



Comune di Vimercate

Piano di Governo del Territorio

Variante Generale 2019

Piano delle Regole

Novembre 2019

	Norme di attuazione del Piano delle Regole
	Piano Adottato con deliberazione C.C. n. del/...../..... Piano Approvato con deliberazione C.C. n. del/...../.....

Sindaco

Ing. Francesco Sartini

Progettista

Arch. Massimiliano Lippi

Co-progettisti

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

Collaboratori

Avv. Italo Ferrari (supporto giuridico)

Capitolo I – Disposizioni generali

Art. 1 - Principi e scopi	1
Art. 2 - Rinvio ad altre disposizioni	1
Art. 3 – Deroghe	1
Art. 4 - Principi interpretativi	2
Art. 5 – Edificabilità	2
Art. 6 - Aree destinate agli insediamenti	2
Art. 7 - Parcheggi e verde privato	2
Art. 8 - Condizioni di ultrattività dei Piani Urbanistici Attuativi e Permessi di costruire convenzionati vigenti	3
Art. 9 - Disciplina transitoria con l'operatività delle "misure di salvaguardia"	3
Art. 10 - Edifici in contrasto con il Piano di Governo del Territorio	4

Capitolo II – Contenuti prescrittivi

Art. 11 - Aree ed edifici a rischi di incidente rilevante	4
Art. 12 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica	4
Art. 13 - Componente geologica, idrogeologica e sismica	4
Art. 14 - Previsioni prescrittive e prevalenti del P.T.C.P.	5
Art. 15 - Sistema viabilistico Pedemontano	12

Capitolo III – Aree tecniche

Art. 16 - Aree per fasce di rispetto	12
Art. 17 - Impianti di distribuzione del carburante	13
Art. 18 - Impianti per la radiodiffusione e la radiocomunicazione	14

Capitolo IV – Ambiti del tessuto urbano consolidato

Art. 19 - Nuclei di antica formazione	15
Art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità	18
Art. 21 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità	19
Art. 22 - Ambiti di valore ambientale – architettonico	20
Art. 23 - Tessuto prevalentemente non residenziale	20
Art. 24 - Criteri generali per l'attuazione delle previsioni delle aree di trasformazione nel tessuto urbano consolidato (Aree di Completamento, Aree di Riquilificazione e Aree sottoposte a Piano di Recupero)	22
Art. 25 - Aree di completamento – AdC	25
Art. 26 - Aree di riquilificazione – AdR	33

Art. 27 - Aree sottoposte a Piani di recupero - PdR	41
 <u>Capitolo V – Aree di valore agricolo, paesaggistico – ambientale ed ecologico</u>	
Art. 28 - Tessuti agricoli	54
Art. 29 - Il PLIS del Parco agricolo Nord-Est (P.A.N.E.)	55
Art. 30 - Zone V1 – Aree per il verde di connessione	58
Art. 31 - Zone V2 – Aree boschive	58
Art. 32 - Zone V3 – Aree ecologiche esistenti	59
Art. 33 - Zone V4 – Aree ecologiche in previsione	59
 <u>Capitolo VI - Esame dell'impatto paesistico dei progetti ex d.g.r. 15.03.2006 n°8/2121</u>	
Art. 34 - Sensibilità paesistica del territorio e modalità esame dell'impatto paesistico	60
 <u>Capitolo VII – Norme geologiche di Piano</u>	
	61

ELABORATI CARTOGRAFICI

TAV. 1 Immobili e aree assoggettate a tutela	scala 1:2000
TAV. 2 Previsioni di Piano	scala 1:5000
TAV. 3 Nuclei di antica formazione – Vimercate e Oreno	scala 1:1000
TAV. 4 Nuclei di antica formazione – Ambiti minori	scala 1:2000
TAV. 5 Tavola tipologica fabbricati ante '40	scala 1:2000
TAV. 6 Sistema agricolo- ambientale ed ecologico della rete ecologica regionale	scala 1:8000
TAV. 7 Sistema agricolo- ambientale ed ecologico della rete ecologica provinciale	scala 1:8000
TAV. 8 Sistema agricolo- ambientale ed ecologico della rete ecologica comunale	scala 1:8000
TAV. 9 Vincoli di Legge	scala 1:5000
TAV. 10 Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale	scala 1:8000
TAV. 11 Individuazione aree per installazione impianti di telefonia mobile	scala 1:8000

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 dell'art. 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, nella 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 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 interpodere 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 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 10 m. 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 tav. 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 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 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.

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 tav. 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 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 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 tav. 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 inedificati 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 sotto-elencate previsioni prescrittive e prevalenti.

Previsioni prescrittive e prevalenti:

- a) Per l'attuazione del Ptcp, ai sensi dell'art.15.7bis della LR 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 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.)

In relazione ai sistemi territoriali di carattere rurale-paesaggistico-ambientale, si individuano, alla tav. 8 del Piano delle Regole, con valore prescrittivo e prevalente, sistemi di tutela paesaggistica indicati quali P.L.I.S. 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 P.L.I.S. o di ampliamenti di P.L.I.S. esistenti costituisce estensione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale;
- b) all'interno dei P.L.I.S. è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari, è ammessa la posa di cartelli di sagnaletica dei P.L.I.S.

Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la viabilità

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 tav. n. 2 del Piano delle Regole.

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.

Art. 15 – Sistema viabilistico Pedemontano

Le aree relative al progetto autostradale pedemontano inerenti la 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 Sistema Viabilistico Pedemontano e dal Progetto della Gronda Nord-Est Seregno-Bergamo, si applicano le disposizioni di tutela dettate dalla vigente normativa.

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.

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 competente.

Fasce di rispetto cimiteriale

All'interno delle fasce sono ammesse:

- Opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti (urbanizzazioni primarie) e parcheggi, purchè 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 le 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).

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. 22/02/01 n. 36, al D.lgs 01/08/03 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), alla Legge Regionale 11/05/01 n. 11 e ai criteri localizzativi espressi dalla Delibera Giunta Regionale 11/12/01, n. 77351.

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 e s.m.i. 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 e s.m.i.;
- *aree di particolare tutela*: è consentita l'installazione degli impianti di cui alla L.r. 11 maggio 2001, n. 11 e s.m.i. 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 e s.m.i.: 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) Non è ammesso il recupero dei sottotetti.

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, 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.

- 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. n. 3 e 4 del Piano delle Regole, gli interventi ammessi si intendono fino alla 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 7,00 metri;
- c) Superficie permeabile (SP) = 50% della Superficie fondiaria (SF).
- d) Non 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 delle Previsioni di piano n. 2 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) Riqualificazione 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) E' 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) = 50% della Superficie fondiaria (SF).
- e) Non è ammesso il recupero dei sottotetti.

Modalita' 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 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) Non 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);
- b) 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*) di riferimento sono quelli del tessuto di appartenenza;
- c) Non 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 alla 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 e commerciale/ricettivo.

Obiettivi

- Mantenimento e adeguamento degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni funzionali principali sono: produttivo, terziario/direzionale e commerciale/ricettivo.

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

- e) Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 0,6 mq/mq della Superficie fondiaria (SF)
- f) Indice di copertura (IC) = 0,5 mq/mq della Superficie fondiaria (SF)
- g) Altezza urbanistica (AU) massima fino a 4 piani
- h) Superficie permeabile (SP) = 50% della Superficie fondiaria (SF).

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 delle Previsioni di piano n. 2 del Piano delle regole, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti della Superficie Lorda (SL).

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. 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 e s.m.i. 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.

2. Le AdC, AdR e PdR dovranno seguire i principi della perequazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. 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.

3. 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.

4. L'applicazione della disciplina dell'incentivazione urbanistica è indicata esplicitamente nella relativa scheda.

5. 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.

6. 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".

7. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche delle AdC, AdR e PdR.

8. 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.

9. 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.

10. 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 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.

11. 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. 12/2005 e s.m.i.

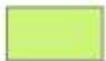
Art. 25 – Aree di completamento (A.d.C.)

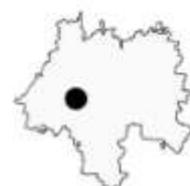
1. AdC.1 - Area di Completamento Oreno – via Fermi



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

-  AdC | PERIMETRO AREE DI COMPLETAMENTO
-  AREA VERDE IN CESSIONE
-  PARCHEGGI PUBBLICI
-  PERCORSO CICLOPEDONALE



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione e il completamento del margine del tessuto urbano consolidato,

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	13.808,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,29 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine e/o villette mono/bifamiliari

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

Incentivazione e compensazione

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

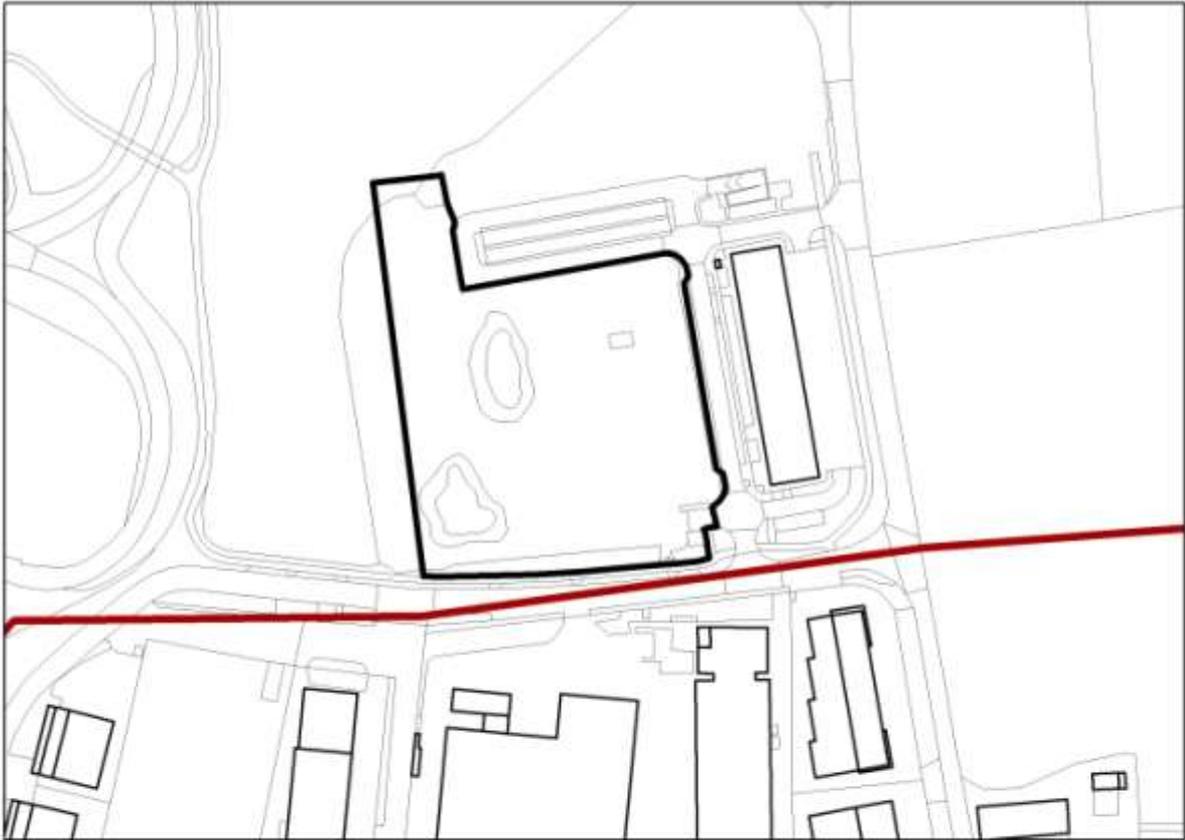
Ulteriori disposizioni e indicazioni

Realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico in via Isarco, come indicato in planimetria, di almeno 694,00 mq.

Realizzazione e cessione di area verde attrezzata, come indicato in planimetria, di almeno 2.365,00 mq.

Realizzazione e cessione pista ciclopedonale di almeno 220,00 ml.

2. AdC.2 - Area di completamento Vimercate – via Rovereto



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000



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)	11.289,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,60 mq/mq
Superficie coperta (SC)	50% della St
Sup. minima per servizi	100% della SL
Altezza urbanistica (AU)	4 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine

Destinazioni funzionali

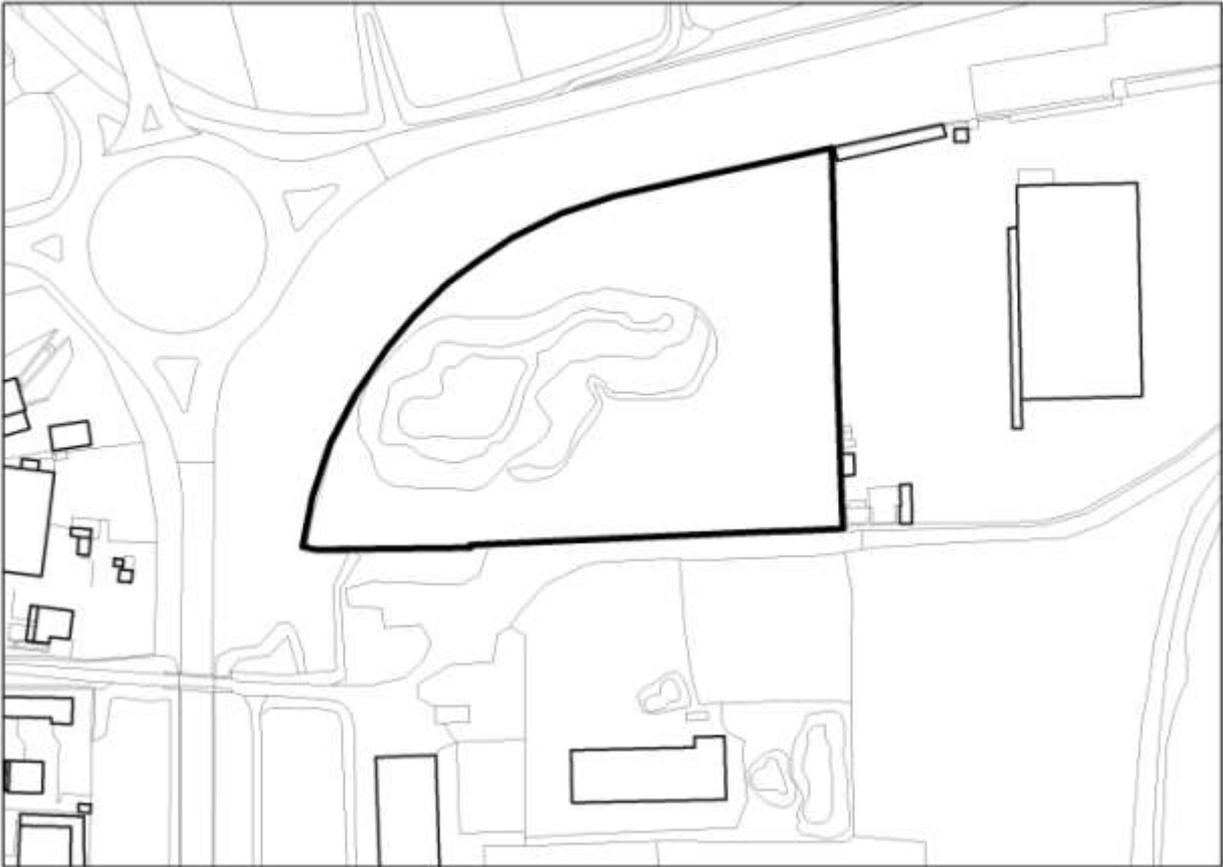
Destinazione d'uso principale	T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C4 – attività di somministrazione alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

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

Ulteriori disposizioni e indicazioni

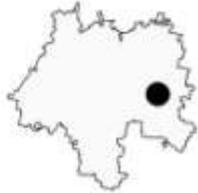
3. AdC.3 - Area di completamento via S.P. 2 Monza - Trezzo



Indicazioni planimetriche per l'affuazione - 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
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

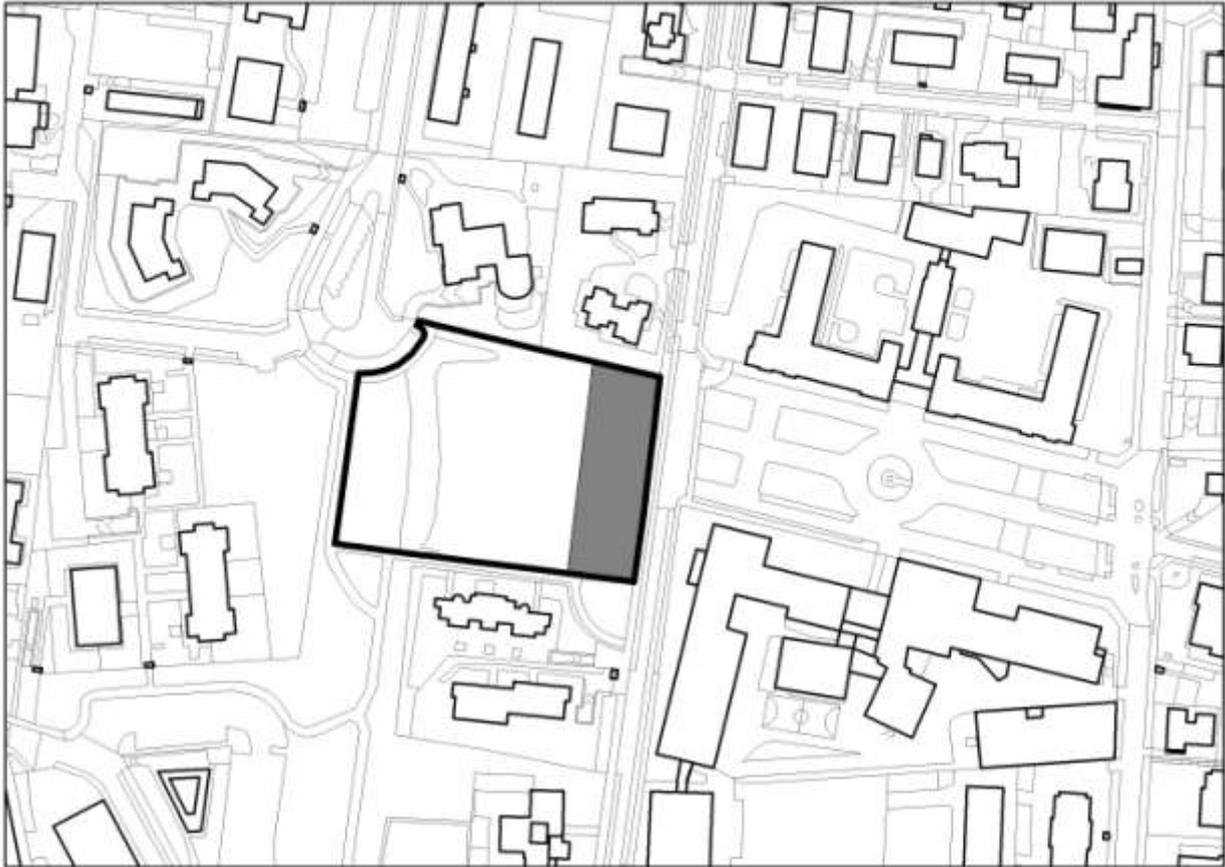
Non è prevista incentivazione e/o compensazione per questa Area di Completamento.

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.

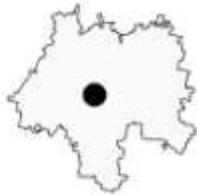
4. AdC.4 - Area di completamento Vimercate – via Manzoni



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 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

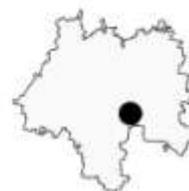
Vincoli e tutele sovraordinate

 AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE

Vincoli comunali

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

 ZONE DI TUTELA AMBIENTALE "Torrente Molgora": D. lgs. 42 del 22/01/04 Art. 142 comma 1 lett. c (ex. L. 431/85)



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
Altezza urbanistica (AU)	6 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine

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 C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

E' 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

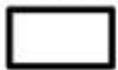
Realizzazione della riqualificazione della rotatoria tra via Galbusera e via Bergamo.

2. AdR.2 - Area di riqualificazione Vimercate – via Bergamo



Indicazioni planimetriche per l'affuazione - scala 1:2.000

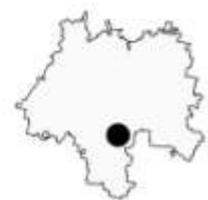
Legenda



AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE



INGRESSO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica dell'area abbandonata ex SNAM.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	9.357,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,20 mq/mq
Sup. minima per servizi	100% della SL
Altezza urbanistica (AU)	Da definire in fase attuativa
Tipologia edilizia	Da definire in fase attuativa

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	C7 – attrezzature ricettive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	---

Incentivazione e compensazione

E' 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

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

3. AdR.3 - Area di riqualificazione Vimercate – via XXV aprile



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda



AdR | PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE



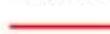
PARCHEGGI PUBBLICI

Vincoli e tutele sovraordinate

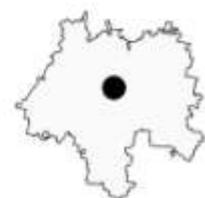


AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE

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
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

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

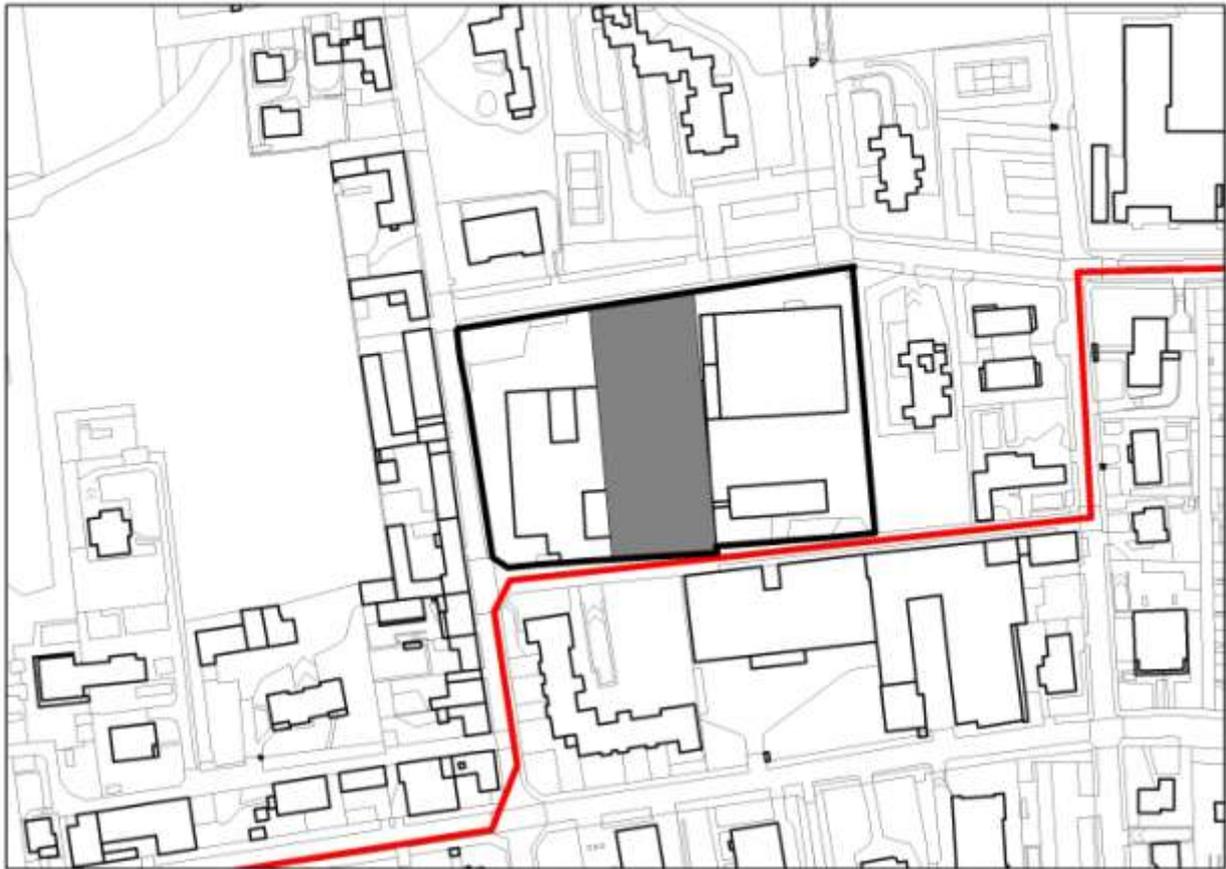
Incentivazione e compensazione

E' 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

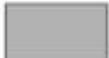
Realizzazione e cessione di area a parcheggio lungo la via Principato, come indicato in planimetria, di almeno 860,00 mq.

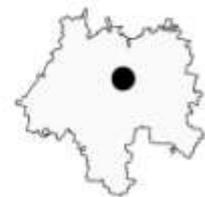
4. AdR.4 - Area di riqualificazione Vimercate – via Dalmazia



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

	AdR PERIMETRO AREE DI RIQUALIFICAZIONE		Vincoli comunali TRACCIATO GASDOTTO
	PARCHEGGI PUBBLICI		



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

E' 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.

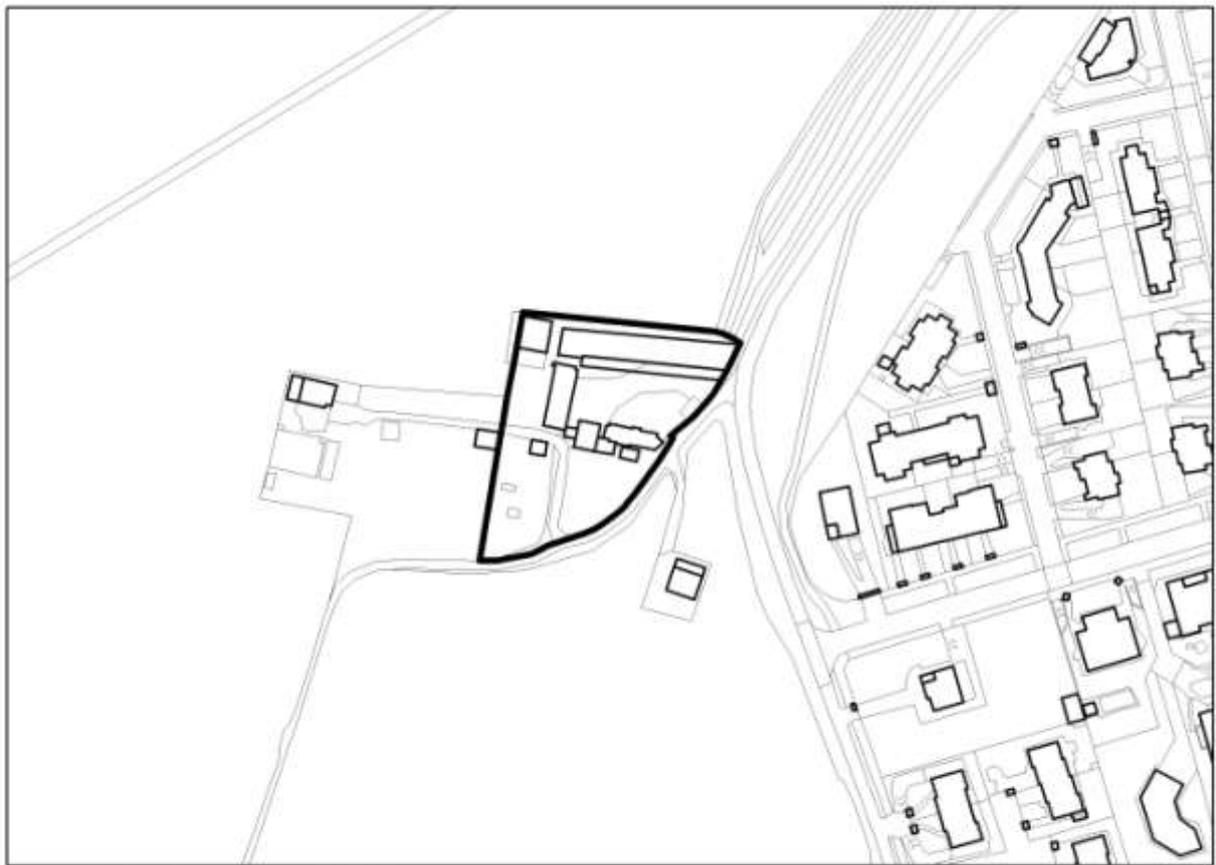
Art. 27 – Aree sottoposte a Piani di recupero (P.d.R.)

La riqualificazione delle cascine esterne agli Ambiti Agricoli Strategici di cui al PTCP 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.

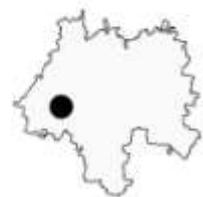
Per gli interventi nelle cascine è consentito il recupero anche di parti crollate per ragioni di vetustà a condizione che se ne comprovi la loro precedente esistenza. In particolare, con la definizione “pari all’esistente” si intende pari alla consistenza esistente a far data dal 1967, con presentazione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



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.

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

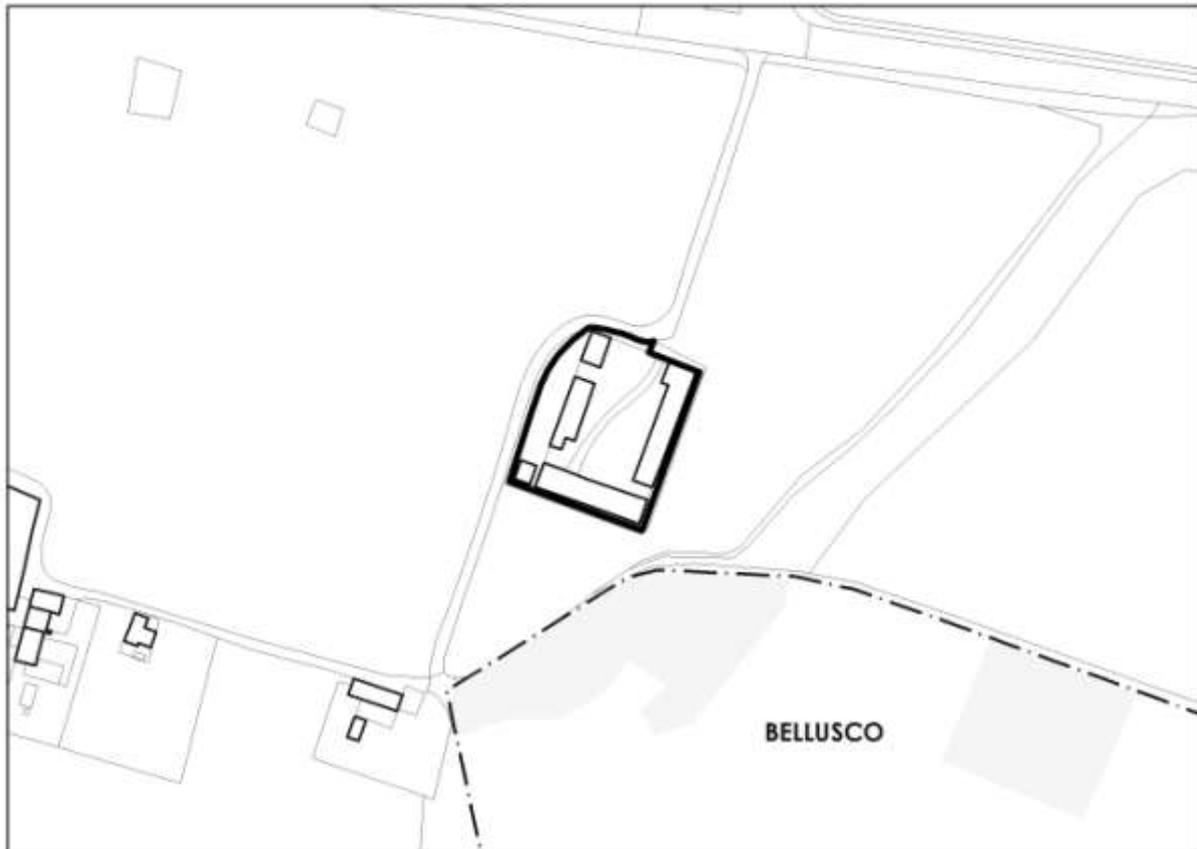
Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

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

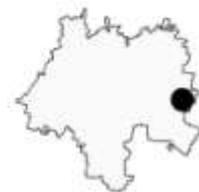


Individuazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



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.

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

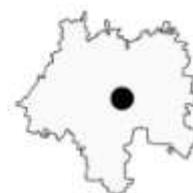
I parcheggi esterni dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile.

3. PdR.3 - Piano di Recupero via Pinamonte



Individuazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



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 30% e RC – residenza convenzionata 70%
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

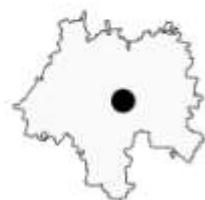


Indicazioni planimetriche - scala 1:2.000

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

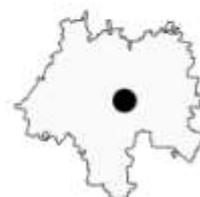
Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL totale)	T1 – uffici e studi professionali
	C1 – esercizi di vicinato
	C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

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



Indicazioni planimetriche - scala 1:2.000

Legenda



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 30% e RC – residenza convenzionata 70%
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

Ulteriori disposizioni e indicazioni

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

CAPITOLO XI – 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.

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. 12/05 e s.m.i.

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;
- 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli;
- b) Altezza urbanistica (AU) pari a 2 piani fuori terra;
- c) 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.

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;
- 0,01 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli;

b) Altezza urbanistica (*AU*) pari a 2 piani fuori terra

c) 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. 523/1904 agli art. 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.

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. 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. 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 interpodereale 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.

CAPITOLO VIII - 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 di fattibilità 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 10.00m 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 paracommerciali (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.