate:

- V1 – verde di connessione tra territorio rurale ed edificato e tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate,
- V2 – aree boschive,
- V3 – aree ecologiche esistenti destinate alla tutela e alla conservazione delle formazioni lineari,
- V4 – aree ecologiche in previsione destinate all'estensione delle formazioni lineari e dei filari alberati.

Per le norme di dettaglio per ognuna, si rimanda ai seguenti artt. 30, 31, 32 e 33.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti dell'ambiente e del sistema degli spazi aperti, sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento, e si attuano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mediante:

- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili;
- formazione e riqualificazione di elementi lineari verdi;
- formazione di aree di filtro tra edificato e spazio aperto mediante fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
- mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
- formazione e riqualificazione di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.

Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (C.T.R.V.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tavola 7 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, sistemi di tutela paesaggistica mediante un corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (C.T.R.V.) con rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale.

Il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica, interessato dal tracciato dell'autostrada Pedemontana, coincide con la porzione di rete verde contenuta entro una fascia di 1.000 metri per lato dall'asse del tracciato principale e di 500 metri per lato dall'asse delle opere connesse; tale fascia è rappresentata sulla tavola 7.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

Si applicano le disposizioni prescrittive e prevalenti indicate all'interno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (R.V.) ad eccezione di quanto segue:

- a) non sono fatte salve le previsioni a consumo di suolo, ai sensi dell'art.46 del P.T.C.P., riguardanti Ambiti di trasformazione di cui al Documento di piano dei P.G.T.; si considerano attuate le previsioni riguardanti ambiti di trasformazione il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali è stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art.14 della LR n. 12/2005, alla data di approvazione del P.T.C.P. e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del P.T.C.P.
- b) per l'attuazione del P.T.C.P., ai sensi dell'art.15.7bis della LR n. 12/2005, l'eventuale riproposizione delle previsioni di cui al precedente punto a. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune interessato.
- c) l'individuazione ed i contenuti di eventuali ambiti di trasformazione vengono definiti, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con il Comune mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

Ambiti di interesse provinciale (A.I.P.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tavola 7 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, all'interno degli ambiti di azione paesaggistica e all'esterno dell'attuale individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dei parchi regionali e dei PLIS, sistemi di tutela paesaggistica indicati quali ambiti di interesse provinciale. Tali ambiti sono da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi ineditati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.

Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale.

Nel caso di aree agricole, anche periurbane, previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del P.T.C.P. e incluse negli ambiti di interesse provinciale non si applicano le sottoelencate previsioni prescrittive e prevalenti.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) Per l'attuazione del P.T.C.P., ai sensi dell'art.15.7bis della LR n. 12/2005, l'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo (come definiti all'art.46 del P.T.C.P.) all'interno di ambiti di interesse provinciale, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.
- b) Nei casi di cui al precedente punto a. le previsioni urbanistiche degli ambiti di interesse provinciale vengono definite, in coerenza con gli obiettivi del P.T.C.P., dalla Provincia d'intesa con i Comuni mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

Gli ambiti di interesse provinciale rappresentati sulla tavola n. 7 sono da considerarsi, ai fini dell'intesa, ambiti minimi di pianificazione.

L'individuazione degli ambiti di interesse provinciale non produce effetti sull'individuazione e sulla disciplina delle aree destinate all'agricoltura previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del P.T.C.P., così come sulla eventuale procedura di riconoscimento o modificazione di perimetri dei Parchi locali di interesse sovracomunale e sulla viabilità di rilevanza sovracomunale esistente o prevista.

Si considerano attuate le previsioni il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali sia stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art.14 della LR n. 12/2005, e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del P.T.C.P.

- c) Eventuali interventi a consumo di suolo, stabiliti in sede di intesa, si dovranno comunque prevedere:
 - la conservazione dello spazio libero in misura del tutto prevalente. È spazio libero, in antitesi al suolo consumato, la superficie dell'ambito conservata all'uso naturale, agricolo o a parchi e giardini, ossia il territorio non-urbanizzato, come definito dalle Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale contenute nell'Allegato A del P.T.C.P.. La prevalenza è determinata al netto del suolo già urbanizzato interno all'ambito;

- una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione di uno spazio libero circostante appoggiandosi al tessuto urbano già esistente;
- misure di compensazione territoriale.

c.bis) Non necessita dell'azione di coordinamento di cui al punto a, la previsione di interventi a consumo di suolo qualora, garantita la coerenza con gli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 34 delle norme del P.T.C.P. e con quanto indicato al precedente punto c, sussistano entrambe le seguenti condizioni:

- l'ambito minimo di pianificazione giace interamente sul territorio di un unico comune;
- l'ambito minimo di pianificazione è di estensione inferiore ai 10.000 mq;

Nel caso in cui il rispetto di tali condizioni comporti variante agli atti di P.G.T., o sia verificato nel contesto di una variante di P.G.T., la variante è soggetta alla valutazione di compatibilità al P.T.C.P.

Nel caso in cui le previsioni degli atti di P.G.T. siano valutate dal Comune coerenti con gli obiettivi dell'art. 34 e rispondenti alle condizioni sopra fissate, il Comune ne prende atto e trasmette tale valutazione alla Provincia, che si esprime in merito entro 30 giorni; in caso di mancata espressione, la stessa dovrà intendersi come favorevole;

c.ter) Non rilevano, ai fini dell'applicazione della disciplina del presente comma, gli ambiti di interesse provinciale di estensione pari o inferiore a 100 mq.

c.quater) In sede di azione di coordinamento l'ambito di intesa può essere esteso ad aree non comprese nell'ambito di interesse provinciale di riferimento purché, sentiti tutti gli enti coinvolti, ciò non determini una diminuzione delle previsioni di tutela contenute nel P.T.C.P.

d) all'interno degli ambiti di interesse provinciale è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.)

Ai sensi della DGR n. 8/6148 del 2007 il Piano delle Regole contiene la disciplina d'uso delle aree incluse nel perimetro del PLIS, al seguente art. 29, le cui disposizioni valgono anche come norme di salvaguardia per le aree oggetto di proposta di ampliamento al PLIS.

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tavola 8 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, sistemi di tutela paesaggistica indicati quali PLIS che costituiscono - quali componenti della rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale - contenuto qualificante del P.T.C.P., connesso ad interessi di rango provinciale.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) il riconoscimento di nuovi PLIS o di ampliamenti di PLIS esistenti costituisce estensione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale;
- b) all'interno dei PLIS è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari, è ammessa la posa di cartelli di segnaletica dei PLIS.

Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità

Il P.G.T. definisce ed applica misure di salvaguardia dei nuovi tracciati - previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale - delle infrastrutture per la mobilità assicurando una distanza da esse delle nuove previsioni insediative individuabile all'interno della tavola n. 9a del Piano delle Regole.

Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia identificati dal Progetto di Prolungamento M2 da Cologno Nord a Vimercate, rientrando negli Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 12/2005, si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

La localizzazione del Sistema Viabilistico Pedemontano, della tangenziale est e della Gronda ferroviaria di Nord-Est, Seregno-Bergamo.

Modalità di governo del consumo di suolo

Gli interventi che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato" sono da considerarsi "interventi a consumo di suolo", come definiti dalle Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale contenute nell'Allegato A della normativa del P.T.C.P.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) Il P.G.T., per gli interventi che comportano consumo di suolo, ad eccezione di quanto già previsto per la Rete verde di ricomposizione paesaggistica (R.V.) e gli Ambiti di interesse provinciale (A.I.P.), prevedono misure di compensazione territoriale che saranno definite in sede attuativa.
- b) Qualora gli interventi interessino aree non antropizzate, la compensazione dovrà altresì essere commisurata agli impatti diretti e indiretti derivati dal consumo della risorsa suolo e relativi alle funzioni:
 - fertilità, permeabilità;
 - stoccaggio di carbonio organico.

In tutti gli interventi che prevedono consumo di nuovo suolo, con eccezione di quanto già previsto per la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e degli Ambiti di Interesse Provinciale, una superficie pari almeno al 35% della superficie fondiaria deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nella fase attuativa dell'intervento. Con delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020 e con delibera di Giunta comunale n. 28 del 16 febbraio 2022, l'Amministrazione comunale ha determinato rispettivamente gli aspetti qualitativi delle misure compensative e le modalità attuative delle stesse.

Al fine di dare effettiva attuazione agli interventi compensativi extra-comparto, il PGT è integrato da una cartografia (rif. tavola 8a del PdR) che individua le aree di proprietà pubblica fornite dall'Amministrazione per ribilanciare da un punto di vista ambientale la perdita di suolo libero.

Art. 15 - Sistema viabilistico Pedemontano

Le aree relative al progetto autostradale pedemontano inerenti alla mitigazione e compensazione ambientale sono regolamentate dalle disposizioni della società Autostrada Pedemontana. Fino all'attuazione delle previsioni su tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di carattere manutentivo se interessanti infrastrutture edilizie e di carattere agricolo se interessanti aree verdi.

CAPITOLO III – AREE TECNICHE

Art. 16 - Aree per fasce di rispetto

Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia identificati dal progetto del Completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo (Pedemontana), dal Progetto della Linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est), si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005.

Nel caso in cui le misure di salvaguardia ai sensi di legge risultino temporaneamente decadute, si applica quanto previsto per le aree di rispetto stradale/ferroviario per strade/ferrovie esistenti, di cui ai successivi due commi.

Per le strade esistenti le aree di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento di spazi per il traffico degli autoveicoli e alla realizzazione di piste ciclopedonali.

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti (urbanizzazioni primarie), parcheggi;
- opere di verde e di arredo stradale;
- percorsi pedonali e piste ciclopedonali;
- impianti di distribuzione del carburante di cui all'art. 17.

In queste aree sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia quando non comporti l'integrale demolizione. Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.

Per le ferrovie esistenti le aree di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento.

Qualunque tipo di intervento all'interno dell'area di rispetto deve essere preventivamente autorizzato dall'ente gestore della rete ferroviaria regionale.

Fasce di rispetto cimiteriale

All'interno delle fasce sono ammesse:

- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti (urbanizzazioni primarie) e parcheggi, purché di pertinenza della funzione cimiteriale;
- strutture strettamente correlate alla funzione cimiteriale (es. edicole) non aventi carattere di inamovibilità durata e incorporazione nel terreno, per la sola vendita di fiori e oggetti funerari;
- sistemazione e attrezzature delle aree a verde.

Fasce di rispetto degli elettrodotti e dei pozzi

Le fasce di rispetto sono regolamentate dalle normative vigenti.

Le aree di proprietà edificabili, contenute nelle aree e nelle fasce di rispetto, eventualmente indicate nelle tavole delle previsioni di piano, rientrano nel computo degli indici e parametri ammessi ma le costruzioni, nel caso degli elettrodotti, dovranno essere arretrate sino al limite di rispetto. Nel caso dei pozzi la inedificabilità è relativa solo alla prima fascia di m 10 di raggio dal pozzo stesso, come individuato nella tavola delle previsioni di piano. Nell'intera fascia di rispetto dei pozzi si dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti inerenti alle superfici e le fognature ed impianti interrati, ai sensi di legge e del Regolamento di igiene.

Art. 17 - Impianti di distribuzione del carburante

La realizzazione degli impianti di distribuzione del carburante è ammessa nelle fasce di rispetto stradale all'esterno del centro abitato e nel tessuto urbanistico non residenziale con esclusione delle aree destinate a sede stradale o ad ampliamento della sede stradale.

L'ammissibilità della localizzazione dei distributori di carburanti ad uso pubblico implica anche, laddove espressamente previsto dalla legge, quella delle attività complementari ad esse direttamente connesse, ovvero esercizio di vicinato, bar, officina e lavaggio auto, ecc., comunque nel rispetto di tutte le norme autorizzative vigenti per ogni tipo di attività.

I distributori di carburante ad uso privato all'interno delle attività produttive sono ammessi soltanto all'interno del *tessuto urbanistico non residenziale*, purché ricorrano tutte le condizioni di sicurezza previste dalle leggi vigenti.

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 0,2 mq/mq della Superficie fondiaria (SF)
- b) Indice di copertura (IC) = 0,2 mq/mq della Superficie fondiaria (SF)
- c) Altezza urbanistica (AU) = n. piani 1
- d) Superficie permeabile (SP) = 50% della Superficie fondiaria (SF)

Introduzione del requisito della qualificazione ecologica di cui all'art. 23 - Tessuto prevalentemente non residenziale.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano ai sensi della normativa vigente in materia.

Per i distributori di carburante esistenti, come individuati nelle tavole delle previsioni di piano, valgono le norme in materia vigenti. Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo di localizzare all'esterno del centro abitato i distributori di carburante esistenti che presentano caratteri di incompatibilità nella zona in cui sono insediati, per ragioni di sicurezza, viabilità, igiene o tutela ambientale.

Art. 18 - Impianti per la radiodiffusione e la radiocomunicazione

L'attuale quadro di riferimento normativo riguardante il settore degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione, fa riferimento alla L. 22/02/2001 n. 36, al D.lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), alla Legge regionale 11/05/2001 n. 11 e ai criteri localizzativi espressi dalla DGR 11/12/2001 n. 7/7351.

La delibera definisce 3 tipi di aree in cui ripartire il territorio:

- *area 1*, l'insieme delle parti di territorio che, per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo urbano;
- *area 2*, la parte del territorio comunale non rientrante nell'area 1;
- *aree di particolare tutela*, comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedale, case di cura e residenze per anziani individuate una per ciascuno dei suddetti recettori.

La stessa delibera definisce altresì le localizzazioni consentite:

- *area 1*: fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti di cui alla L.r. 11 maggio 2001, n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W;
- *area 2*: fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti di cui alla L.r. 11 maggio 2001, n. 11;
- *aree di particolare tutela*: è consentita l'installazione degli impianti di cui alla L.r. 11 maggio 2001, n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W.

Siti sensibili ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.r. 11 maggio 2001, n. 11: è comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitino soggetti minorenni, salvo che si tratti di impianti con potenze al connettore d'antenna non superiori a 7 watt.

La tavola n. 11 del Piano delle Regole, individua le aree dove è possibile l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, mentre le modalità d'installazione dovranno essere conformi al regolamento delle antenne.

CAPITOLO IV – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 19 - Nuclei di antica formazione

I nuclei di antica formazione sono definiti, anche ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 457, come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e comprendono i centri storici e le cascine con la presenza di complessi storici e monumentali con il fine della loro tutela e valorizzazione ambientale e funzionale, mediante interventi di conservazione e di riqualificazione. I nuclei di antica formazione sono perimetrati nelle tavole di azionamento con riferimento al tessuto urbano esistente alla soglia del catasto storico dell'anno 1905 che amplia il perimetro individuato nella cartografia di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano in ragione della omogeneità e continuità dei valori storici ed ambientali rilevati e meritevoli di tutela.

La tavola delle previsioni di piano individua il perimetro dei nuclei di antica formazione.

Obiettivi

- 1) Salvaguardia delle tipologie, delle facciate, delle altezze e degli allineamenti dominanti;
- 2) Conservazione e tutela degli elementi architettonici e dei manufatti di valore storico.

Destinazioni d'uso:

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) P2 – Artigianato produttivo e industriale;
- b) P3 – Magazzini;
- c) P4 – Logistica;
- d) T2 – Complessi direzionali;
- e) T3 – Servizi per le attività produttive;
- f) C2 – Medie strutture di vendita;
- g) C3 – Grandi strutture di vendita;
- h) C5 – Commercio all'ingrosso;
- i) C6 – Locali di pubblico spettacolo.

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Superficie lorda (SL) pari all'esistente;

- b) Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ove prevista, si intendono con mantenimento del vincolo di sagoma, fatto salvo quanto diversamente specificato;
- c) Per una migliore utilizzazione del volume esistente, è consentita, previo specifico Permesso di costruire convenzionato, la possibilità di realizzare un piano aggiuntivo rispetto all'esistente/ti per interventi comunque compresi nella sagoma dell'edificio/ci. Questi interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle componenti storiche, architettoniche e tipologiche del fabbricato, evitando disallineamenti di aperture lungo i fronti di facciata;
- d) È ammesso il recupero dei sottotetti;
- e) In deroga alle sotto riportate prescrizioni particolari è consentita la totale demolizione dell'edificio ex cinema Capitol di via Garibaldi.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Prescrizioni particolari:

Le tavole di Azzonamento in scala 1:1000 e l'elencazione che segue, individuano la classificazione degli edifici volta a disciplinare il tipo di intervento ammesso in funzione del loro valore storico monumentale architettonico e paesaggistico, al fine della predisposizione dei progetti di intervento. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ove previsti, si intendono con mantenimento del vincolo di sagoma fatto salvo ove diversamente specificato.

- Edifici tipo AM1

di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico, rilevanti per l'intero assetto dei centri e nuclei storici in cui sono inseriti;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - demolizione di superfetazioni ed elementi estranei o di disturbo all'impianto tipologico e architettonico originario - inserimento di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche con particolare nel rispetto del valore del fabbricato.

- Edifici tipo AM2

di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico rilevanti;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - demolizione di superfetazioni ed elementi estranei o di disturbo all'impianto tipologico e architettonico originario - eliminazione delle barriere architettoniche con riguardo al valore del fabbricato.

- Edifici tipo AB1

di valore storico ambientale significativi nel contesto urbano e/o del paesaggio;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - la demolizione totale dell'edificio con ricostruzione è consentita nel solo caso di avvenuto crollo completo o, comunque, consistente, alla data di adozione delle presenti norme (si intendono esclusi gli interventi di demolizione parziale), la nuova costruzione dovrà rispettare i requisiti di qualità e di corretto inserimento relativi al contesto e alla zona di pregnanza secondo le norme del R.E.

- Edifici tipo AB2

non recenti, partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà rispettare i requisiti di qualità e di corretto inserimento relativi al contesto e alla zona di pregnanza secondo le norme del R.E.

- Edifici tipo AC1

recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - la demolizione totale dell'edificio con ricostruzione è consentita nel solo caso di avvenuto crollo completo o, comunque, consistente alla data di adozione delle presenti norme (si intendono esclusi gli interventi di demolizione parziale).

- Edifici tipo AC2

recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, non partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà rispettare i requisiti di qualità e di corretto inserimento relativi al contesto e alla zona di pregnanza secondo le norme del R.E.

Si precisa che per gli edifici non censiti, secondo la precedente classificazione, di cui alle tavv. nn. 3 e 4 del Piano delle Regole, gli interventi ammessi si intendono fino al risanamento conservativo.

Art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità

Gli ambiti del tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità comprendono aree con la possibilità di saturazione del lotto in ragione della capacità edificatoria riferita alla Superficie lorda (SL) esistente e all'indice di edificabilità fondiaria. Gli interventi sono altresì volti alla

valorizzazione e al miglior utilizzo degli insediamenti e delle urbanizzazioni esistenti con l'obiettivo del miglioramento della qualità nelle funzioni residenziali, dei servizi, della accessibilità e di tutela di valori ambientali ed architettonici ove presenti.

Obiettivi

- 1) Salvaguardia e valorizzazione dei caratteri urbani complessivi dell'ambiente urbano;
- 2) Mantenimento e tutela delle tipologie architettoniche degli edifici, con particolare riguardo al rapporto tra spazio edificato e spazio aperto.

Destinazioni d'uso:

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) P2 – Artigianato produttivo e industriale;
- b) P3 – Magazzini;
- c) P4 – Logistica;
- d) T2 – Complessi direzionali;
- e) T3 – Servizi per le attività produttive;
- f) C2 – Medie strutture di vendita;
- g) C3 – Grandi strutture di vendita;
- h) C5 – Commercio all'ingrosso;
- i) C6 – Locali di pubblico spettacolo;
- j) Destinazione agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 0,35 mq/mq della Superficie fondiaria (SF);
- b) Altezza del fronte (Ar) massima fino a 7,50 metri;
- c) Superficie permeabile (SP):
 1. 35% della superficie fondiaria in caso di nuova costruzione;
 2. pari all'esistente e non in diminuzione, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 3. 40% della superficie fondiaria in caso di ampliamento dell'esistente.

Qualora il lotto non disponesse di una superficie permeabile nello stato di fatto, l'intervento di ampliamento è comunque consentito, senza il reperimento della stessa.

Qualora, invece, la superficie permeabile esistente fosse inferiore alla percentuale indicata, dovrà esserne garantito il mantenimento senza alcuna riduzione quantitativa.

Le superfici permeabili, che rimarranno libere all'interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di *qualificazione ecologica*: secondo le indicazioni quantitative dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo

stoccaggio della CO₂ nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all'infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture.

Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions).

La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.

Nei casi dei comparti insediativi interessanti (anche solo marginalmente) il Torrente Molgora, si dovrà concentrare la maggior parte della superficie permeabile dovuta lungo la fascia retroripariale del corso d'acqua. Per le Aree di Trasformazione, in questi casi, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di una ristrutturazione della fascia morfoattiva del corso d'acqua, ridando spazio all'ecosistema fluviale.

Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.

d) È ammesso il recupero dei sottotetti.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Indicazioni generali

Per le preesistenze in ambiti agricoli (edifici sparsi non agricoli o non più funzionali alla agricoltura), come appositamente individuate e numerate nella tavola n. 2 - Previsioni di piano del Piano delle regole, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti della Superficie Lorda (SL).

Art. 21 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità

Gli ambiti del tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità comprendono aree di conferma dell'edificazione esistente.

Obiettivi

- 1) Miglioramento qualità del tessuto urbano data la presenza di diverse tipologie edilizie;
- 2) Riqualficazione del tessuto urbanistico-edilizio al fine di garantire un'armonizzazione con gli edifici facenti parte dello stesso contesto.

Destinazioni d'uso:

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) P2 – Artigianato produttivo e industriale
- b) P3 – Magazzini
- c) P4 - Logistica
- d) T2 – Complessi direzionali
- e) T3 – Servizi per le attività produttive
- f) C2 – Medie strutture di vendita
- g) C3 – Grandi strutture di vendita
- h) C5 – Commercio all'ingrosso
- i) C6 – Locali di pubblico spettacolo
- j) Destinazione agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Superficie lorda (*SL*) pari all'esistente;
- b) Altezza del fronte (*Ar*) massima pari all'esistente;
- c) È consentito l'aumento della Superficie lorda (*SL*) unicamente nei casi in cui l'altezza del fronte (*Ar*) degli edifici esistenti consenta, al suo interno, il reperimento di ulteriore Superficie lorda (*SL*).
- d) Superficie permeabile (*SP*):
pari all'esistente e non in diminuzione, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

Le superfici permeabili, che rimarranno libere all'interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di *qualificazione ecologica*: secondo le indicazioni quantitative dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo stoccaggio della CO₂ nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all'infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture.

Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions).

La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.

Nei casi dei comparti insediativi interessanti (anche solo marginalmente) il Torrente Molgora, si dovrà concentrare la maggior parte della superficie permeabile dovuta lungo la fascia retroripariale del corso d'acqua. Per le Aree di Trasformazione, in questi casi, dovrà inoltre

essere verificata la possibilità di una ristrutturazione della fascia morfoattiva del corso d'acqua, ridando spazio all'ecosistema fluviale.

Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.

e) Non è ammesso il recupero dei sottotetti.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Indicazioni generali

Per le aree libere - edificabili con il precedente P.G.T. proprio in ragione dell'azonamento attribuito (ex B4 – P.G.T. 2010) - e già frazionate a far data dalla adozione del Piano di Governo del Territorio -, è consentita l'edificazione secondo i contenuti dell'art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità con riferimento a: destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi e modalità attuative.

Per le destinazioni d'uso, oltre alle funzioni non ammesse di cui al presente articolo, si aggiungono le seguenti: C1 – Esercizi di vicinato, C4 – Somministrazioni e bevande e S1 – Servizi ricettivi e di ristoro.

Per le preesistenze in ambiti agricoli (edifici sparsi non agricoli o non più funzionali alla agricoltura), come appositamente individuate e numerate nella tavola delle Previsioni di piano n. 2 del Piano delle regole, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti della Superficie Lorda (SL).

Art. 22 - Ambiti di valore ambientale-architettonico

Gli ambiti oggetto di salvaguardia per valore ambientale e/o architettonico compresi all'interno del tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa e medio-alta densità sono individuati nella tavola 5 del Piano delle Regole con apposita grafia.

Essi comprendono i fabbricati e relative aree pertinenziali esistenti alla soglia storica dell'anno 1940, che nel tempo hanno mantenuto caratteri ambientali e architettonici che si ritengono di tutelare e salvaguardare attraverso una normativa specifica e di dettaglio rispetto al tessuto a cui appartengono.

Gli ambiti sono suddivisi in tre tipologie, identificate nella tavola 5:

- 1) Complessi caratterizzati dalla presenza giardini di pertinenza significativi di valore ambientale;
- 2) Fabbricati generalmente disposti a cortina lungo i fronti strada, e case caratteristiche dei primi anni '20;
- 3) Edifici minori, fabbricati con funzioni produttive, anche dismessi, di scarso valore ambientale.

Per la tipologia 1 si prevede:

- a) Interventi edilizi ammessi fino al risanamento conservativo;
- b) Superficie permeabile (SP) = 70% della Superficie fondiaria (SF);
- c) Gli interventi non dovranno comunque compromettere le caratteristiche dei giardini e tendere alla conservazione della piantumazione di rilievo esistente;
- d) Non è ammesso il recupero dei sottotetti.

Per la tipologia 2 si prevede:

- a) Interventi edilizi ammessi fino alla ristrutturazione edilizia, non è ammessa la demolizione e ricostruzione;
- b) Superficie lorda (SL) pari esistente;
- c) Altezza urbanistica (AU) e altezza del fronte (Ar) massima pari all'esistente;
- d) Superficie permeabile (SP) = 50% della Superficie fondiaria (SF);
- e) È ammesso il recupero dei sottotetti.

Per la tipologia 3 si prevede:

- a) Interventi edilizi ammessi fino alla demolizione e ricostruzione (sono esclusi interventi di nuova costruzione su aree libere);
L'indice di edificabilità fondiaria (IF), la superficie lorda (SL), l'altezza urbanistica (AU) e l'altezza del fronte (Ar) e la Superficie permeabile (SP - Introduzione del requisito della qualificazione ecologica di cui all'art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità) di riferimento sono quelli del tessuto di appartenenza;
- b) È ammesso il recupero dei sottotetti.

Destinazioni d'uso delle tre tipologie:

Le destinazioni funzionali sono quelle consentite nel tessuto di appartenenza dell'ambito di valore ambientale-architettonico.

Modalità attuative

Le previsioni di tutte le tipologie si attuano mediante attuazione diretta.

Si precisa che per gli edifici non censiti, secondo la classificazione tipologica di cui sopra ed individuati alla tavola n. 5 del Piano delle Regole, gli interventi ammessi si intendono fino al risanamento conservativo.

Art. 23 - Tessuto prevalentemente non residenziale

Gli ambiti del tessuto prevalentemente non residenziale sono caratterizzati dalla presenza di aree destinate ad attività economiche di tipo produttivo, terziario/direzionale, commerciale e servizi per l'ospitalità.

Obiettivi

Mantenimento e adeguamento degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni funzionali principali sono: produttivo, terziario/direzionale, commerciale e servizi per l'ospitalità.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) RL – Residenza libera
- 2) RC – Residenza convenzionata
- 3) P4 – Logistica

Fatto salvo nelle aree individuate dalla tav. 2 - Previsioni di piano e secondo le modalità sotto riportate alla voce 'Disposizioni e indicazioni prescrittive per l'attuazione della funzione logistica'.

- 4) C2 – Medie strutture di vendita
- 5) C3 – Grandi strutture di vendita
- 6) Destinazione agricola

Fatto salvo per la destinazione d'uso di tipo A1 – Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana e all'interno delle sole zone individuate dalla tav. 8a - Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana.

Nel presente tessuto gli interventi possono essere realizzati esclusivamente in edifici esistenti.

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 0,6 mq/mq della Superficie fondiaria (SF);
- b) Indice di copertura (IC) = 0,5 mq/mq della Superficie fondiaria (SF);
- c) Altezza urbanistica (AU) massima fino a 4 piani;
- d) Altezza del fronte (Ar) massima fino a 20,00 metri per la sola area 'ex IBM' ed esclusivamente per la sola funzione produttiva (P);
- e) Superficie permeabile (SP):
 1. per gli interventi di nuova costruzione:
 - a) 30% della superficie fondiaria per la funzione produttiva;
 - b) 35% della superficie fondiaria per la funzione commerciale;
 - c) 40% della superficie fondiaria per la funzione terziaria;

- d) In caso di mix funzionale prevale la funzione con maggior S.L.;
2. pari all'esistente e non in diminuzione, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 3. 35% della superficie fondiaria per interventi di ampliamento;
Qualora il lotto non disponesse di una superficie permeabile nello stato di fatto, l'intervento di ampliamento è comunque consentito, senza il reperimento della stessa.
Qualora, invece, la superficie permeabile esistente fosse inferiore alla percentuale indicata, dovrà esserne garantito il mantenimento senza alcuna riduzione quantitativa.

Le superfici permeabili, che rimarranno libere all'interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di *qualificazione ecologica*: secondo le indicazioni quantitative dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo stoccaggio della CO₂ nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all'infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture.

Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions).

Altresì dovranno essere strutturate con unità vegetazionali arboree ed arbustive in grado di fornire contestualmente servizi di regolazione della qualità dell'aria, del microclima di zona e dell'impollinazione, nonché di supporto per la fauna invertebrata, ornitica e mammifera.

La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.

Nei casi dei comparti insediativi interessanti (anche solo marginalmente) il Torrente Molgora, si dovrà concentrare la maggior parte della superficie permeabile dovuta lungo la fascia retroripariale del corso d'acqua. Per le Aree di Trasformazione, in questi casi, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di una ristrutturazione della fascia morfoattiva del corso d'acqua, ridando spazio all'ecosistema fluviale.

Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Indicazioni generali

Per le preesistenze in ambiti agricoli (edifici sparsi non agricoli o non più funzionali alla agricoltura), come appositamente individuate e numerate nella tavola n. 2 - Previsioni di piano del Piano delle regole, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti della Superficie Lorda (SL).

È consentita la destinazione d'uso di tipo A1 – Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - secondo quanto riportato al punto 6 delle destinazioni d'uso.

Per tutti gli interventi che comportano ampliamenti, cambi di destinazione d'uso e/o nuove costruzioni, sarà compito dell'operatore consultare l'elaborato "Valutazione di compatibilità rispetto al PTCP delle previsioni afferenti al tessuto non residenziale del TUC, in termini di traffico indotto".

Per le aree che ricadono nella classificazione "lieve", sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

Per le aree che ricadono nella classificazione "discreta", una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, l'operatore dovrà provvedere alla definizione di quegli interventi atti a moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi e verificare, attraverso la redazione di uno studio di traffico, l'adeguatezza delle soluzioni in relazione ai carichi indotti, al fine di garantire condizioni circolatorie similari alla situazione esistente.

Disposizioni e indicazioni prescrittive per l'attuazione della funzione logistica

- a) ogni singolo lotto potrà ospitare la funzione logistica fino al 100% della propria superficie fondiaria (SF) fatto salvo quanto riportato al successivo punto e);
- b) il singolo intervento non potrà in alcun modo interessare più lotti ma dovrà concentrare nello stesso lotto sia la superficie lorda (SL) che l'intera area operativa di pertinenza (compresi i parcheggi di qualsiasi natura);
- c) la superficie lorda (SL) non potrà superare il 20% della superficie fondiaria del singolo lotto;
- d) l'insediamento della funzione logistica potrà avvenire anche per fasi su singolo lotto: il primo operatore che darà corso all'intervento occupando parzialmente il lotto, potrà usufruire, in sede di presentazione dell'atto abilitativo, dell'intera superficie lorda (SL) come quantificata al punto e); in tal caso la stessa non sarà più disponibile per altri insediamenti a completamento per la sola funzione logistica;
- e) lotti all'interno del tessuto e capacità edificatorie da P.G.T. (fatto salvo puntuali rilievi in sede operativa):

- lotto 1	SF 15.547 mq.	20%	SL 3.109 mq.
- lotto 2	SF 17.629 mq.	20%	SL 3.526 mq.

-	lotto 3	SF 15.070 mq.	20%	SL 3.014 mq.
-	lotto 4	SF 13.345 mq.	20%	SL 2.669 mq.
-	lotto 5	SF 25.198 mq.		
	ma occupabile fino ad una superficie fondiaria pari a			
		SF 25.000 mq.	20%	SL 5.000 mq.
-	lotto 6	SF 34.343 mq.		
	ma occupabile fino ad una superficie fondiaria pari a			
		SF 25.000 mq.	20%	SL 5.000 mq.
-	lotto 7	SF 14.963 mq.	20%	SL 2.993 mq.
-	lotto 8	SF 6.524 mq.	20%	SL 1.304 mq.
-	lotto 9	SF 28.272 mq.		
	ma occupabile fino ad una superficie fondiaria pari a			
-		SF 25.000 mq.	20%	SL 5.000 mq.
-	lotto 10	SF 50.722 mq.		
	ma occupabile fino ad una superficie fondiaria pari a			
		SF 25.000 mq.	20%	SL 5.000 mq.
-	lotto 11	SF 23.449 mq.	20%	SL 4.690 mq.
-	lotto 12	SF 24.568 mq.	20%	SL 4.914 mq.

- f) il soggetto proponente di un intervento in uno specifico lotto dovrà verificare la sussistenza di condizioni di cumulo con altri progetti logistici localizzati nel medesimo ambito di Moriano o di Vimercate Sud (compreso AT.6), al fine di attivare eventualmente le necessarie procedure di Verifica VIA/VIA, previo confronto con le autorità provinciali o regionali competenti;
- g) in sede di proposta attuativa dovrà essere attivato un confronto con gli uffici comunali al fine di definire attentamente i percorsi che dovranno essere utilizzati dai mezzi per l'accesso ai comparti.

Dovranno essere concertati accessi che evitino la generazione di potenziali disturbi alle unità residenziali presenti al contorno e conflitti con lo spostamento del traffico leggero gravitante in zona Moriano, anche prevedendo, ove necessario, adeguamenti stradali e delle intersezioni della rete interna al tessuto urbano interessato.

Dovrà pertanto essere preferito l'utilizzo della rete stradale tra i comparti, evitando preferibilmente lo spostamento di mezzi pesanti lungo la via Berchet e lungo il tratto di via Cattaneo tra via Mameli e via D'Azeglio.

L'operatore interessato, nei casi di nuova localizzazione del suddetto insediamento, dovrà dimostrare il rispetto dei criteri di sostenibilità viabilistica, ambientale ed energetica attraverso la produzione di uno studio di compatibilità delle previsioni insediative:

1. criteri di sostenibilità viabilistica:

- a) il progetto dovrà perseguire un corretto inserimento nel contesto territoriale, urbanistico e paesaggistico di riferimento;
- b) una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare sulla base di uno studio di impatto viabilistico (attraverso misurazioni e simulazioni dinamiche macro e micro), che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente (estendendo se necessario le analisi anche alla viabilità primaria) e in caso contrario definire con gli uffici tecnici comunali gli interventi strutturali che dovrà realizzare atti a risolvere le eventuali criticità e moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi.

La possibilità di dar corso all'attuazione - anche in forma parziale - delle previsioni insediative è subordinata alla:

1. definizione, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.), del complesso di misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P. 2-S.P.45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione locale del bacino territoriale in esame;
2. quantificazione dei costi di realizzazione di tale complesso di misure/interventi e contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota configurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere commisurati gli impegni fidejussori da riportare nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.

Per i lotti 1, 5, 6, 9, 10, 11 e 12, per i quali, in relazione ai flussi di traffico presenti nell'ora di punta del mattino e della sera e alle quantità di veicoli attesi non trascurabili (maggiori della fluttuazione settimanale del dato dell'ora di punta) sarà compito dell'operatore una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente, provvedere alla definizione degli interventi atti a moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi e verificare, attraverso la redazione di un adeguato studio di traffico, l'adeguatezza delle soluzioni infrastrutturali individuate.

Qualora le risultanze dello studio viabilistico pregiudicassero la funzionalità della viabilità, per i lotti 1, 5, 6, 9, 10, 11 e 12, risulterà comunque preclusa la possibilità di insediamento della funzione logistica.

- c) ricomprendere interventi finalizzati a migliorare la sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi quelli dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti;
- d) contemplare quali opere integrative, per quanto possibile e in relazione alle effettive necessità o potenzialità del territorio, la realizzazione di collegamenti ciclopedonali verso il centro urbano o verso i principali punti di interscambio modale del trasporto pubblico locale, al fine di consentire l'accesso delle maestranze anche con mobilità ecocompatibili. Laddove l'intervento interessi una superficie di notevoli dimensioni e l'occupazione di un numero di addetti significativo, dovrà essere stimata la possibile domanda di trasporto pubblico espresso dalle maestranze, contemplando l'eventuale corresponsione delle risorse necessarie ad implementare le linee di trasporto pubblico locale o ad effettuare in proprio corse con mezzi di trasporto collettivo, o anche l'utilizzo di veicoli in car sharing.
- e) prevedere adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- f) le analisi di compatibilità viabilistica dovranno essere svolte non solo con riguardo al proprio intervento, ma anche verso gli insediamenti limitrofi già esistenti, in atto e pianificati, quale sommatoria delle ricadute complessive sulla viabilità esistente;
- g) le eventuali opere stradali da prevedersi per la compatibilità dell'intervento dovranno essere commisurate agli eventuali effetti cumulativi con le altre realtà insediate o già in atto;
- h) nei casi in cui l'intervento non richieda l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA o di VIA, ai sensi della normativa vigente per quanto riguarda gli effetti sulle componenti ambientali interessate, predisporre un'adeguata relazione per l'individuazione e la stima dei possibili effetti negativi e per la definizione delle misure di compatibilità ambientale necessarie.

2. criteri di sostenibilità ambientale:

- a) l'operatore dovrà obbligatoriamente prevedere una superficie da destinare a dense unità vegetazionali arboree o arboreo-arbustive all'interno del comparto di intervento (superficie riconosciuta anche ai fini della verifica della superficie permeabile) pari al 30% della superficie fondiaria;
- b) la superficie destinata a unità vegetazionali potrà essere concentrata in un'area accorpata a margine all'interno del lotto, o estesa in fasce di almeno 15 m di larghezza lungo i fronti perimetrali; per i lotti 1, 2 e 3 in zona Moriano, le aree a

verde richieste dovranno essere sviluppate lungo i fronti rivolti verso i tessuti residenziali presenti a confine;

- c) le unità vegetazionali dovranno essere composte esclusivamente da macchie o più fasce arboree o arboreo-arbustive su prateria, con impianti naturalistici di specie vegetali autoctone e idonee alle condizioni ambientali sito specifiche (pedologia, idrogeologia, esposizione, coerenza fitoclimatica);
- d) dovranno essere strutturate unità ecosistemiche in grado di svolgere contemporaneamente le funzioni di: drenaggio urbano sostenibile con caratteri di naturalità, fissazione CO₂, filtro degli inquinanti aerodispersi dal traffico di servizio e regolazione del microclima urbano.

3. criteri di sostenibilità energetica:

a titolo esemplificativo e non esaustivo si segnalano alcuni interventi da prevedersi quali l'impiego di energia rinnovabile elettrica e termica prodotta da impianti realizzati sull'edificio o sulle sue strutture di pertinenza; nel caso di nuovi insediamenti o di realizzazione di nuovi edifici, l'adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore; utilizzare per la movimentazione interna veicoli a basse emissioni o emissioni zero; installazioni di colonnine di ricarica.

Verrà richiesto il rispetto dei criteri di sostenibilità viabilistica ed ambientale ed energetica, anche per insediamenti ricadenti nel tessuto prevalentemente non residenziale a destinazione funzionale produttiva di tipo P2 – artigianato produttivo e industriale - e P3 – Magazzini - potenzialmente generatori di significative variazioni nel volume di traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana.

Art. 23 bis - Tessuto prevalentemente non residenziale – Energy Park

Obiettivi

Gli interventi di trasformazione complessivamente previsti per l'area dall'Accordo Quadro datato 11 aprile 2010, dall'Atto Integrativo del 5 febbraio 2016 e dal correlato masterplan, sino alla relativa scadenza (5 febbraio 2026).

A seguito della richiesta di Piano Attuativo, anche anteriormente alla scadenza del termine di cui al precedente periodo, risulterà applicabile la seguente disciplina:

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni funzionali principali sono: produttivo, terziario/direzionale commerciale e servizi per l'ospitalità.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) RL – Residenza libera

- 2) RC – Residenza convenzionata
- 3) P4 – Logistica
- 4) C2 – Medie strutture di vendita
- 5) C3 – Grandi strutture di vendita
- 6) Destinazione agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 1 mq/mq della Superficie fondiaria (SF), (da intendersi la SL in eccedenza/a saturazione del lotto)
- b) Indice di copertura (IC) = max.3/5 (= 0,6 mq/mq) SF;
- c) Altezza urbanistica (AU) massima fino a 5 piani
- d) Superficie permeabile (SP) = non inferiore al 30% della Superficie fondiaria (SF).

Solo in caso di richiesta di attivazione del Piano attuativo, la superficie permeabile dovrà rispondere a criteri di qualificazione ecologica secondo le indicazioni quantitative previste.

Le superfici permeabili, che rimarranno libere all'interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di *qualificazione ecologica*: secondo le indicazioni quantitative dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo stoccaggio della CO₂ nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all'infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture.

Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions).

Altresì dovranno essere strutturate con unità vegetazionali arboree ed arbustive in grado di fornire contestualmente servizi di regolazione della qualità dell'aria, del microclima di zona e dell'impollinazione, nonché di supporto per la fauna invertebrata, ornitica e mammifera.

La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.

Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante Piano attuativo.

Indicazioni prescrittive

- reperimento e/o monetizzazione degli standard nella misura proporzionata alla SL eccedente il rapporto di 3/5 della superficie fondiaria (SF);
- obbligo di corrispondere in favore del Comune, al momento della stipulazione della convenzione urbanistica, un contributo straordinario, destinato a concorrere alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico scelte dall'Amministrazione, contributo di misura congruamente proporzionata al vantaggio economico che potrà essere conseguito dalla proprietà mediante lo sfruttamento della potenzialità edificatoria (SL) eccedente il rapporto di 3/5 della superficie fondiaria (SF).

Art. 24 - Criteri generali per l'attuazione delle previsioni relative alle aree di Trasformazione nel tessuto urbano consolidato (Aree di Completamento, Aree di Riquilificazione e Aree sottoposte a Piano di Recupero)

1. Le Aree di Completamento (AdC) e le Aree di Riquilificazione (AdR) si attuano mediante Permessi di Costruire Convenzionati, le Aree sottoposte a Piano di Recupero (PdR) si attuano mediante Piani di Recupero.
2. Per ogni Area di Completamento e Area di Riquilificazione deve essere prevista l'esecuzione dell'indagine ambientale dei suoli dell'area oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso, le indagini delle aree dovranno essere concordate con l'ente competente ARPA. Qualora dovranno essere effettuati eventuali interventi di bonifica delle aree, le opere edilizie potranno essere realizzate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente.
3. Al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico dell'intervento, sulla base di: motivazioni documentate, rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del Piano delle Regole, certificata reale morfologia dei luoghi, risultanze catastali e dei confini, è possibile apportare modifiche ai perimetri delle AdC, AdR e PdR. Le aree eventualmente escluse dal perimetro dalle AdC, AdR e PdR acquisiscono di diritto la destinazione funzionale corrispondente all'uso di fatto e gli indici edificatori pari all'esistente, ovvero – in carenza di utilizzo attuale – la capacità edificatoria di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001. Le eventuali difformità certificate, oltre che ai fini della determinazione dell'indice IT, saranno altresì rilevanti qualora comportino un aumento delle superfici da destinare a servizi o ad attrezzature

pubbliche, di cui non è, invece, in alcun caso ammessa alcuna riduzione rispetto ai casi in cui la quantificazione è indicata nella scheda.

4. Le AdC, AdR e PdR dovranno seguire i principi della perequazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. n. 12/2005, art. 11, commi 1 e 2); si dovrà garantire cioè l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.
5. Sulla base del principio perequativo che regola l'attuazione delle previsioni per le AdC, AdR e PdR l'Indice territoriale (IT) è attribuito a tutte le proprietà del comparto ad esclusione di eventuali strade pubbliche esistenti.
6. L'applicazione della disciplina dell'incentivazione urbanistica è indicata esplicitamente nella relativa scheda.
7. Ogni AdC, AdR e PdR deve prevedere una quota di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche (dotazioni territoriali) come previsto dall'art. 7 del Piano dei Servizi.
8. Nell'attuazione delle AdC, AdR e PdR la dotazione di parcheggi privati da rispettare è quella di cui all'art. 4 delle "Definizioni e disposizioni comuni".
9. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche delle AdC, AdR e PdR.
10. Nelle AdC, AdR e PdR è consentita la monetizzazione, parziale o totale, della Superficie da destinare ai servizi e attrezzature pubbliche, secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 4 del Piano dei Servizi.
11. Oltre ai vincoli sovracomunali e comunali indicati nelle schede, nella fase attuativa dovranno essere approfonditi i contenuti dei piani di settore e della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
12. Per ogni AdC, AdR e PdR la rispettiva scheda indica:
 - Obiettivi e indirizzi
 - Parametri e indici urbanistici ed edilizi
 - Destinazioni funzionali
 - Incentivazione e compensazione (solo per AdC e AdR)
 - Ulteriori disposizioni e indicazioni

Hanno carattere prescrittivo: i parametri e indici urbanistici ed edilizi, le destinazioni funzionali, l'indicazione relativa all'applicazione o meno dell'incentivazione/compensazione, le ulteriori disposizioni prescrittive (laddove presenti) e le quantità minime di servizi e attrezzature

pubbliche identificate in planimetria mentre la definizione della morfologia complessiva definitiva avverrà solo successivamente all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

13. In fase di definizione dei piani attuativi o dei permessi di costruire convenzionati dovranno essere definiti i parametri urbanistici ed edilizi di dettaglio così come definiti nelle "Definizioni e disposizioni comuni", nonché gli impegni che l'operatore dovrà assumere per garantire, oltre alle urbanizzazioni occorrenti, anche il perseguimento di altri obiettivi relative alla "città pubblica" o che comunque sono di interesse pubblico o generale e che saranno oggetto di negoziazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e) della L.R. n. 12/2005.

14. Per gli interventi in edilizia convenzionata, l'Amministrazione comunale, in luogo del reperimento della percentuale indicata, o di parte di essa, può richiedere un contributo determinato sulla base del valore economico dell'intervento da destinare alla costituzione di un fondo vincolato a interventi edilizi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica e/o proposte alternative di offerta abitativa in housing sociale in proprietà o in locazione.

In particolare il contributo dovrà essere proporzionato all'incremento del valore dell'area derivante dalla diminuzione o cancellazione dell'edilizia a prezzo convenzionato.

In via principale, ma non esclusiva, ai fini della determinazione di detto incremento si potrà procedere attraverso il raffronto e il calcolo della differenza tra due stime analitiche: la prima con la previsione dell'edilizia convenzionata come da scheda e la previsione in diminuzione. Detto valore, definito valore di trasformazione, sarà dato quindi dalla differenza tra il prezzo lordo ricavato dalla vendita e la sommatoria dei costi necessari alla sua produzione, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, al pagamento degli oneri comunali di urbanizzazione e all'utile dell'imprenditore. Ovvero il valore dell'area è dato dal valore del prodotto finito (edificio) detratti tutti i costi per realizzarlo (costo di produzione).

In via preliminare e a titolo esemplificativo e non esaustivo, si evidenziano le proposte dell'offerta abitativa in housing sociale articolata nelle diverse forme: edilizia in proprietà, in locazione, edilizia per residenza temporanea ed edilizia per disagio abitativo, da definirsi nel maggior dettaglio al momento della presentazione del piano.

L'attuazione dell'offerta abitativa si sviluppa nella forma della cessione al Comune che potrà gestire gli alloggi direttamente o attraverso Fondazioni o altri Enti.

Si specifica che la cessione di alloggi all'Amministrazione comunale ai fini di implementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica al di fuori del meccanismo sopra descritto, può essere riconosciuto dalla stessa Amministrazione comunale, come assolvimento degli obblighi relativi al reperimento di aree a servizi ai sensi della legge regionale n. 12/2005.

15. La tavola n. 8a del Piano delle regole individua le aree del territorio comunale deputate ad accogliere gli interventi riconducibili alle delibere di Giunta n. 158 del 9 novembre 2020 e n. 28 del 16 febbraio 2022:

- realizzazione o miglioramento di piantagioni boschive su aree in disponibilità dell'Amministrazione comunale;
- interventi di depavimentazione di aree nello stato di fatto impermeabili con opere di rinaturalizzazione e/o piantagione.

La superficie complessiva è di circa 295.169 mq., di cui 24.715 mq. di depavimentazione e 270.454 mq. di riforestazione.

Questo nuovo scenario ricognitivo - mai stato presente all'interno degli elaborati di P.G.T. - permetterà all'Amministrazione comunale di implementare il sistema verde della 'Rete ecologica comunale', attraverso la compensazione della perdita di suolo libero e di ecosistemi indotta dalle eventuali trasformazioni insediative attuabili secondo il PGT vigente riferito all'art. 46.3 del PTCP.

16. La superficie permeabile (SP) indicata nelle Schede degli AdC e degli AdR dovrà essere strutturata con ecosistemi multifunzionali e rispondere a criteri di qualificazione ecologica, funzionale alla regolazione del bilancio idrologico ed idrogeologico, alla fissazione della CO₂, alla riduzione dell'inquinamento dell'aria, alla riduzione e contenimento dell'isola di calore e supporto alla biodiversità vegetale e animale.

La superficie permeabile dovrà essere caratterizzata da suolo e sottosuolo liberi, in superficie e a qualunque profondità, garantendo quindi la totale permeabilità in tutti gli orizzonti e strati di riferimento.

La superficie permeabile richiesta potrà essere impiegata per la realizzazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS), ma esclusivamente con soluzioni basate sulla natura (si faccia riferimento ai tipologici di cui alle NBS Nature-based Solutions per la gestione delle acque meteoriche).

La distribuzione della superficie permeabile dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni ambientali richieste.

Il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.

La superficie permeabile richiesta dovrà essere inerbita, realizzando una prateria ricca in specie, composta con miscuglio di sementi autoctone arricchito con leguminose e specie

spontanee da fiore adatte alle condizioni pedologiche dei luoghi; la semina dovrà essere attuata con l'impiego di specifiche quantità di seme per ettaro.

La manutenzione delle cenosi prative dovrà garantire la fioritura delle specie componenti.

Nelle aree dedicate a superficie permeabile è richiesta anche la piantagione obbligatoria di individui arborei di specie autoctone selezionate caso per caso in riferimento alla relativa idoneità alle condizioni pedologiche ed ambientali sito-specifiche; la piantagione dovrà prevedere la messa a dimora degli individui arborei secondo le indicazioni sotto riportate nella seguente elencazione.

Le piantagioni arboree richieste nei tessuti di cui al presente articolo, potranno essere attuate in modo isolato e diffuso a costituire praterie arborate, o realizzando filari (sesto minimo 6 m sulla fila), macchie o l'insieme delle tipologie indicate.

La dotazione arborea complessiva dovrà essere di almeno n. 1 individuo arboreo per ogni 30 mq di superficie permeabile.

A discrezione delle proprietà, potranno essere messi a dimora in aggiunta agli individui arborei previsti anche individui arbustivi di specie autoctone e adatte alle condizioni pedologiche ed ambientali locali di seguito riportate.

Le piantagioni arboree e/o arboreo-arbustive realizzate dovranno essere coperte da specifica garanzia fideiussoria con validità di almeno 3 anni consecutivi ai fini dell'attecchimento di tutte le piante.

Specie vegetali arboreo-arbustive da utilizzare negli interventi di 'qualificazione ecologica' delle superfici permeabili (SP).

Le specie vegetali nel seguito elencate sono state selezionate in relazione alla loro capacità di fornire più servizi ecosistemici.

È facoltà delle proprietà delle aree in cui attuare la piantagione selezionare le specie elencate in riferimento alla loro idoneità alle effettive condizioni pedologiche sito-specifiche di impianto.

Dovranno essere attuate le cure colturali necessarie a garantire la permanenza in stato di vitalità e in salute dei diversi individui posti a dimora.

Le piante legnose a portamento arboreo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (circonferenza 8-12 cm) e delle seguenti specie: *Acer campestre; Carpinus betulus; Celtis australis; Fraxinus ornus; Malus sylvestris; Morus alba; Populus nigra; Prunus avium; Salix alba; Quercus robur; Quercus cerris; Tilia cordata; Tilia platyphyllos; Ulmus minor.*

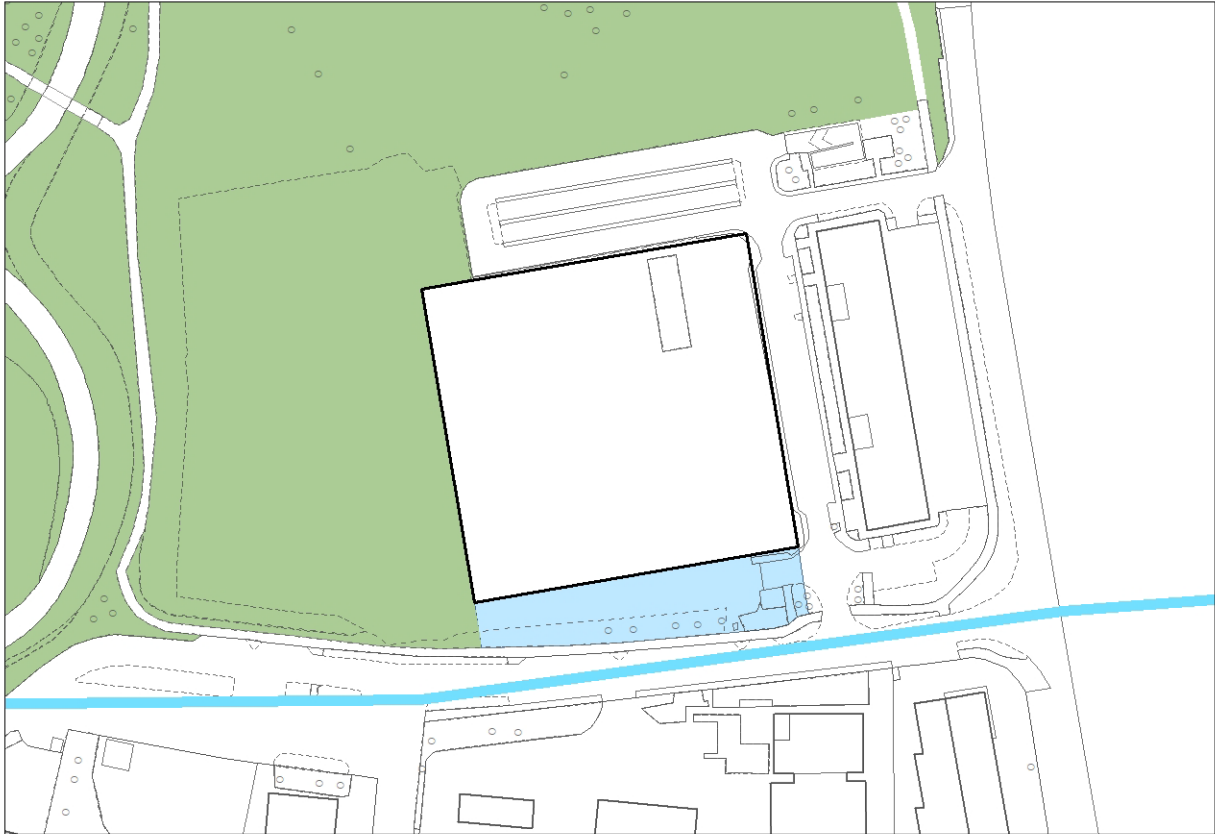
Le piante legnose a portamento arbustivo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (vaso 24 cm) e delle seguenti specie: *Cornus mas; Cornus sanguinea; Corylus avellana; Crataegus laevigata; Crataegus monogyna; Euonymus europaeus; Ligustrum vulgare; Prunus mahaleb; Prunus spinosa; Rhamnus cathartica; Sambucus nigra; Viburnum opulus.*

17. Con delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020 e con delibera di Giunta comunale n. 28 del 16 febbraio 2022, l'Amministrazione comunale ha determinato rispettivamente gli aspetti qualitativi delle misure compensative e le modalità attuative delle stesse.

Al fine di dare effettiva attuazione agli interventi compensativi extra-comparto, il PGT è integrato da una cartografia (rif. tav. 8a del PdR) che individua le aree di proprietà pubblica fornite dall'Amministrazione per ribilanciare da un punto di vista ambientale la perdita di suolo libero.

Art. 25 - Aree di completamento (A.d.C.)

1. AdC.1 - Area di completamento Vimercate – via Rovereto

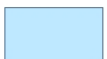


Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda



AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE



Parcheggi programmati

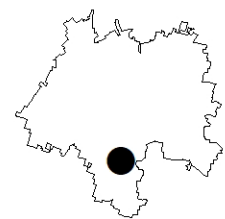


AREE V1 - AREE PER IL VERDE DI CONNESSIONE

Vincoli e tutele sovraordinate



Oleodotto



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il completamento di un ambito della città non residenziale.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	7.290,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,92 mq/mq
Superficie coperta (SC)	50% della St
Sup. minima per servizi	100% della SL
Superficie permeabile (SP)	30% della Superficie territoriale (ST) (rif. punto 16, art. 24)
Altezza urbanistica (AU)	6 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C4 – attività di somministrazione alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

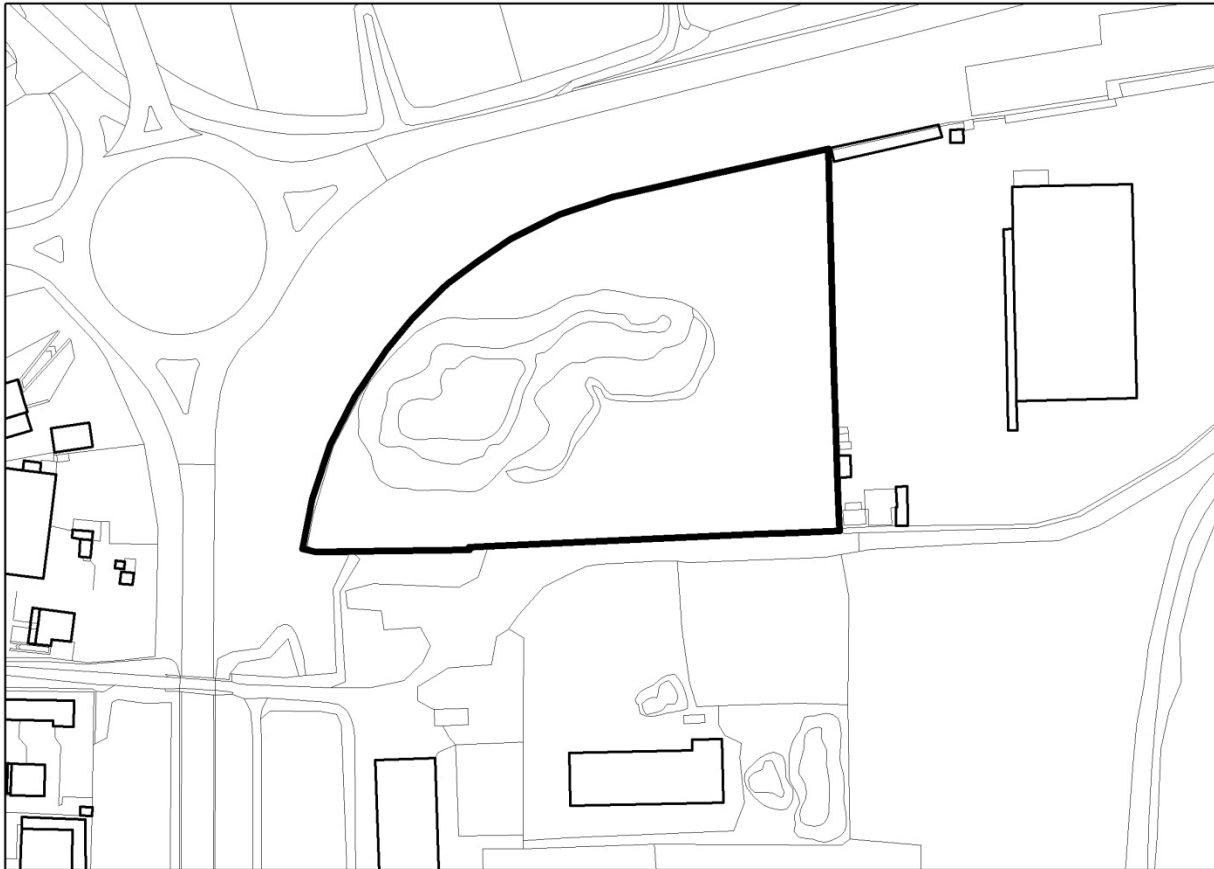
Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P. - per le quali si rimanda all'art. 24, punto 17, del presente documento - almeno il 35% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Realizzazione parcheggio pubblico ed aree a verde in area AS a sud del comparto.

Ulteriori disposizioni

Completamento della pista ciclopedonale quale congiungente tra la via Rovereto ed il sottopasso della 'tangenzialina sud' in prossimità della rotonda di via S.M. Molgora (da valutare nel caso specifico la disponibilità della provincia di Monza e Brianza).

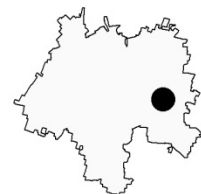
2. AdC.2 - Area di completamento via S.P. 2 Monza-Trezzo



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

 AdC | PERIMETRO AREE DI COMPLETAMENTO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione, il completamento e il miglioramento dell'area produttiva già presente.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	17.111,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,26 mq/mq
Superficie coperta (SC)	50% della St
Sup. minima per servizi	100% della SL
Superficie permeabile (SP)	30% della Superficie territoriale (ST) (rif. punto 16, art. 24)
Altezza urbanistica (AU)	2 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Padiglione

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	C2 – medie strutture di vendita e/o C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	--

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Le soluzioni progettuali per l'accesso dovranno essere concordate e validate dalla Provincia di Monza e Brianza, quale ente proprietario e gestore della S.P. 2, allo scopo di garantire la permanenza di livello di servizio coerenti con la qualifica di *strada di interesse regionale di tipo R2*.

L'attuazione del comparto dovrà sviluppare i contenuti presenti all'interno del 'Provvedimento di verifica' per la V.A.S., quale atto conclusivo della delibera di Giunta n. 96 del 6 luglio 2021, e n. 149 del 13 settembre 2021, per la 'realizzazione di modifica delle previsioni viabilistiche e ciclopedonali sulla S.P. 2 Monza-Trezzo'.

Approvazione marzo 2024

Con riferimento alla fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale, di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., la larghezza sarà definita in sede di attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

Realizzazione di intervento di mitigazione ambientale sul margine meridionale dell'area, al confine con lo spazio aperto.



Realizzazione pista ciclopedonale lungo tratto della S.P. 2.

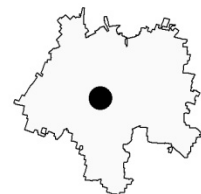
3. AdC.3 - Area di completamento Vimercate – via Manzoni (in corso di attuazione)



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

-  AdC | PERIMETRO AREE DI COMPLETAMENTO
-  PARCHEGGI PUBBLICI



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il completamento residenziale dell'edificato.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	6.939,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,27 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 60% e RC – residenza convenzionata 40%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

Non è prevista incentivazione e/o compensazione per questa Area di Completamento.

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato.

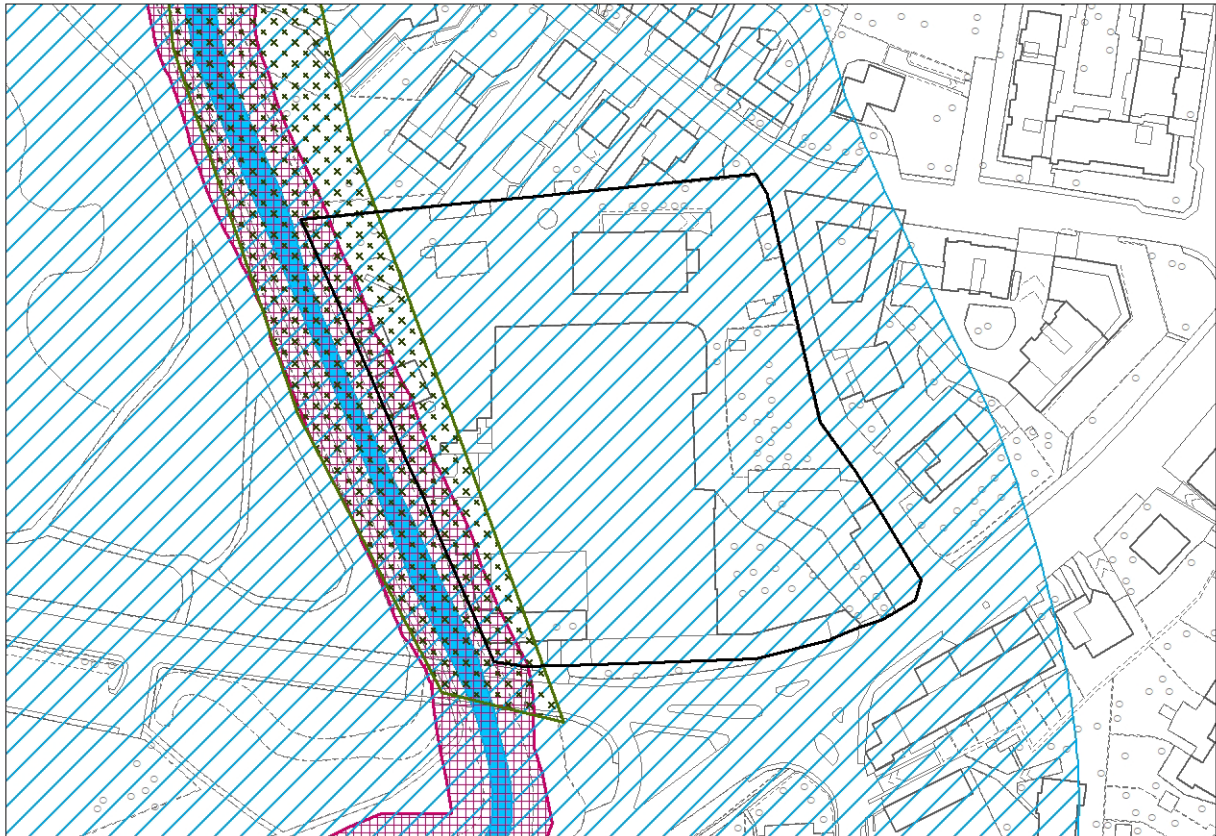
Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'accesso all'Area dovrà avvenire da via Manzoni.

Realizzazione e cessione di area verde/parcheggio lungo la via Manzoni, come indicato in planimetria, di almeno 1.560,00 mq.

Art. 26 - Aree di riqualificazione (A.d.R.)

1. AdR.1 - Area di riqualificazione Vimercate – via Galbusera

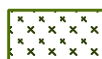



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000


Legenda

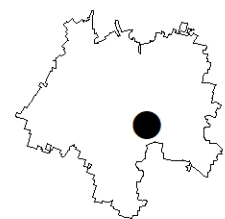
 AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE

Vincoli e tutele sovraordinate

 AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE

 TORRENTE MOLGORA Fascia di rispetto di 10 metri
R.D. 25 luglio 1904, n. 523, Capo VII, art. 96 lett. c

 ZONA DI TUTELA AMBIENTALE "Torrente Molgora"
D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, Parte Terza, art. 142
comma 1 lett. c (ex Legge n. 431/1985)



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area dismessa ex-Barbour.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	14.345,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,64 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Superficie permeabile (SP)	35% della Superficie territoriale (ST) (rif. punto 16, art. 24)
Altezza urbanistica (AU)	6 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del PTCP;

Opere pubbliche prescrittive:

1. realizzazione della rotatoria tra via Galbussera e via Bergamo;
2. passerella pedonale sul torrente Molgora;
3. pista ciclopedonale quale congiungente tra la frazione di Moriano e la via Terraggio Molgora da realizzarsi solo all'interno del comparto AdR.1;
4. allargamento della via Fornasino;
5. parcheggio pubblico 2.000 mq.
6. piazzetta pubblica

7. marciapiede perimetrale al comparto
8. divieto di recinzione per garantire la massima permeabilità;
9. La riqualificazione dell'intersezione tra la via Galbusera e via Bergamo dovrà essere progettata garantendo livelli di servizio adeguati in funzione sia dell'accessibilità alle nuove funzioni previste nel comparto, sia di scorrimento del traffico lungo gli assi viabilistici interessati;
10. La localizzazione dell'edificazione dovrà essere sviluppata esclusivamente lungo il fronte del tessuto urbano edificato già esistente individuabile nella parte orientale del comparto;
11. Dovrà essere prevista una fascia libera a verde lungo il Torrente Molgora, pari ad almeno al 70% della superficie permeabile richiesta. La restante parte dovrà essere sviluppata in base alla soluzione progettuale ma esclusivamente in funzione delle prestazioni ecologiche nel seguito indicate.

La porzione lungo il torrente Molgora dovrà essere destinata alla ricostruzione della fascia morfoattiva del corso d'acqua e al contestuale potenziamento dell'ambito ecosistemico ripariale e retroripariale; il nuovo ambito ecostrutturale lungo il Molgora potrà essere integrato anche da funzioni fruttive per la popolazione.

Le restanti aree permeabili, previste nella porzione del progetto di insediamento a est della precedente, dovranno essere strutturate esclusivamente con ecosistemi funzionali ai seguenti servizi:

- regolazione delle acque meteoriche (tramite unità vegetazionali associate a sistemi di drenaggio urbano sostenibile - SUDS);
- contenimento dell'isola di calore (tramite densi impianti arborei di specie autoctone ai lati delle viabilità e lungo i fronti perimetrali del comparto, nonché tra gli stalli di sosta dei parcheggi);
- supporto alla impollinazione (tramite praterie polispecifiche di specie vegetali attrattive per l'invertebratofauna).

2. AdR.2 - Area di riqualificazione Vimercate – via XXV Aprile



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

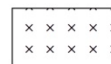


AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE



PARCHEGGI PUBBLICI

Vincoli e tutele sovraordinate

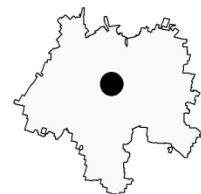


AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE

Vincoli comunali



TRACCIATO GASDOTTO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica di un'area sottoutilizzata compresa nel tessuto urbano consolidato.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	7.258,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,25 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Superficie permeabile (SP)	35% della Superficie territoriale (ST) (rif. punto 16, art. 24)
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50% (rif. punto 14, art. 24)
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato S1 – Servizi ricettivi e di ristoro

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del PTCP.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

Realizzazione e cessione di area a parcheggio lungo la via Principato, come indicato in planimetria, di almeno 860,00 mq.

3. AdR.3 - Area di riqualificazione Vimercate – via Dalmazia (in corso di attuazione)



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda



AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE

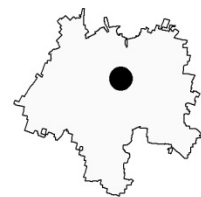


PARCHEGGI PUBBLICI

Vincoli comunali



TRACCIATO GASDOTTO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica di un'area dismessa compresa nel tessuto urbano consolidato.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	10.874,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,42 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra per gli edifici a cortina, 4 piani fuori terra per le palazzine
Tipologia edilizia	Edifici a cortina lungo via Motta e palazzine nell'area ad est

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 30% e RC – residenza convenzionata 70%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni e indicazioni

Realizzazione e cessione di area a parcheggio, come indicato in planimetria, di almeno 2.945,00 mq.

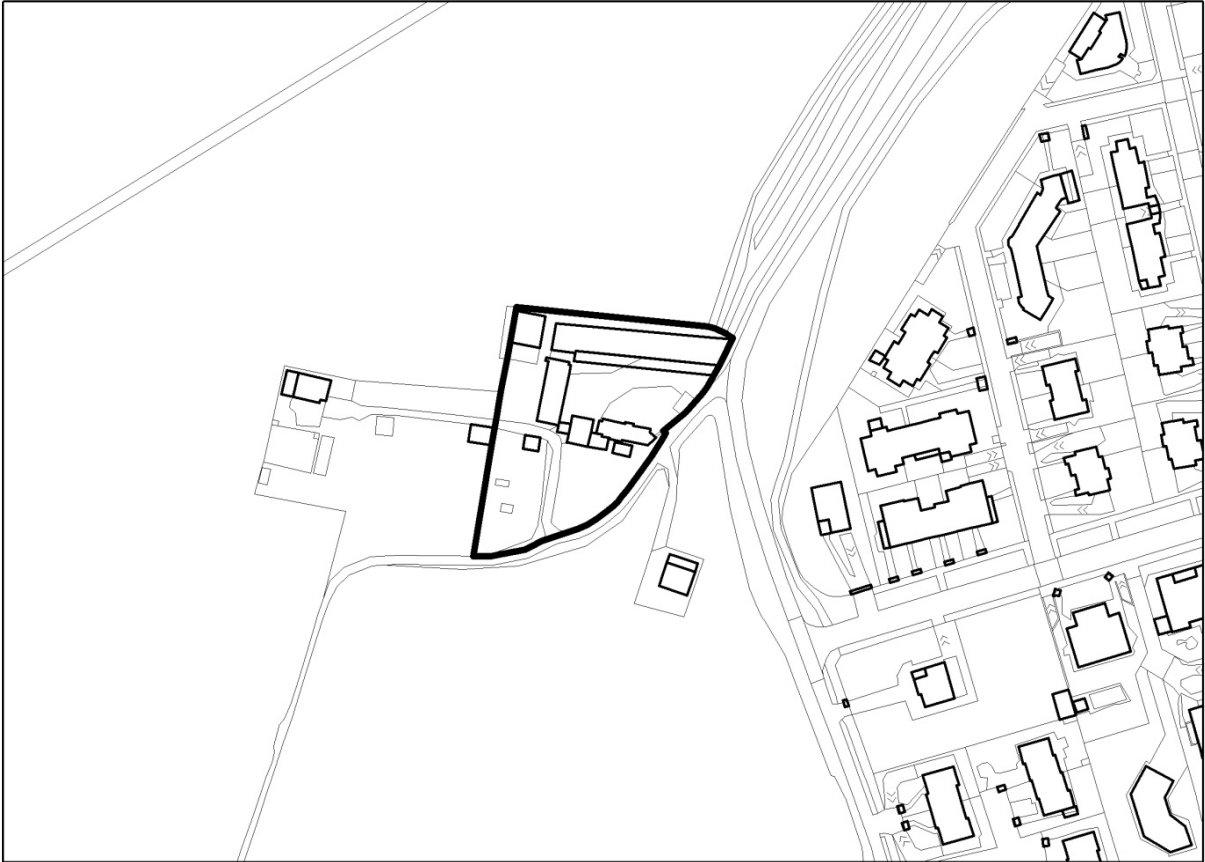
Art. 27 - Aree sottoposte a Piani di recupero (P.d.R.)

La riqualificazione delle cascine esterne agli Ambiti Agricoli Strategici di cui al P.T.C.P. e di alcuni ambiti compresi nei Nuclei di Antica Formazione è finalizzata al recupero della città esistente e alla salvaguardia di alcuni elementi di valore ambientale, architettonico e monumentale meritevoli di tutela.

Gli interventi sono soggetti a presentazione di Piano di Recupero, la cui convenzione urbanistica svilupperà nel dettaglio i contenuti relativi agli interessi pubblici, alle scelte planovolumetriche e ad altri accordi.

Per gli interventi nelle cascine è consentito il recupero anche di parti crollate per ragioni di vetustà a condizione che se ne comprovi la loro precedente esistenza. In particolare, con la definizione “pari all’esistente” si intende pari alla consistenza esistente a far data dal 1967, con presentazione del titolo abilitativo per interventi successivi a tale data o autocertificazione della loro esistenza se antecedenti.

1. PdR.1 - Piano di Recupero Cascina Varisco

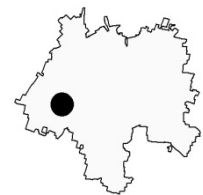


Individuazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



PdR | PIANI DI RECUPERO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il recupero di edifici di origine agricola, nel rispetto delle componenti storiche, architettoniche e tipologiche dei fabbricati.

Si richiama, inoltre, l'obiettivo tematico TM 4.1 del PTR, che invita a valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino alla demolizione e ricostruzione con mantenimento della sagoma, fatta salva la classificazione di cui alla tavola 4 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole per i singoli edifici soggetti a tutela.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	Pari all'esistente
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

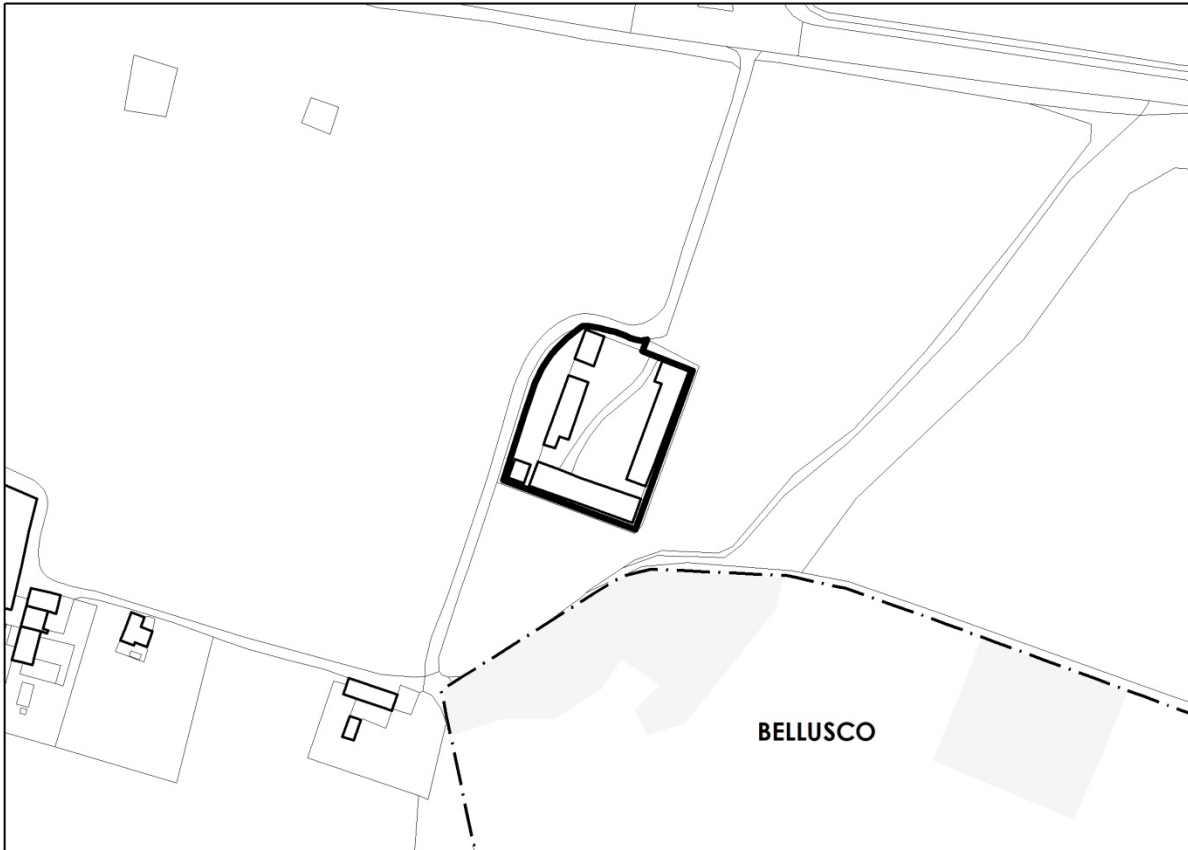
Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

In alternativa alle destinazioni funzionali di cui sopra è prevista la facoltà di un recupero per destinazione agricola con intervento diretto, secondo quanto previsto dall'art. 28 - Tessuto agricolo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

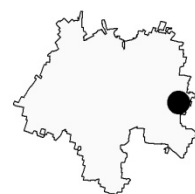
I parcheggi esterni dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile.

2. PdR.2 - Piano di Recupero Cascina Griffalda



Individuazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il recupero di edifici di origine agricola, nel rispetto delle componenti storiche, architettoniche e tipologiche dei fabbricati.

Si richiama, inoltre, l'obiettivo tematico TM 4.1 del PTR, che invita a valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino alla demolizione e ricostruzione con mantenimento della sagoma, fatta salva la classificazione di cui alla tavola 4 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole per i singoli edifici soggetti a tutela.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	Pari all'esistente
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

In alternativa alle destinazioni funzionali di cui sopra è prevista la facoltà di un recupero per destinazione agricola con intervento diretto, secondo quanto previsto dall'art. 28 - Tessuto agricolo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

I parcheggi esterni dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile.

3. PdR.3 - Piano di Recupero via Pinamonte

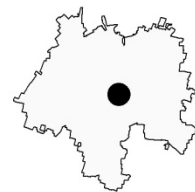


Individuazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



PdR | PIANI DI RECUPERO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la ristrutturazione urbanistica in un ambito compreso nei Nuclei di Antica Formazione.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino alla demolizione e ricostruzione, fatta salva la classificazione di cui alla tavola 3 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole per i singoli edifici soggetti a tutela.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	2 piani fuori terra
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50% (rif. punto 14, art. 24)
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

4. PdR.4 - Piano di Recupero Villa Gargantini-Piatti – via Garibaldi (in attuazione)

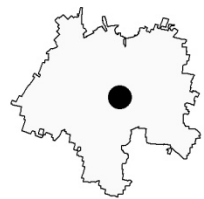


Indicazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



PdR | PIANI DI RECUPERO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la ristrutturazione urbanistica in un ambito compreso nei Nuclei di Antica Formazione.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino al restauro e risanamento conservativo. L'edificio risulta vincolato quale bene di valore storico-monumentale e classificato come AM1 "di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico, rilevante per l'intero assetto dei centri e nuclei storici in cui è inserito" nella classificazione di cui alla tavola 3 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	Pari all'esistente
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

5. PdR.5 - Piano di Recupero Monastero S. Lorenzo – piazza S. Lorenzo

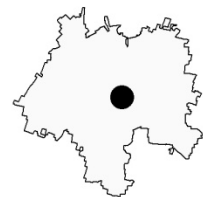


Indicazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



PdR | PIANI DI RECUPERO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la ristrutturazione urbanistica in un ambito compreso nei Nuclei di Antica Formazione.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino al restauro e risanamento conservativo. L'edificio risulta vincolato quale bene di valore storico-monumentale e classificato come AM1 "di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico, rilevante per l'intero assetto dei centri e nuclei storici in cui è inserito" nella classificazione di cui alla tavola 3 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	Pari all'esistente
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

6. PdR.6 - Piano di Recupero via Montesanto

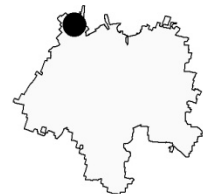


Indicazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



PdR | PIANI DI RECUPERO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la ristrutturazione urbanistica in un ambito compreso nei Nuclei di Antica Formazione.

Per la realizzazione dell'intervento lo strumento attuativo previsto è il Piano di Recupero.

Gli interventi ammessi possono contemplare fino alla demolizione e ricostruzione, fatta salva la classificazione di cui alla tavola 4 del Piano delle Regole e relativa norma all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole per i singoli edifici soggetti a tutela.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

SL	Pari all'esistente
H	Pari all'esistente
Volume	Pari all'esistente
Sup. minima per servizi	47 mq/ab

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50% (rif. punto 14, art. 24)
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande S1 – attrezzature ricettive

Ulteriori disposizioni e indicazioni

Le destinazioni d'uso compatibili potranno essere insediate solo nei due corpi di fabbrica all'ingresso della cascina.

CAPITOLO V – AREE DI VALORE AGRICOLO, PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Art. 28 - Tessuti agricoli

Le aree ricadenti all'interno del presente articolo ricomprendono gli ambiti destinati all'agricoltura in cui risultano già insediate e possono essere insediate nuove strutture produttive agricole e zootecniche; le aree che esercitano un ruolo complementare agli insediamenti agricoli e zootecnici mediante la coltivazione delle superfici agrarie, sia nella forma di colture estensive ed intensive sia nella forma della conduzione di attività di orticoltura e zootecnia; le aree a vivaio con impianto in terreno naturale o in vaso.

Sono inoltre individuati gli edifici sparsi non agricoli o non più funzionali alla agricoltura, come appositamente individuate nella tavola delle Previsioni di piano. Sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo con mantenimento della funzione insediata, oltre i cambi di destinazione verso gli usi agricoli.

Obiettivi

- 1) Connessione delle aree a verde urbano ed extraurbano attraverso l'implementazione della Rete Ecologica Comunale con le previsioni della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale;
- 2) Elaborare una normativa unitaria per il tessuto agricolo extraurbano;
- 3) Valorizzare e potenziare il sistema di aree agricole aventi funzioni ecologiche, anche all'interno del tessuto urbano consolidato attraverso il sistema del verde di tipo V1, V2, V3 e V4, con le seguenti prescrizioni:
 - divieto di installare recinzioni o strutture vegetali di mascheramento (es. siepi ornamentali) lungo i margini e all'interno delle aree di tipo V1, V2, V3 e V4, che contribuiscono nel loro complesso alla implementazione, formazione e consolidamento delle reti ecologiche e alla fruibilità paesaggistica di rilevanza comunale, in quanto le suddette barriere provocano una frammentazione della continuità ecosistemica e percettiva esistente;
 - convenzionamento/atto unilaterale o altre forme di accordo con i competenti uffici comunali per la gestione dell'impianto arboreo esistente o di nuova formazione da parte degli aventi titolo a svolgere l'attività agricola, al fine di soddisfare la sostenibilità ecologica e la fruizione paesaggistica di rilevanza comunale.

Destinazione d'uso

Ammessa l'attività agricola:

- sono comprese tutte le attività, le funzioni e gli usi di cui al Titolo III, artt. 59 - 62 bis della L.r. n. 12/2005;

- agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - quale destinazione d'uso di tipo A1 all'interno della funzione agricola.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante Permesso di costruire.

Parametri urbanistici ed edilizi

- a. Superficie lorda (SL):
 - 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - 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;
- b. 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli;
- c. Altezza urbanistica (AU) pari a 2 piani fuori terra;
- d. Distanze:
 - distanza dalle strade (Ds): m. 10.00 salvo diverse indicazioni nella tavola n. 7 del Piano delle Regole, relativamente alla viabilità di interesse paesaggistico;
 - distanza dai confini di proprietà (Dc): m. 6.00 salvo il caso di convenzionamento fra privati;
 - distanza fabbricati (Df): m. 10.00.

Prescrizioni generali

- sono ammesse recinzioni esclusivamente pertinenziali e funzionali all'insediamento, esse potranno essere cieche solo entro il limite del 20% dell'intero loro sviluppo, considerando anche fabbricati a confine, dovranno essere realizzate con manufatti ambientalmente inseriti, eventualmente mascherate con piantumazione non continua, si esclude l'utilizzo di parti in cemento di qualsiasi genere che sia visibile;
- le reti antigrandine a protezione delle colture dovranno essere installate per il periodo strettamente necessario in relazione alla stagione climatica.

Art. 29 - Il PLIS del Parco Agricolo Nord Est – P.A.N.E.

Gli aspetti di tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica sono stati tra gli obiettivi prioritari del P.R.G. e riconfermati dall'attuale P.G.T.

Il territorio comunale di Vimercate si pone in posizione privilegiata rispetto agli altri comuni dell'area est del territorio urbanizzato milanese, per la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate disposte in senso nord – sud, che formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti.

Nello specifico il Parco locale di interesse sovra-comunale del P.A.N.E. interessa la maggior parte del territorio comunale, includendo al suo interno le aree di valore agricolo, paesaggistico - ambientale ed ecologico.

Con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 38 del 21/04/2022, è stato riconosciuto l'ampliamento del PLIS PANE riferito alla porzione est del territorio di Vimercate, così come da perimetrazione già presente nella variante generale PGT 2020.

Obiettivi

Estensione delle aree tutelate a parco e maggior tutela delle stesse attraverso una differente normativa rispetto alle aree di valore agricolo, paesaggistico - ambientale ed ecologico.

Destinazioni d'uso

All'interno del perimetro del Parco valgono le singole norme dei tessuti urbanistici di cui al presente Piano delle Regole, fatte salve ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni di carattere generale e particolare.

Modalità attuative

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Parametri urbanistici ed edilizi

- a. Superficie lorda (SL):
 - 0,03 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - 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;
- b. 0,01 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli;
- c. Altezza urbanistica (AU) pari a 2 piani fuori terra;
- d. Distanze:
 - distanza dalle strade (Ds): m. 10.00 salvo diverse indicazioni nella tavola n. 7 del Piano delle Regole relativamente alla viabilità di interesse paesaggistico;
 - distanza dai confini di proprietà (Dc): m. 6.00 salvo il caso di convenzionamento fra privati;
 - distanza fabbricati (Df): m. 10.00.

Prescrizioni generali

All'interno delle aree del Parco sono vietate:

- viabilità motorizzata esclusa quella a servizio delle attività agricole e quella necessaria a raggiungere i lotti di proprietà nonché quella autorizzata dal Consorzio e dai Comuni;
- prelievi di acqua che non siano necessari al miglioramento idrogeologico della zona o alla realizzazione di piccoli ambienti umidi e/o acquatici;

- l'apposizione di cartelli e manufatti ad uso pubblicitario fatto salvo quelli di interesse pubblico;
- movimenti di terra, cave, discariche e modificazione dei corsi d'acqua.

All'interno delle aree del Parco sono consentiti i seguenti interventi:

- standard comunale;
- standard comunale e/o sovracomunale già attuato, cioè dove già esistono i servizi, gli impianti, le attrezzature o il verde previsti dallo strumento urbanistico; ciò vale per le zone destinate a verde pubblico attrezzato, parcheggio, impianti sportivi, istruzione, servizi di interesse comune (cimiteri e relative aree di rispetto, servizi tecnologici);
- nuovi insediamenti nelle zone agricole conformi alla legge regionale 12/05 e s.m.i.;
- zona a verde privato e/o verde di interesse monumentale (parcheggi e giardini storici);
- nuclei di antica formazione monumentali (ville storiche e loro pertinenze) e zone di interesse storico ambientale e di recupero (case e corti rurali, cascine);
- interventi diretti al miglioramento delle caratteristiche silvo-colturali.

Lungo tutto il percorso dei torrenti Molgora e Molgoretta sono presenti le aree di rispetto delle acque pubbliche così come definito dal R.D. n. 523/1904 agli artt. 95, 96, 97 e 98.

Gli interventi da realizzare nei parchi storici e negli spazi aperti degli edifici monumentali e comunque nei parchi e giardini in generale, non devono alterare la tipologia e la morfologia dell'impianto vegetazionale e delle essenze che lo compongono, e non devono alterare la pavimentazione dei giardini e delle corti ed i relativi elementi di arredo; l'abbattimento e la sostituzione degli alberi esistenti in tali parchi ed in tali spazi devono essere preventivamente autorizzati dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio, e la relativa richiesta deve essere corredata di una relazione redatta da un agronomo, che giustifichi l'intervento proposto e dimostri il carattere migliorativo dell'intervento.

Prescrizioni particolari

Per le zone V1

Le aree sono destinate anche alla fruizione naturalistica oltre alla valenza paesaggistica, da parte del pubblico per il tempo libero e la ricreazione, e possono essere acquisite al patrimonio del Comune; il Consorzio ne prevede il recupero naturalistico-ambientale attraverso i seguenti interventi, la cui realizzazione è programmata mediante i Programmi Pluriennali di Intervento approvati dal Consorzio:

- i rimboschimenti, la realizzazione di nuovi boschi, e l'ampliamento dei boschi e delle formazioni boschive esistenti di varia costituzione;
- la salvaguardia dei prati, delle radure calpestabili, degli incolti e degli arbusteti esistenti, e loro potenziamento;
- la realizzazione di sentieri per la pratica di attività compatibili con le finalità del Parco.

Per le zone V2

Queste aree, comprendenti formazioni boschive esistenti di varia costituzione, sono destinate alla fruizione naturalistica da parte del pubblico per il tempo libero e la ricreazione, ed in esse è consentita solo la realizzazione di sentieri per la pratica di attività compatibili con le finalità del Parco (sentieri di osservazione ornitologica e botanica), sentieri per attività di orientamento, per viabilità ciclo-pedonale ed equestre, ecc.

Per le zone V3

Le “siepi boscate”, i “filari” e in genere le formazioni longitudinali arboreo-arbustive e gli elementi boscati minori esistenti, così come individuati dalle tavole, devono essere conservati, ed ogni intervento di gestione degli stessi deve essere preventivamente autorizzato dal Comune, previo motivato parere obbligatorio ma non vincolante del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Art. 30 - Zona V1 – Aree per il verde di connessione

Destinazione d'uso

Esclusivamente destinate a nuovo impianto arboreo, alla connessione del territorio rurale e quello edificato ed, inoltre, alla connessione fra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate nonché di gestione di nuove aree alberate finalizzati alla realizzazione di nuove aree alberate aventi funzioni di barriera ai lati della viabilità sovralocale, di filtro per scopi d'igiene ambientale, di riqualificazione paesaggistica dei luoghi degradati e di arricchimento paesaggistico degli ambiti del territorio che possano trarre vantaggio da prospettive alberate, fatto salvo quanto previsto per le medesime aree all'interno del P.L.I.S. del P.A.N.E..

Modalità attuative

Definibili ai sensi all'art. 5 delle Disposizioni comuni.

Prescrizioni

Fino all'attuazione di quanto previsto dal presente articolo, sono ammesse transitoriamente solo coltivazioni agricole, è esclusa ogni edificazione stabile e qualsiasi tipo di recinzione o strutture vegetali di mascheramento.

Art. 31 - Zona V2 – Aree boschive

Destinazione d'uso

Esclusivamente per la conservazione e il consolidamento di aree boscate esistenti e per il nuovo impianto di essenze autoctone nelle aree attualmente non boscate, alla fruizione pedonale e ciclabile dell'ambiente naturale, a obiettivi di salubrità dell'aria, ad igiene ambientale ed a

mitigazione acustica e alla riqualificazione paesaggistico ambientale del territorio, fatto salvo quanto previsto per le medesime aree all'interno del P.L.I.S. del P.A.N.E.

Prescrizioni

Fino all'attuazione di quanto previsto dal presente articolo, nelle aree libere, sono ammesse transitoriamente solo coltivazioni agricole che non comportino abbattimenti di alberature, è esclusa ogni edificazione stabile e qualsiasi tipo di recinzione o strutture vegetali di mascheramento.

Nelle suddette aree è vietato: l'abbattimento di alberi, arbusti e siepi (salvo quanto necessario per esigenze colturali e previo parere favorevole dell'ufficio comunale competente ed eventualmente del P.L.I.S. del P.A.N.E., che potranno chiedere la messa a dimora di essenze analoghe a quelle rimosse e comunque autoctone).

Art. 32 - Zona V3 – Aree ecologiche esistenti

Destinazione d'uso

Aree dedicate alla conservazione della vegetazione arborea esistente anche nella forma di filari alberati e di formazioni lineari, nonché per il nuovo impianto di essenze autoctone per il consolidamento della rete ecologica comunale, alla fruizione pedonale e ciclabile dell'ambiente naturale, a obiettivi di salubrità dell'aria, ad igiene ambientale ed a mitigazione acustica, alla riqualificazione paesaggistico ambientale del territorio, fatto salvo quanto previsto per le medesime aree all'interno P.L.I.S. del P.A.N.E.

Modalità attuative

Definibili ai sensi all'art. 5 delle Disposizioni comuni.

Prescrizioni

Fino all'attuazione di quanto previsto dal presente articolo, sono ammesse transitoriamente solo coltivazioni agricole che non comportino abbattimenti di alberature, è esclusa ogni edificazione stabile e qualsiasi tipo di recinzione o strutture vegetali di mascheramento.

Nelle suddette aree è vietato: l'abbattimento di alberi, arbusti e siepi (salvo quanto necessario per esigenze colturali e previo parere favorevole dell'ufficio comunale competente ed eventualmente del P.L.I.S. del P.A.N.E., che potranno chiedere la messa a dimora di essenze analoghe a quelle rimosse e comunque autoctone).

Art. 33 - Zona V4 – Aree ecologiche in previsione

Destinazione d'uso

Aree dedicate al nuovo impianto di essenze autoctone nelle aree attualmente non boscate finalizzate al potenziamento programmato della rete ecologica comunale in forma di ulteriore

estensione, prevalentemente, a lato della viabilità interpoderale dei filari, delle siepi e degli arbusteti già esistenti ed in corrispondenza di balze e scarpate di terreni incolti.

Modalità attuative

Definibili ai sensi all'art. 5 delle Disposizioni comuni.

Prescrizioni

Fino all'attuazione di quanto previsto dal presente articolo, sono ammesse transitoriamente solo coltivazioni agricole, è esclusa ogni edificazione stabile e qualsiasi tipo di recinzione o strutture vegetali di mascheramento.

CAPITOLO VI – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Art. 34 - Sensibilità paesistica del territorio e modalità esame dell'impatto paesistico

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) – sezione specifica del Piano Territoriale Regionale vigente (approvato il 19 gennaio 2010 con deliberazione n. 951 del Consiglio Regionale Lombardia) riconosce all'intero territorio valore paesaggistico e stabilisce che l'azione di tutela e valorizzazione vada esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti parti del territorio.

Per quanto riguarda gli ambiti non assoggettati a specifica tutela, la salvaguardia del paesaggio è esercitata tramite un esame paesistico dei progetti, procedimento mediante il quale si accerta l'impatto di un atto di natura progettuale e/o pianificatoria sotto il profilo paesaggistico e, conseguentemente, se ne accerta l'ammissibilità.

La finalità e l'oggetto dell'esame paesistico sono descritti all'art. 8, le modalità e gli effetti nella Parte IV – artt. 35 – 39, della Normativa del P.P.R.

Il metodo di esame proposto dalla normativa regionale si applica a tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (D.G.R. n. 7/11045 8 novembre 2002 pubblicata sul B.U.R.L. 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47), alla quale si rimanda integralmente.

Tenendo presente che l'oggetto della valutazione paesistica non è il progetto in sé ma il progetto in quanto partecipe di un paesaggio, cioè il rapporto progetto – contesto paesistico, l'esame deve riguardare tutti i progetti edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e ampliamento dell'esistente, oltre alle infrastrutture e ai servizi di interesse pubblico.

Al fine di facilitare l'applicazione del metodo da parte dei progettisti fornendo uno strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito, è stata elaborata la "Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale", parte integrante del Piano delle Regole - tavola 10

del Piano delle Regole, che individua, in via preliminare, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio.

CAPITOLO VII – NORME GEOLOGICHE DI PIANO

DEFINIZIONI

Vengono riportate e descritte le voci di riferimento per le norme geologiche di piano.

Pericolosità sismica locale: previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento dei fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito; è valutata a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito.

Studi ed indagini preventive e di approfondimento: insieme degli studi, rilievi, indagini e prove in sito e in laboratorio, commisurate alla importanza ed estensione delle opere di progetto e alle condizioni al contorno, necessarie alla verifica della fattibilità dell'intervento in progetto, alla definizione del modello geotecnico del sottosuolo e a indirizzare le scelte progettuali ed esecutive per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e con le rocce, ottimizzando la progettazione sia in termini di costi che di tempi.

Gli studi e le indagini a cui si fa riferimento sono i seguenti:

- Indagini geognostiche: indagini con prove in sito e laboratorio, comprensive di rilevamento geologico di dettaglio, assaggi con escavatore, prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica, indagini geofisiche in foro, indagini geofisiche di superficie, caratterizzazione idrogeologica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni";
- Valutazione di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti: valutazione preliminare, ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", della stabilità dei fronti di scavo o di riporto a breve termine, in assenza di opere di contenimento, determinando le modalità di scavo e le eventuali opere provvisorie necessarie a garantire la stabilità del pendio durante l'esecuzione dei lavori. Nei terreni/ammasso roccioso posti in pendio, o in prossimità a pendii, oltre alla stabilità localizzata dei fronti di scavo, deve essere verificata la stabilità del pendio nelle condizioni attuali, durante le fasi di cantiere e nell'assetto definitivo di progetto, considerando a tal fine le sezioni e le ipotesi più sfavorevoli, nonché i sovraccarichi determinati dalle opere da realizzare, evidenziando le opere di contenimento e di consolidamento necessarie a garantire la stabilità a lungo termine;

Le indagini geologiche devono inoltre prendere in esame la circolazione idrica e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica.

Nelle aree in dissesto, per una maggiore definizione delle pericolosità e del rischio, possono essere utilizzate le metodologie riportate all'Allegato 2 alla D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 "Procedure di dettaglio per la valutazione e la zonazione della pericolosità e del rischio da frana" e nell'Allegato 4 "Procedure per la valutazione e la zonizzazione della pericolosità e del rischio esondazione";

- Recupero morfologico e ripristino ambientale: studio volto alla definizione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che consentano di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici;
- Compatibilità idraulica: studio finalizzato a valutare la compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali o più in generale delle proposte di uso del suolo, ricadenti in aree che risultino soggette a possibile esondazione secondo i criteri dell'Allegato 4 D.G.R. 30 novembre 2011 n.9/2616, come specificatamente prescritto nelle diverse **Classi di Fattibilità geologica**;
- Indagini preliminari sullo stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento di Igiene comunale (o del Regolamento di Igiene Tipo regionale) e/o dei casi contemplati nel D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale": insieme delle attività che permettono di ricostruire gli eventuali fenomeni di contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee). Nel caso di contaminazione accertata (superamento delle concentrazioni sogli di contaminazione – CSC) devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", comprendenti le informazioni di base su cui prendere decisioni realizzabili e sostenibili per la messa in sicurezza e/o bonifica del sito.

Interventi di tutela ed opere di mitigazione del rischio da prevedere in fase progettuale:
complesso degli interventi e delle opere di tutela e mitigazione del rischio, di seguito elencate:

- Opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee;
- Interventi di recupero morfologico e/o di funzione e/o paesistico ambientale;
- Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti;
- Dimensionamento delle opere di difesa passiva/attiva e loro realizzazione prima degli interventi edificatori;

- Predisposizione di sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti a rischio di inquinamento da definire in dettaglio in relazione alle tipologie di intervento (piezometri di controllo della falda a monte e a valle flusso dell'insediamento, indagini nel terreno non saturo per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, ecc.);
- Progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale".

Zona di tutela assoluta dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10.00 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (definite con criterio "geometrico" e/o "temporale").

Edifici ed opere strategiche di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

Edifici:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale*;
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Provinciale*;
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni Comunali*;
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane*;
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze;
- f. Centri funzionali di protezione civile;
- g. Edifici ed opere individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;

- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione;
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali**;
- j. Centrali operative 118;

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

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

Edifici ed opere rilevanti di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.

Edifici:

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

* il centro commerciale viene definito (D.Lgs n. 114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività para commerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Opere infrastrutturali

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade "strategiche" provinciali e comunali non comprese tra la "grande viabilità" di cui al citato documento del Dipartimento della Protezione Civile nonché quelle considerate "strategiche" nei piani di emergenza provinciali e comunali;

- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane);
- c. Porti, aeroporti e eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
- d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica;
- e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.);
- f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali;
- g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione);
- h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi;
- i. Opere di ritenuta di competenza regionale.

Polizia idraulica: comprendente tutte le attività che riguardano il controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, allo scopo di salvaguardare le aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e mantenere l'accessibilità al corso d'acqua stesso.

INDAGINI ED APPROFONDIMENTI GEOLOGICI

Lo studio geologico di supporto alla pianificazione comunale contenuto integralmente nel Documento di Piano, ha la funzione di orientamento urbanistico, ma non può essere sostitutivo delle relazioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Tutte le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le diverse classi di fattibilità dovranno essere consegnati contestualmente alla presentazione dei piani attuativi o in sede di richiesta di permesso di costruire/Dia e valutati di conseguenza prima dell'approvazione del piano o del rilascio del permesso.

PIANI ATTUATIVI

Rispetto alla componente geologica ed idrogeologica, la documentazione minima da presentare a corredo del piano attuativo dovrà necessariamente contenere tutte le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le classi di fattibilità geologica in cui ricade il piano attuativo stesso, che a seconda del grado di approfondimento, potranno essere considerati come anticipazioni o

espletamento di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 “Norme tecniche per le costruzioni”. In particolare, dovranno essere sviluppati, sin dalla fase di proposta, gli aspetti relativi a:

- Interazioni tra il piano attuativo e l’aspetto geologico-geomorfologico;
- Interazioni tra il piano attuativo e il regime delle acque superficiali;
- Fabbisogni e smaltimenti delle acque (disponibilità dell’approvvigionamento potabile, differenziazione dell’utilizzo delle risorse in funzione della valenza e della potenzialità idrica, possibilità di smaltimento in loco delle acque derivanti dalla impermeabilizzazione dei suoli e presenza di un idoneo recapito finale per le acque non smaltibili in loco).

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria (quest’ultima solo nel caso in cui comporti all’edificio esistente modifiche strutturali di particolare rilevanza) dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell’opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – Spectral analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves, o REMI – Refraction microtremor for Shallow Shear Velocity), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica (prove S.P.T. in foro) o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all’importanza dell’opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;
- Definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 gennaio 2008 sulla base del profilo di Vs ottenuto e del valore di Vs30 calcolato;
- Definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 gennaio 2008.

AREE A PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

All’interno delle aree a pericolosità sismica locale (PSL) e per gli edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, per gli edifici industriali con attività pericolose per l’ambiente, per le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e per le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali di cui al D.D.U.O. 21

novembre 2003 n. 19904 “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all’art. 2, commi 3 e 4 dell’ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003”, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di III livello – metodologie dell’allegato 5 alla D.G.R. n. 9/2616 del 30/11/2011, o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell’opera da realizzare;
- Determinazione delle velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – Spectral analysis of Surface Waves, MASW – Multichannel Analysis of Surface Waves, o REMI – Refraction microtremor for Shallow Shear Velocità), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica (prove S.P.T. in foro) o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all’importanza dell’opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di n congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l’assetto morfologico superficiale, l’andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnica, l’assetto idrogeologico e l’andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es da banca dati regionale o nazionale);
- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica del sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unitamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale.

Approvazione marzo 2024

Si evidenzia come con la D.G.R. 11 luglio 2014 – n. 10/2129 il Comune di Vimercate sia classificato in zona sismica 3 e come con la D.G.R. 10 ottobre 2014 sia prevista l'entrata in vigore di tale classificazione a partire dal 14 ottobre 2015.