

Città di **GIUSSANO**

Provincia di Monza e Brianza

Parco regionale della Valle del Lambro

Programma Integrato d'Intervento
con valenza di
Programma Convenzionato di Riqualificazione

Località Molino Principe

Giugno 2013



Verifiche di COMPATIBILITA'
NORME di ATTUAZIONE

5

r.t.p. "studioCOPPA & SERING s.r.l."

22066 Mariano C.se (CO) Via IV novembre n. 7

TeleFax 031.749860

Alfredo Coppa

Architetto

Lorenzo Coppa

Pianificatore

22066 Mariano C.se (CO) Via IV novembre n. 7

Tele Fax 031.749860

studio.coppa@hotmail.it - www.architeticoppa.it

SERING s.r.l.

20863 Concorezzo (MB) Via Brodolini 29,

Tel. 039.68 86 381 Fax. 039.68 86 380

sering@seringsrl.it - www.seringsrl.it

sottoscritto da:

la proprietà

i progettisti

l'Amministrazione Comunale

Il Parco regionale della Valle del Lambro

Indice

1	Premessa	
2	Verifiche di compatibilità – Norme vigenti	2
2.1	Il Documento di Piano: scheda d’ambito TR1b	2
2.2	Il Piano delle Regole: stralcio delle Norme di Attuazione	5
2.3	Il Piano Territoriale <i>Paesistico</i> Regionale	12
2.3.a	Stralcio della DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045	12
2.3.b	Stralcio della DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727	13
3	Il PTC del Parco regionale della Valle del Lambro	17
4	Norme Tecniche del P.I.I. – P.C.R.	22
4.1	Norme Tecniche – Le piste ciclabili	22
4.1.a	Le piste ciclabili – disposizioni tecniche	23
4.1.b	Le piste ciclabili – illuminazione aree di sosta	24
4.1.c	Le piste ciclabili – pavimentazione	24
4.1.d	Le piste ciclabili – pavimentazione – conglomerati drenanti	25
4.2	Norme Tecniche – Le recinzioni	25
4.3	Norme Tecniche – Le pavimentazioni stradali	25
4.4	Norme Tecniche – Gli edifici	26
4.4.a	Gli edifici - Manufatti	26
4.4.b	Gli edifici - Ingegneria Naturalistica	26
4.4.c	Gli edifici - Attività cantieristiche	26
4.5	Norme Tecniche – I materiali	27
4.6	Norme tecniche – Le coperture	27
4.7	Norme Tecniche – Manutenzione e decoro	27
4.8	Norme Tecniche – Sottoservizi	28
4.9	Compensazioni e Mitigazioni paesaggistiche ambientali	28
5	Evidenze normative di riferimento	28

1 - Premessa

La qualificazione del *lavoro* quale Programma Integrato di Intervento con valenza di Programma Convenzionato di Riqualificazione, all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro, richiede una adeguata verifica di compatibilità che assume differenti caratterizzazioni:

- verifica di compatibilità legislativa del piano con
 - .i disposti di legge,
 - .il vigente Piano di Governo del Territorio
 - .il PTC del Parco regionale della Valle del Lambro;
- verifica di compatibilità paesaggistica, quindi territoriale e ambientale, rispetto alle vigenti disposizioni in materia di tutela e di riqualificazione dei paesaggi lombardi.

L'esame così condotto porta alla puntualizzazione e all'approfondimento delle verifiche già compiute nella Valutazione Ambientale Strategica di legge, completando e integrando i contenuti, e trasformando in Norme di Attuazione del piano-programma le verifiche così prodotte.

Il Piano Territoriale *Paesistico* Regionale assume nella attuazione del Piano – Programma, valore di *referimento* per ogni azione di piano:

(...) “ il tema del linguaggio architettonico è complesso e difficile. (...) E' di enorme rilevanza sotto l'aspetto paesistico. (...) Uno dei problemi paesistici rilevanti dei nostri tempi è certamente quello della confusione dei linguaggi, spesso all'interno di uno stesso edificio, derivante principalmente da un'attività edilizia che si avvale sempre più di componenti scelti a catalogo e provenienti da ogni dove. La casualità degli assemblaggi diviene così la norma, con conseguenti effetti perlopiù devastanti sul paesaggio: banalizzazione per confusione. E' però altrettanto vero che la soluzione al problema non può essere trovata nella generale omologazione delle soluzioni tecniche e linguistiche rischiando di incorrere nella “banalizzazione per eccesso di ordine” (...)

[dalla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045]

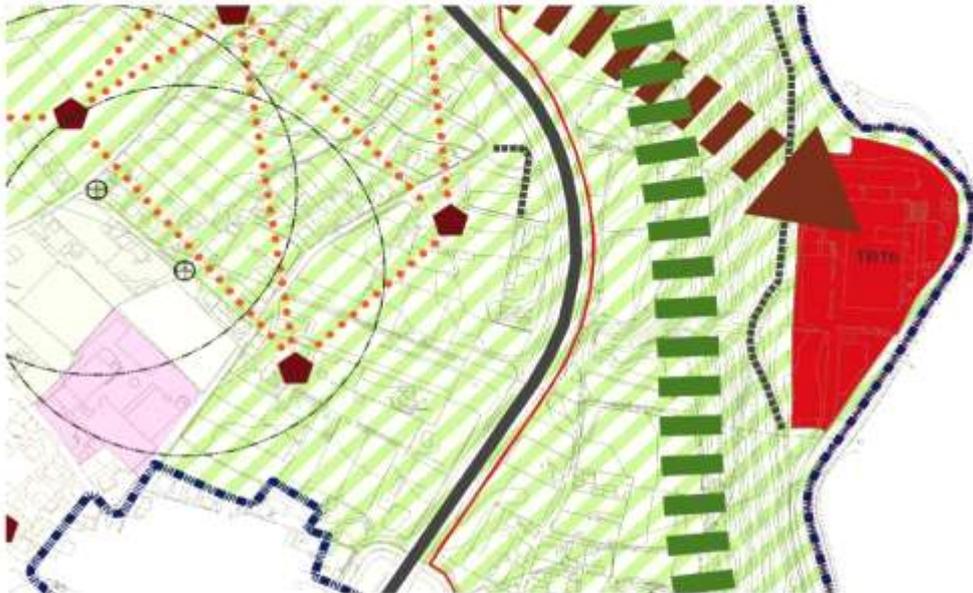
2 - Verifiche di Compatibilità e Norme Vigenti

2.1 - Il Documento di Piano – scheda d'ambito TR1b

Comune di Giussano (MB)

Scheda Aree di trasformazione

Area TR1b (via Mulino Principe)	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
	
Superficie territoriale = 35.174 mq	Proprietà - PRIVATA
Riferimenti catastali - Foglio 5, mappali: 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 400, 401, 632	
DESCRIZIONE DELL' AREA	
	<p>DESCRIZIONE L'area di trasformazione si colloca a nord est del territorio Comunale, nel Parco Regionale della Valle del Lambro delimitata ad est dal fiume Lambro. Trattasi di attività incompatibile con la destinazione parco e l'accessibilità è inadeguata per l'attività in essere.</p> <p>ELEMENTI NOTEVOLI - Diretta connessione con il sistema del Parco - Opportunità di recuperare l'area ai fini della fruizione di tempo libero</p>

Ambito TR1b	
PROGETTO	
Superficie territoriale = 35.174 mq	It = 0,4 mq/mq
Slp realizzabile = 14.070mq	lp = -
Superficie drenante minima = 50%	Rapporto di copertura = 30%
Altezza massima per nuovi edifici = 10,0 m	Destinazione d'uso non ammesse - Medie e grandi superfici di vendita. - Industria (*) - Artigianato
Procedura di intervento - piano attuativo	E' ammessa la destinazione residenziale per un massimo del 15% della Slp realizzabile
	Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico (da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)
LINEE GUIDA DEL PROGETTO	
	
<p>(*) con l'esclusione di impianti per la produzione di energia alternativa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Progetto attuativo e correlato con quello dell'ambito TR1a e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti; - Realizzazione di un centro per il tempo libero strettamente connesso alle altre presenze del Parco (percorsi, cascate, ecc...); - Recupero dei fabbricati con caratteristiche di archeologia industriale; - In sede di definizione del P.A. dovrà essere effettuata un'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per valutare l'eventuale necessità di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/05 e s.m.i (parte quarta Titolo V); - Nell'ambito interessato dal passaggio di elettrodotto dovrà essere rispettata l'ampiezza della fascia di rispetto, così come comunicato dal proprietario/gestore della linea elettrica; - Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza. 	

Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;

- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) in caso di coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi e nell'ipotesi di realizzare edifici residenziali di Classe A ;

- L'ambito è sito all'interno della fascia C del PAI e pertanto in sede di pianificazione attuativa dovranno essere definite, in accordo con l'Amministrazione Comunale, le attività consentite e gli eventuali limiti e divieti;

- L'edificazione deve essere concentrata sull'ambito individuato ma la progettazione deve prendere in considerazione tutte le aree esterne di proprietà della Lamplast alla data di adozione della variante generale di PGT, confermando la destinazione a bosco e prevedere il recupero ambientale delle stesse più la sistemazione ove esistente dei sentieri ciclopedonali;

- In sede di piano attuativo verranno definite le attività insediabili in accordo con l'amministrazione Comunale, valutando l'impatto di più scenari anche in relazione a soluzioni alternative della viabilità.

Il piano comunque sarà sottoposto a VAS obbligatoria e si valuteranno in quella sede l'eventuale applicazione di altre procedure di valutazione ambientale.

- Stato della sensibilità paesaggistica: alta.

2.2 - Il Piano delle regole: *Stralcio delle Norme di Attuazione*

PGT

Stralcio delle NdA - Piano delle Regole

Art. 4 – Definizioni, indici e parametri urbanistici

I seguenti parametri, indici e definizioni con le relative descrizioni regolano l'utilizzazione edificatoria sia in termini planivolumetrici che urbanistici:

St (superficie territoriale) = l'intera superficie perimetrata nelle tavole di azionamento del P.d.R., con la sola esclusione delle aree aventi, nelle suddette tavole, destinazione a strada.

Sf (superficie fondiaria) = superficie costituente l'area di pertinenza del fabbricato e destinata all'edificazione a norma del P.d.R. e di eventuali P.A.; l'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da aree contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità; è però consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù.

Scop (superficie coperta) = superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale ideale dei manufatti realizzati fuori terra e definiti dal loro massimo ingombro, con esclusione:

a) per tutte le destinazioni d'uso, delle parti aggettanti aperte quali:

- sporti la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;
- balconi la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;
- scale a sbalzo aperte la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;

b) per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a destinazione produttiva, dei silos, dei serbatoi di materie prime necessarie al funzionamento degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.

So (superficie occupata nel sottosuolo) = superficie risultante dalla proiezione su di un piano orizzontale ideale di tutti i manufatti alloggiati nel sottosuolo, e definiti dal loro massimo ingombro.

Sscop (superficie scoperta) = superficie risultante dalla differenza tra la superficie fondiaria e la superficie coperta.

H (altezza dei fabbricati) = si misura a partire dalla quota 0,00 convenzionale del marciapiede esistente o, in mancanza di questo, dalla quota naturale del terreno, aumentata di cm. 20; nel caso di terreni in pendenza, l'altezza massima si misura sul fronte più alto, dalla quota più sfavorevole o a partire dall'intradosso della soletta superiore del piano cantina seminterrato, purché di altezza inferiore a 2,50 m, misurata all'intradosso della soletta superiore.

L'altezza si calcola:

a) per i fabbricati a destinazione diversa dalla produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano nel quale si trovino vani aventi i requisiti di agibilità; nel caso di copertura con solai inclinati e/o con solai orizzontali di altezze diverse nel punto medio ponderale dell'intradosso della copertura di vani, aventi i requisiti di agibilità;

b) per i fabbricati a destinazione produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura degli ambienti produttivi o, se presente, all'estradosso della mensola di appoggio del carro-ponte.

Lo spessore dei solai ai diversi piani della costruzione è valutato virtualmente pari a 30 cm, così come definito dalla L.R. 20 aprile 1995 n. 26 e smi

Rc (rapporto di copertura) = esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf);

Slp (superficie lorda di pavimento) = superficie di ciascun piano e soppalco, entro e fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali. Non sono computate le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (vani ascensori compresi) al servizio del fabbricato nonché le seguenti superfici:

a) nei fabbricati a destinazione (o, comunque, a prevalente destinazione) residenziale, i vani interrati o seminterrati (anche oltre i confini del fabbricato principale e purché l'altezza media fuori terra non sia superiore a 1 m, misurata dall'intradosso della soletta

superiore alla quota naturale del terreno e nel rispetto del rapporto di occupazione) purché abbiano destinazioni d'uso quali servizi accessori, cantine, ripostigli, spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture compresi i corselli di accesso con altezza netta interna non superiore a 2,50 m;

- i boxes e corselli interrati o seminterrati con altezza massima fuori terra non superiore a 1 m e sotto il profilo dell'edificio principale con altezza utile interna non superiore a 3,00 m (qualsiasi box fuori terra o seminterrato con altezza massima fuori terra superiore a 1m deve essere considerato nel calcolo della SIp);

- vani scala, anche chiusi, purché siano di servizio a non meno di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale;

- le superfici dei sottotetti con una pendenza massima di falda pari al 40% e con altezza media ponderata di 2,00 m e altezza massima di imposta di 0,50 m e rapporto aerilluminante calcolando le aperture nelle dimensioni reali inferiore a 1/20;

- le superfici di logge, terrazze e balconi;

- le superfici a portico;

b) nei fabbricati a destinazione produttiva, le superfici occupate da impianti di depurazione; le superfici occupate (anche in proiezione) da silos o serbatoi; le superfici coperte da pensiline o da tettoie, purché aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 5% dell'intera Sf; le superfici destinate a deposito o magazzini al servizio di unità funzionali comprese nel

fabbricato, se interrate e per la parte non eccedente lo standard di 1 mq. ogni 10 mq di SIp ma tali superfici concorrono al calcolo per il versamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.

c) nei fabbricati con altre destinazioni, le superfici di logge, terrazzi, balconi; le superfici di vani di proprietà comunale destinati ad accogliere servizi istituzionali; le superfici a parcheggio privato al servizio esclusivo di unità funzionali comprese nel fabbricato, se realizzate nel sottosuolo o sul lastrico di copertura; le superfici destinate a deposito o magazzini al servizio di unità funzionali comprese nel fabbricato, se interrate e per la parte non eccedente lo standard di 1 mq. ogni 10 mq di SIp ma tali superfici concorrono al calcolo per il versamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.

Ro (rapporto di occupazione del suolo) = esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la sommatoria della superficie coperta, della superficie di occupazione del sottosuolo (So) e tutte le altre superfici non drenanti, con la superficie fondiaria (Sf); in ogni caso deve essere garantita una superficie scoperta e drenante non inferiore ai minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene;

V (volume) = prodotto della SIp per un'altezza virtuale di 3,00 m. Tale definizione si applica sia in caso di calcolo del volume esistente su un lotto, sia per il calcolo del volume di progetto. Solo ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la SIp va moltiplicata per le altezze reali eccedenti i 3,00 m.

It (indice di fabbricabilità territoriale mq/mq) = esprime in metri quadrati la SIp da realizzare per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

If (indice di fabbricabilità fondiaria mq/mq) = esprime in metri quadrati la SIp da realizzare per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf);

Ipm (Indice premiale – mq/mq) = costituisce l'incremento facoltativo consentito di It per i Piani attuativi e di If per gli interventi assentibili con titolo abilitativo diretto, assegnabile ad un ambito in rapporto alla St o Sf, sulla base dell'applicazione di elementi che danno luogo alla premialità, come definiti nelle presenti norme.

Ip (indice territoriale di perequazione – mq/mq) = è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato in una determinata area e a determinate condizioni ma che non può mai dare luogo ad edificazione nella stessa area. I diritti edificatori potranno essere trasferiti negli ambiti C – Ambiti di utilizzo degli indici perequativi e, ove previsto, negli ambiti di trasformazione individuati nella tavola 11 del Documento di Piano e dalle relative schede ambiti di trasformazione.

Lm (limite di monetizzazione degli standard) = è la percentuale massima di standard monetizzabili rispetto alla richiesta del titolo abilitativo.

Il calcolo degli indici territoriale e fondiario per la determinazione delle SIp e del Volume realizzabili ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo risulterà dai valori relativi alle

superfici fondiarie e territoriali desunti dal rilievo della reale consistenza del lotto o dei lotti interessati dall'edificazione da allegare a ciascuna pratica amministrativa.

Art. 13 – Prescrizioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione

(...)

All'interno del *Parco Regionale Valle Lambro* deve essere prevista la redazione del Programma Convenzionato di Riqualificazione in riferimento all'Art. 5 comma 6 delle NTA del PTC del Parco.

Art. 22 – Ambiti di trasformazione (AdT)

Queste aree sono disciplinate dalle Schede del Documento di Piano e sono soggette a pianificazione attuativa. Non è ammessa la monetizzazione delle aree da cedere per standard.

Sugli edifici presenti nelle aree di trasformazione si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con mantenimento della destinazione in uso fino alla presentazione del piano attuativo.

I relativi piani attuativi dovranno essere approvati entro cinque anni dalla data di approvazione della presente variante generale al PGT. Scaduto tale termine decadranno le potenzialità edificatorie previste per gli ambiti di trasformazione così come individuati nel Documento di Piano.

Art. 24 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e altri specifici

Per quanto riguarda i rispetti stradali nelle fasce individuate nell'azzonamento, non è ammessa l'edificazione, ad esclusione dell'utilizzo a parcheggi, piste ciclopedonali, eventuali pensiline al servizio di fermate dei servizi di trasporto pubblico. Valgono inoltre le norme generali in materia di sicurezza stradale, soprattutto in riferimento agli incroci stradali, all'apertura di passi carrabili, ecc. . Queste norme generali sono comunque applicabili lungo tutti gli assi stradali per i quali l'azzonamento non prevede fasce di rispetto.

Nelle fasce di rispetto sia stradale che ferroviario sono consentite recinzioni di aree di pertinenza di edifici che prospettano sulle stesse, previa autorizzazione degli enti titolari del vincolo. Per il rispetto della linea ferroviaria valgono le norme di legge vigenti.

Nelle zone di rispetto cimiteriale non è consentita alcuna edificazione, tale zona è definita nel vigente Piano urbanistico generale dei cimiteri. Sono ammessi in dette fasce aree a verde, parcheggi d'uso pubblico e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale.

Nelle fasce di rispetto dei pozzi idrici vige la tutela assoluta per la prima area di 10,0 m. di raggio e definite con opere di protezione; nella seconda fascia di 200,0 m. valgono le prescrizioni della legislazione vigente in materia.

Art. 25 - Parco Regionale della Valle del Lambro

Si rinvia alla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale della Valle del Lambro approvato con Delibera G.R. 28 luglio 2000 – n°7/601 e rettificata con DGR 9 novembre 2001 n°7/6757, costituito dalla tavola 1 "Articolazione del territorio" e dalle "Norme Tecniche di Attuazione".

La tavola dell'azzonamento riporta anche il limite del Parco Naturale. In merito agli indirizzi, direttive e prescrizioni, tra i contenuti del PTC del Parco Regionale e del presente Piano delle regole valgono le norme più restrittive.

All'interno dell'area del PVL valgono i divieti previsti dall'Art. 33 comma4.

Per l'area S3 – aree di sussistenza e compensazione localizzata nella zona Laghetto all'interno del PVL si dovrà fare riferimento all'Art. 16 delle NdA del PTC del PVL.

Art. 26 – Zone destinate alla viabilità

Il Piano prevede la classificazione della viabilità sulla base delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni e integrazioni) e con riferimento alla vigente perimetrazione del centro abitato. Inoltre recepisce le indicazioni della DGR 3/12/08 n° 8/8579 sui "Criteri di salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati", relativamente alle misure di salvaguardia dei territori interessati soprattutto dai nuovi tracciati sia di rilevanza sovracomunale, che comunale.

Il Piano individua inoltre la rete della viabilità locale e la rete principale dei percorsi ciclopedonali. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per

quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.

Nella tavola 6 del Piano delle regole sono stati individuati "Ambiti da assoggettare a Piani esecutivi per il miglioramento della viabilità" e ritenuti fondamentali per la riqualificazione della rete infrastrutturale e viabilistica del territorio comunale.

Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopedonali, schematicamente indicati, si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale. Anche in questo caso le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio.

La sezione dei percorsi dovrà essere non inferiore a m. 1,5 se monodirezionale e m. 2,5 se bidirezionale.

L'eventuale esistenza di elementi preesistenti potrà costituire deroga alle presenti norme. Per quanto riguarda i calibri stradali si rimanda al vigente Piano urbano del traffico.

TITOLO IV - Norme per il commercio

Art. 27 – Definizioni e disposizioni relative alle attrezzature commerciali

Sono definite attività commerciali le seguenti attività:

a. Attività di vendita al dettaglio.

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale;

b. Commercio su aree pubbliche.

Si definisce come tale un'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio lacuale, o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte.

Si definiscono aree pubbliche le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata, gravate da servitù di passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;

(...)

d. Attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Si definisce come tale la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico a tal fine attrezzati. Si considera svolta prevalentemente in orario serale l'attività che si protrae oltre le ore 23.00.

e. Attività di somministrazione di alimenti e bevande in esercizi non aperti al pubblico.

Si definisce come tale l'attività svolta dalle mense aziendali, dagli spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nonché quella svolta in forma esclusiva presso il domicilio del consumatore;

(...)



Art. 28 – Superfici delle attività commerciali

Slp (superficie lorda di pavimento) = così come definita dall'art. 4

SdV (superficie di vendita) = negli esercizi di vendita su area privata, è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione delle superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali anche se contigui.

Superficie di vendita di merci ingombranti non facilmente amovibili ed a consegna differita = calcolata in rapporto di 1/8 della Slp.

Superficie di somministrazione di alimenti e bevande = si definisce come tale, negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, l'area:

- a) destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- b) occupata da banchi, retro banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico e comprende le aree:
 - all'interno del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto, sia al chiuso (ad es. dehores) su area privata (es. cortili o spazi privati dei quali l'esercente ha la disponibilità) adiacenti o comunque di pertinenza del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto sia al chiuso, su area pubblica in concessione, adiacente o comunque di pertinenza del locale.

Art. 29 – Attività di vendita al dettaglio su area privata

Le attività di vendita su area privata sono classificate come segue.

- a) Esercizi di vicinato (EdV): esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq. (...)

Art. 30 – Prescrizioni particolari

È ammesso lo svolgimento congiunto in un solo esercizio dell'attività commerciale, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, e di altri servizi di particolare interesse per la collettività, anche in convenzione con soggetti pubblici o privati.

Art. 31 – Attività di vendita al dettaglio su area pubblica

Le attività di vendita su area pubblica sono classificate come segue:

- a) mercato, l'area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da almeno tre posteggi, attrezzata o meno, destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- b) posteggio, la parte di area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale;
- c) fiera, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il comune abbia la disponibilità, di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
- d) presenze in un mercato o in una fiera, il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale manifestazione, prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività;
- e) presenze effettive in un mercato o in una fiera, il numero delle volte che l'operatore ha effettivamente esercitato l'attività in tale manifestazione.

Art. 41 – Gasdotti per la distribuzione territoriale

La presenza di gasdotti costituisce automaticamente fascia di rispetto di inedificabilità sulla base della normativa vigente.

Art. 42 – Elettrodotti ad alta tensione

Lungo le fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione (380 – 220 – 130 KV) non è ammessa l'edificazione in contrasto con le norme e leggi vigenti in materia. Il piano indica le fasce di attenzione entro le quali dovrà essere richiesto parere all'ente gestore al momento di richiesta del titolo abilitativo.

TITOLO V - Piano Paesaggistico Comunale

Art. 43 – Valutazione dell'impatto paesaggistico

Ai sensi dell'art. 30 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale i progetti di nuove costruzioni devono sottoporsi alla valutazione di impatto paesistico, facendo riferimento alla classe di sensibilità del sito interessato. In particolare per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione dovrà essere svolta una valutazione di compatibilità paesistico ambientale che riguardi in particolare i problemi connessi alle ricadute nel campo della mobilità; gli interventi di mitigazione e compensazione a salvaguardia dei caratteri paesaggistici dell'area.

Art. 44 – Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

L'intero territorio comunale è suddiviso in aree sulla base della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Le categorie individuate sono le seguenti:

- 1 = sensibilità molto bassa: riguarda il sedime delle strade principali;
- 2 = sensibilità bassa: aree edificate residenziali, produttive e aree miste residenziali/produttive;
- 3 = sensibilità media: corridoi ecologici lungo i collegamenti fra i nuovi grandi insediamenti e quelli unitari esistenti;
- 4 = sensibilità alta: Parco Regionale della Valle del Lambro, Parco Naturale;
- 5 = sensibilità molto alta: cascine storiche e ambiti di valore storico e ambientale.

Nelle zone classificate 3, 4 e 5 sono esclusi nuovi edifici che per ubicazione possono compromettere la percezione delle qualità ambientali del contesto e ridurre sensibilmente gli spazi a verde circostanti. Sugli edifici esistenti possono prevedersi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; eventuali ristrutturazioni e demolizioni con costruzioni non devono ridurre le aree a verde esistente, aumentare il carico antropico, indurre nuove infrastrutture e comunque incidere negativamente sulle qualità ambientali dei luoghi.

Art. 46 – Verifica dell'incidenza dei progetti

Il livello dell'impatto paesistico dei progetti è determinato da:

- categoria relativa alla sensibilità paesaggistica con riferimento alla tavola 8 del piano delle regole;
- dai criteri e parametri per determinare il grado d'incidenza del progetto sulla base di relazione e documentazione predisposta dal progettista

Qualora il valore risultante come stabilito da DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 smi determini impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza i relativi progetti saranno sottoposti al parere dell'Amministrazione comunale.

Art. 47 – Riqualificazione dell'ambiente urbano

Quando anche una sola parte di edificio venga definitivamente ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi a giudizio del Comune (espresso con motivato provvedimento del sindaco, sentita la competente commissione) un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario del medesimo edificio di variare/completare le parti esposte alla pubblica vista. Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione dei lavori, fissare i termini per l'ultimazione dei lavori stessi. In caso di rifiuto o di mancata esecuzione nei termini stabiliti il Comune avrà facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario.

Art. 48 – Infrastrutture tecnologiche

L'installazione di infrastrutture tecnologiche, quali torri, tralicci, supporti, antenne, ecc. ubicati sia sul terreno che su edifici anche a supporto di impianti di telecomunicazioni

dovranno ottenere il relativo titolo abilitativo nel rispetto delle norme specialistiche nazionali e regionali.

Art. 49 – Tutela e sviluppo del verde

Per le nuove costruzioni che comportino il parziale utilizzo di aree inedificate, le rimanenti aree devono essere oggetto di progetto specifico sia con il rilievo di eventuali alberature esistenti, sia con la nuova sistemazione esterna, comprensiva di specie arboree, zone a giardino o a orto, pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc...

Art. 50 – Disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici

La disciplina dei singoli caratteri è contenuta nei rispettivi studi specialistici.

A queste si rimanda per quanto attiene alle prescrizioni, alla tutela e ai vincoli derivanti sulle trasformazioni edilizie e dei suoli.

Parte integrante del Piano sono le prescrizioni del sistema geologico, idrogeologico e sismico, che prevalgono e integrano la disciplina degli insediamenti, degli ambiti di trasformazione e delle porzioni di territorio agricolo e paesaggistico-ambientale.

Gli studi specialistici (art. 57, comma 1 lett. b) della L.R. n° 12/2005 comportano la verifica preliminare e il rispetto delle norme sulla fattibilità geologica, sul rischio idrogeologico e sismico, contenute negli studi stessi.

Art. 51 – Rinvio alla normativa sovracomunale

Si rimanda alle leggi nazionali e regionali o di settore per tutto ciò che non è previsto nelle presenti norme in materia urbanistica, edilizia e igiene ambientale.

In particolare il PTC del Parco Regionale Valle Lambro assume i contenuti di Piano Territoriale Paesistico.

2.3 – il Piano Territoriale Paesistico Regionale

2.3.a - Stralcio della DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045

“ La peculiarità dei diversi paesaggi del passato esprimeva originalità di adattamenti culturali e si ritrovava concretamente, ad esempio, nella ripetitività degli elementi antropici (che riguardano l'uomo), in senso stilistico e funzionale, fossero architetture, trame viarie, uso dello spazio coltivabile, utilizzazione della vegetazione, ecc.

Ripetitività o omogeneità a livello locale che erano il frutto, nell'ambito di economie e culture chiuse, di elaborazioni stilistiche particolari, di gusti e di esperienze tecniche proprie, da valorizzazioni degli spazi e delle risorse locali in forme adeguate alle condizioni economiche e ai rapporti di produzione consolidati, per cui solo quel tipo di casa, quel tipo di insediamento quel tipo di intervento nelle campagne, quel dato rapporto tra insediamento e dintorno coltivato avevano funzionalità. Da ciò la peculiarità, la diversità, l'originalità di questi paesaggi ...”

Si può quindi affermare che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quella identità qui descritta.

Torna allora utile considerare alcuni aspetti del territorio da “memorizzare” nella fase di studio, nel momento della progettazione, nella fase di valutazione da parte della Amministrazione, aspetti che alla base rivelano una stretta connessione tra matrice ambientale e modelli dimensionali (moduli) nell'organizzazione del territorio:

a- nella fascia collinare si rileva una profonda convergenza tra una morfologia fortemente articolata e un'organizzazione dell'agricoltura basata sull'appoderamento minuto della mezzadria. Ciò ha generato un paesaggio caratterizzato da moduli dimensionali ridotti, nel quale la grande dimensione è riservata agli edifici del potere civile e religioso;

b- nella pianura invece, il modulo fondamentale del paesaggio che si amplia e si distende, è determinato dalle bonifiche e dallo sfruttamento razionale delle terre che portano alla realizzazione delle cascine.

Si comprende quindi come la nozione di modulo e di ritmo tornano utili al proponente per valutare e progettare e alla amministrazione per valutare e giudicare.

L'incidenza del progetto è quindi legata agli aspetti dimensionali:

- **moduli e ritmi monotoni, composti, alternati**
- **pieni e vuoti**
- **altezze**
- **impronte planimetriche**
- **distanze**
- **tracciati lineari quali strade, canali, siepi, filari, confinanze, antiche recinzioni, ecc.**

Non trascurabile è poi la collocazione dell'edificio rispetto a tracciati guida riconoscibili quali strade, allineamenti precostituiti, confini, filari, ecc., o non visibili ma rilevabili dalla trama della edificazione esistente. Da sottolineare che a volte, un leggero scostamento può creare maggiore disordine di una radicale modifica dell'orientamento.

Di notevole incidenza è poi il rapporto tra la costruzione e l'andamento del terreno.

Il facile uso dei mezzi meccanici disponibili, spinge sempre più i progettisti a modellare il terreno anziché la costruzione.

2.3.b - Stralcio dalla DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727

1.4.2.1 - Interventi sull'esistente

Per quanto riguarda questa categoria di possibili trasformazioni territoriali si fa sinteticamente, ed esemplificativamente, riferimento agli edifici e fabbricati ed agli spazi ineditati. Per quanto riguarda gli edifici una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (ad esempio relativamente all'assetto compositivo delle facciate, alla presenza di elementi originali di finitura, ecc.) andrà rivolta a quei fabbricati che rivestono un maggior valore derivante da:

- vincolo specifico (ex articoli 10 - 11 - 136 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia della architettura, anche contemporanea);
- storicità: l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);
- elementi distintivi (l'edificio presenta elementi decorativi plastici o pittorici che gli conferiscono riconoscibilità nel contesto e preziosità esecutiva; ad esempio: icone, modanature di sottogronda e cornici alle aperture ecc.);
- elementi di sistemi (in particolare per tipologie speciali che possono essere presenti in modo diffuso e caratterizzate sul territorio, ad esempio (...) le cascine a corte della bassa Lombardia, le ville o gli alberghi d'epoca sul lago di Como, ecc.).

Per quanto riguarda gli spazi ineditati si fa riferimento al sistema dei parchi, giardini, e viali, della viabilità storica e della viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici). Per il sistema dei parchi, giardini e viali una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (ad esempio relativamente all'assetto compositivo dei percorsi e degli impianti vegetali arborei ed arbustivi, alla conservazione degli elementi di arredo e delle pavimentazioni originali, ecc.) va rivolta a quegli ambiti che rivestono un elevato valore a fronte di:

- vincolo specifico (ex articoli 10 - 11 - 136 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimento per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea);
- storicità: l'ambito nella configurazione attuale compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);
- intenzionalità progettuale, l'assetto è riconducibile ad un impianto compositivo ben riconoscibile.

Per il sistema della viabilità storica una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (conservazione del sedime nella posizione storicamente accertata, conservazione dei manufatti originali come pavimentazione, cippi, ponti, caselli, filati di piante, ecc.) va rivolta a quegli ambiti che rivestono un maggior valore derivante da:

- vincolo specifico (ex articoli 10 - 11 - 136 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia locale);
- storicità: l'ambito nella configurazione attuale compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.).

Per il sistema della viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici) una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (...) va rivolta a quei percorsi o punti di vista panoramici che rivestono un elevato valore a fronte dell'ampiezza del territorio percepito e della qualità del territorio percepito per presenza dei segni di storicità di cui sopra o di elementi di accertata qualità paesaggistica in quanto assoggettati a specifica tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

1.4.2.2 - Nuovi interventi

Per la valutazione dei nuovi interventi proposti è opportuno, da un lato, considerare le tipologie di opere che comportano un intuitivo elevato impatto e, dall'altro, prestare una adeguata attenzione agli ambiti di maggiore sensibilità paesaggistica.

Sono indubbiamente tipologie edilizie che comportano un elevato impatto sia sul paesaggio sia sul suolo, quelle generalmente riferibili all'edilizia industriale, alle strutture per la grande distribuzione (supermercati e ipermercati), alle infrastrutture di trasporto e tecnologiche, a grandi impianti ed infrastrutture sportive-turistiche.

Sono sicuramente ambiti connotati da una elevata sensibilità i territori acclivi ed i versanti di valli (per percepiibilità e per la necessità di associare ad ogni intervento vistosi manufatti di contenimento delle terre) nonché le aree in rapporto visivo con ambiti territoriali di elevata qualità per la presenza dei segni di storicità precedentemente descritti o di elementi di accertata qualità paesaggistica assoggettati a specifica tutela.

Una particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi da effettuarsi in ambiti centuriati, nei quali si dovranno conservare sia l'impianto geometrico che i segni storici ad esso connessi (viabilità, piante, canali irrigui, ecc.).

Se il processo edilizio in oggetto — di recupero o di nuova edificazione che sia — si colloca entro un contesto di attenzione e tutela ambientale, significa che deve comunque rifarsi, alla debita scala, a tutti quei "caratteri paesaggistici, aggregativi ed edilizi" che hanno determinato la formulazione del vincolo stesso. Si vuole affermare, in ultima istanza, che non può concepirsi una scollatura tra le connotazioni naturali del paesaggio e quelle antropiche.

L'ambiente lombardo, salvo casi particolarissimi, è caratterizzato e definito prevalentemente dal sistema dei segni antropici che rientrano, quindi, necessariamente nel contesto di riferimento.

Vale, inoltre, il principio, da affermarsi in generale e tanto più nelle zone definite peculiari per caratteristiche ambientali, che l'edificato esistente rappresenta un sistema strutturale e simbolico che si pone, comunque, come risorsa economica e culturale. Tale posizione comporta da una parte l'accurata manutenzione dell'esistente e dall'altra la capacità di inserire le nuove realizzazioni edilizie entro quei caratteri spaziali definiti con evidenza dall'ambiente storico. Il rispetto dei valori paesaggistici relativo a progetti di edifici di nuova costruzione non si consegue solamente attraverso caratteristiche "mimetiche" di alcuni - seppure importanti - elementi di finitura, ma solo ripercorrendo tutta la griglia dei caratteri finora elencati che definiscono un sistema edilizio.

Dovrà, pertanto, essere adottato un metodo di progettazione che si faccia carico di accertare gli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

Il percorso progettuale potrà essere operativamente così articolato: innanzitutto si dovrà effettuare una analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato, in secondo luogo dovrà essere elaborato un progetto che si ponga come obiettivi primari il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storici e naturali), l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi e la minimizzazione del consumo di suolo; si dovrà, pertanto, porre particolare attenzione alle caratteristiche costruttive e alle tipologie dei manufatti coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale, alla scelta e al trattamento dei materiali e dei colori, nonché

alla selezione e disposizione delle essenze vegetali per le sistemazioni esterne, al raccordo con le aree adiacenti prevedendo ripristini e compensazioni.

Successivamente dovrà essere descritto il progetto risultante dalle sopraddette considerazioni e dovrà essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in termini di compatibilità paesaggistica.

Qualora risulti che, per ineliminabili motivi, il progetto non sia comunque sufficientemente integrato nell'assetto ambientale, dovranno anche essere descritte le opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare.

Nell'applicazione di questo criterio progettuale si dovrà tener conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (poli ad alta densità, aree urbane delle frange periferiche, urbanizzazione diffusa a bassa densità) e degli specifici indirizzi di tutela per la cui descrizione si rimanda, richiamandole, alle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale.

La tutela paesaggistica dei "poli ad alta densità" deve orientarsi non solo al rispetto degli elementi e dei brani di paesaggio non sommersi dall'ondata edificatoria recente, togliendo ogni carattere al paesaggio, ma anche al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate, degli interstizi senza uso, delle aree industriali dismesse, ecc.

Ogni intervento di tutela e di rivalorizzazione va pensato nel rispetto delle trame territoriali storicamente costruite a partire dal centro urbano e, in sottordine dalle polarità periurbane, a suo tempo centri rurali, che vanno tutelati nel loro impianto e nei loro caratteri edilizi là dove qualcosa è sopravvissuto. Ma la tutela va anche esercitata partendo dagli spazi verdi interclusi nelle aree di urbanizzazione, dai fiumi su cui storicamente è venuta impernandosi l'area metropolitana con le sue direttrici di industrializzazione.

Ridefinire in un "sistema" tutte queste funzioni, ritornare ad un progetto complessivo per ricostruire la trama verde della città significa anche riscoprire uno strumento di ridisegno e di arricchimento del tessuto urbano già espresso nel passato, come testimoniano i parchi ed i giardini storici di ville e palazzi e le alberature dei viali.

Altra scrupolosa tutela deve esercitarsi sulle permanenze del passato, vecchie cascate, abbazie, ville signorili ed alle testimonianze storiche degli sviluppi propri dell'area, tra cui edifici e quartieri con loro connotazioni significative, aree industriali di valore archeologico.

Per questo si dovrà porre una particolare attenzione, sia per gli aspetti percettivi che strutturali, alle direttrici ferroviarie e stradali di accesso alla città. La conservazione di questi tracciati, dei tratti autentici, dei manufatti e delle architetture storiche e moderne significative sorte lungo tali percorsi corrisponde al mantenimento della riconoscibilità di un segno importante della storia.

Una particolare attenzione dovrà essere posta anche nei confronti del fenomeno della dismissione di edifici ed aree che hanno assunto una dimensione ed un impatto sempre maggiori e che hanno, nel tempo, determinato spazi vuoti e liberi senza identità che contribuiscono ulteriormente al degrado dell'ambiente urbano.

La riconversione di questi ambiti dismessi deve essere studiata e programmata in termini complessivi assegnando a queste nuove "occasioni urbane" non solo un ruolo decongestionante, ma anche di qualificazione formale e tipologica del paesaggio urbano e di ritorno al verde nella città.

Nelle "aree urbane delle frange periferiche" la tutela deve esercitarsi come difesa degli spazi verdi e del paesaggio agrario così minacciato da vicino dall'espansione edificatoria, ma ad essa deve associarsi il recupero del verde, la

ricucitura delle discontinuità o rotture delle trame territoriali indotte dalle più recenti penetrazioni urbane.

Un rigido controllo, in particolare, deve essere rivolto alle trasformazioni che tendono ad obliterare le strutturazioni territoriali storiche: i nuclei originari dei centri rurali che si allineano lungo le strade principali dei pianalti e lungo le direttrici pedemontane, oltre che i cuori storici delle città e dei centri minori.

Di questi vanno difesi anzitutto i contenuti architettonici e le strutture di base; va anche salvaguardata la percettibilità delle loro emergenze. Da questo punto di vista una tutela specifica di questi paesaggi riguarda il rispetto per la fruizione panoramica delle vicine prealpi e dei paesaggi impostati su conoidi che degradano verso la bassa pianura: la percezione prima della "lombardità".

Ciò si ottiene attraverso le verifiche di compatibilità nei confronti dei coni visuali impostati sulle direttrici statali e ferroviarie.

Tutti gli elementi che formano lo spessore storico dell'area devono essere tutelati: santuari, chiese, ville signorili, case rurali caratteristiche, testimonianze dell'archeologia industriale, quartieri e case che segnano la storia dell'industrializzazione.

Se la periferia è certamente uno dei temi più importanti del nostro tempo, che investe grande parte dei territori urbanizzati dell'area metropolitana, è necessario che l'intervento urbanistico ed edilizio promuova la qualificazione e la riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla definizione dei "margini", alla ricomposizione delle frange urbanizzate ed alla ricucitura dei tessuti disgregati, riscoprendo e reinserendo quei caratteri qualitativi oggi mancanti e qui descritti.

Nei territori connotati da "urbanizzazione diffusa a bassa densità" i caratteri degli scenari, sui quali si innestano questi nuovi paesaggi costruiti si sono in molti casi conservati o, quantomeno, non sono ancora irrimediabilmente perduti.

Questi territori si pongono naturalmente come potenziale substrato di ulteriore urbanizzazione, e pertanto la tutela deve esercitarsi nella conservazione e valorizzazione degli elementi di identità che ancora permangono e distinguono il luogo, nella verifica e ridefinizione dei caratteri tipologici e formali delle recenti edificazioni ricomponendo i brani urbanizzati e definendone i "margini".

Fondamentale diventa disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree, impedire le saldature fra i centri abitati che principalmente tendono ad evidenziarsi lungo gli assi viari, riducendo le visuali e la percezione di ampi panorami.

Come indicato anche per i paesaggi delle frange periferiche, deve essere rispettata la fruizione panoramica delle direttrici statali e ferroviarie, degli elementi della "lombardità", con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali. In relazione a questi ultimi, in particolare, dovrà essere condotta una attenta tutela rivolta, anche nel caso di riusi compatibili, a mantenerne la "leggibilità" del ruolo e della funzione storicamente avuta nella organizzazione del territorio oltre che dei caratteri architettonici.

Dovrà essere rivolta speciale attenzione alle tessiture territoriali ed agrarie storiche, conservandone i segni e le memorie: alle vie, ai tracciati, ai viottoli di interesse storico, paesaggistico ed ambientale, alle presenze dell'archeologia classica e/o industriale, ai centri e nuclei storici, alle ville, ai palazzi.

La nuova edificazione, anche agricola dovrà ricercare modalità di intervento edilizio e produttivo che permettono lo sviluppo delle comunità locali senza degradare i fondamentali caratteri del paesaggio circostante.

3 – Il PTC del Parco regionale della Valle del Lambro

D.g.r. 28 luglio 2000 – n. 7/601

Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale della Valle del Lambro (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)

Art. 5

Strumenti di attuazione del piano

1. Il piano territoriale si attua mediante:

(...)

– **programmi convenzionati di riqualificazione;**

(...)

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

(...)

6. Il programma convenzionato di riqualificazione si configura come strumento attuativo di iniziativa pubblica e/o privata mediante il quale viene perseguito l'obiettivo del recupero edilizio, ambientale e paesistico di complessi edificati e delle aree di pertinenza circoscrive, anche se non previsti o perimetrati nello strumento urbanistico generale quali zone di recupero ai sensi della l. 457/1978.

E' costituito da uno studio geologico preliminare, completo di analisi pedologica e dalla rilevazione del sistema irriguo esistente e delle modifiche proposte, da un progetto planivolumetrico generale completo di inquadramento cartografico nel contesto, da un progetto esecutivo delle opere di riqualificazione ambientale e paesistica, da un progetto esecutivo delle opere urbanizzative e delle sistemazioni a verde e dalla convenzione urbanistica tra gli operatori ed il comune interessato, che deve prevedere la prevalente cessione delle aree standards e la costituzione di adeguate garanzie in ordine all'esecuzione delle opere pubbliche e di sistemazione ambientale.

(...)

Il rilascio delle relative "concessioni edilizie" è subordinato alla stipula della convenzione urbanistica ed alla contestuale cessione delle aree standards.

(...)

Art. 10

Sistema delle aree fluviali e lacustri

(...)

2. Nelle aree di cui al presente articolo è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività agricola ed alle serre e tunnel di copertura per l'attività florovivaistica nel limite del 20% della superficie aziendale, quando sia impossibile una localizzazione diversa secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli delle Province, fermo restando che debbano essere collocati ad una distanza di almeno

100 metri dalle sponde dei laghi, dei fiumi e dei corsi d'acqua.

(...)

Tali progetti dovranno essere comunque sottoposti a Valutazione d'Impatto Ambientale, ove sia necessaria secondo le vigenti disposizioni normative statali o regionali.

(...)

4. **Nelle aree di cui al presente articolo**, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del Piano, **possono essere localizzati**, previo parere obbligatorio e vincolante del Parco Regionale della Valle del Lambro:

a) parchi-gioco le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione del suolo;

b) percorsi pedonali pubblici e spazi di sosta ad uso pubblico per mezzi di trasporto non motorizzati;

c) corridoi ecologici ad uso pubblico e sistemazioni a verde ad uso pubblico destinabili ad attività di tempo libero;

d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione e servizi igienici;

e) edicole sacre, sacelli religiosi e piccole cappelle di culto e devozione;

f) infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo nonché opere di difesa idraulica e simili;

g) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, punti di riserva per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

(...)

9. Tutti gli interventi di edificazione e trasformazione territoriale individuati come ammissibili nei commi precedenti, debbono intervenire nel rispetto delle prescrizioni minime di tutela paesistica di cui al successivo art. 26 "e delle prescrizioni del Regolamento Paesistico".

(...)

Art. 20

Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale

1. Con apposita simbologia sono individuati gli ambiti produttivi, insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri, la cui presenza si ponga in contraddizione con gli obiettivi di tutela ambientale e naturalistica perseguiti con il presente piano.

2. In relazione a tali ambiti produttivi incompatibili, i Comuni debbono avviare nel periodo successivo all'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento l'attività di pianificazione urbanistica indirizzandola all'individuazione di aree preferibilmente già dotate di urbanizzazioni, all'esterno del perimetro del Parco o - dove impossibile - all'interno del sistema degli aggregati urbani, da assoggettare eventualmente a Piano di Insediamenti Produttivi.

Tali aree, una volta acquisite, dovranno essere appositamente ed esclusivamente riservate al trasferimento delle attività produttive insediate negli ambiti incompatibili, anche mediante permuta totale o parziale, con conguaglio pecuniario, delle rispettive aree di proprietà comunale e di proprietà privata.

3. Con l' approvazione di un Programma Convenzionato di Riqualficazione di cui al precedente art. 5 comma 6, il comune potrà autorizzare interventi di recupero del complesso immobiliare destinato ad essere liberato dagli impianti produttivi incompatibili, definendo gli indici massimi di utilizzazione edificatoria dello stesso.

In tale ambito il Programma Convenzionato di Riqualficazione potrà consentire un recupero parziale delle volumetrie, finalizzato a garantire il diradamento dell' edificato esistente, con destinazioni d' uso ammissibili residenziali e terziarie, nonchè con obbligo di prevalente cessione, anche in aree limitrofe, degli standards urbanistici dovuti.

Nel Programma Convenzionato di Riqualficazione dovranno essere previsti tutti gli interventi necessari alla migliore tutela dell' ambiente, ivi compresa la piantumazione di essenze arboree ed arbustive, la sistemazione di aree degradate ed inquinate e la demolizione di manufatti incoerenti col quadro paesistico-ambientale.

I soggetti attuatori dovranno depositare adeguate garanzie in ordine all' esatto adempimento degli obblighi assunti.

4. Gli insediamenti di archeologia industriale individuati nelle tavole di piano risultano significativi come memoria delle attività produttive del passato, delle tecnologie impiegate, dell' organizzazione del lavoro e dell' architettura.

Nell' ambito del Programma Convenzionato di Riqualficazione dovrà essere posta particolare attenzione nel valorizzare tali elementi, rispettandone le caratteristiche architettoniche, anche sulla base dei criteri minimi di tutela paesistica di cui al successivo art. 26 "e delle disposizioni particolari contenute nel regolamento paesistico".

Qualora i soggetti attuatori del Programma Convenzionato di Riqualficazione recuperino tali porzioni immobiliari caratterizzate come elementi di archeologia industriale cedendone la proprietà al comune ove insistano, quali standards e a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti, la relativa volumetria non viene computata ai fini del raggiungimento del limite di volumetria recuperabile individuato al comma 3, fermo restando che la volumetria complessivamente recuperata non può in alcun caso eccedere quella legittimamente preesistente alla data di adozione del piano territoriale.

5. Sino alla data di approvazione del Programma Convenzionato di Riqualficazione, nelle aree di cui al presente articolo

sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, comunque subordinati al preventivo ed obbligatorio parere del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Art. 26

Tutela storico-paesistica

1. Nel territorio ricompreso nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro ogni intervento edificatorio o di trasformazione nell' uso del territorio deve rivelarsi pienamente compatibile con il quadro paesistico, nel rispetto delle tipologie tradizionali dei luoghi e con divieto assoluto di ogni alterazione dei caratteri ambientali-architettonici consolidati.

2. L' edificazione di immobili ad uso residenziale nel territorio del Parco della Valle del Lambro deve intervenire nel rispetto dei seguenti indirizzi, "destinati ad essere approfonditi e specificati in sede di regolamento paesistico":

- incoerenza, in linea di massima, di tetti piatti o concavi o privi di copertura con tegole tradizionali, di edifici senza gronde, di edifici con pannelli prefabbricati a vista o totalmente con cemento armato a vista o di edifici con facciate continue con cristalli a specchio.

Art. 27

Tutela delle acque e degli ambiti fluviali

1. (...) **sono comunque vietati:**

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con l'eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonchè dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili;

(...)

- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi della vigente normativa;

- l' interrimento e l' interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

(...)

3. Ai fini della tutela del Fiume Lambro e degli ambiti fluviali gli interventi in queste zone devono tendere al miglioramento dell' ambiente naturale fluviale e dell' ecosistema ripariale; le opere di sistemazione e di regimazione fluviale devono essere realizzate preferibilmente mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo le disposizioni regionali.

4. (...) per le opere di manutenzione e di sistemazione si dovranno utilizzare preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica.

5. Nel sistema delle aree fluviali occorre evitare l' incremento delle superfici impermeabilizzate che possono aumentare le portate addotte al corso d' acqua; a tal fine gli strumenti urbanistici dei Comuni del Parco, in sede di adeguamento al PTC, dovranno, con riferimento alle coperture di parcheggi o piazzali di grande superficie, privilegiare tecniche che permettano comunque un certo grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

Art. 31

Tutela della vegetazione

1. In relazione alle varie tipologie di bosco presenti nel territorio del Parco, la valorizzazione e la tutela dello stesso viene perseguita attraverso forme di trattamento adatte a conseguire la migliore complessità ed integrazione strutturale.

(...)

5. Ogni nuovo impianto di alberi, di superficie superiore a 5000 metri quadri in aree non boscate, deve preventivamente essere autorizzato dal Parco regionale della Valle del Lambro.

E' possibile, senza autorizzazione preventiva, la formazione di siepi e la realizzazione di giardini di pertinenza delle strutture edificate nei quali dovrà essere comunque data priorità all' impianto di specie autoctone.

(...)

8. Le fasce boscate e la vegetazione spondale lungo i corsi d'acqua, le rogge, i fontanili debbono essere conservate evitando interventi di disturbo del sistema acqua-vegetazione, fatta salva l' ordinaria gestione e manutenzione delle stesse.

Devono comunque essere garantite la stabilità e l'integrità delle sponde e degli argini nonchè il regolare deflusso delle acque.

9. I boschi abbandonati o degradati in cui non sono stati rispettati i turni di taglio e le pulizie, debbono essere riqualificati e migliorati attraverso interventi di recupero ambientale.

(...)

15. Si intendono quali specie autoctone arboree ed altoarbustive del territorio del Parco regionale della Valle del Lambro:

- Acer campestre (acero campestre);
- Acer platanoides (acero riccio);
- Acer pseudoplatanus (acero montano);
- Alnus glutinosa (ontano nero);
- Betula pendula (betulla);
- Corylus avellana (nocciolo);
- Carpinus betulus (carpino bianco);
- Castanea sativa (castagno);
- Celtis australis (bagolaro);
- Cornus mas (corniolo);
- Cornus sanguinea (sanguinello);
- Crataegus monogyna (biancospino);
- Evonimus aeropaeus (fusaggine);
- Fagus sylvatica (faggio);
- Frangula alnus (frangola);
- Fraxinus excelsior (frassino maggiore);
- Fraxinus ornus (orniello);
- Ilex aquifolium (agrifoglio);
- Laburnum anagyroides (maggiociondolo);
- Ligustrum vulgare (ligustro);

- Maespilus germanica (nespolo);
 - Malus sylvestris (melo selvatico);
 - Morus alba (gelso);
 - Morus nigra (gelso nero);
 - Pinus sylvestris (pino silvestre);
 - Populus alba (pioppo bianco);
 - Populus ssp. (pioppo nero);
 - Populus tremula (pioppo tremulo);
 - Prunus avium (ciliegio selvatico);
 - Prunus spinosa (prugnolo);
 - Quercus cerris (cerro);
 - Quercus pubescens (roverella);
 - Quercus robur (farnia);
 - Quercus sessiflora (rovere);
 - Rhamnus catarticus (spino cervino);
 - Salix caprea (salicone);
 - Salix ssp. (salice, specie varie);
 - Sambucus nigra (sambuco);
 - Sorbus aria (farinaccio);
 - Sorbus torminalis (ciavardello);
 - Tilia cordata (tiglio);
 - Ulmus minor (olmo);
 - Viburnum lantana (lantana);
 - Viburnum opulus (pallon di neve);
 - Taxus baccata (tasso).
- (...)

Art. 35

Parcheggi

1. Nel sistema delle aree fluviali-lacustri e nel sistema delle aree prevalentemente agricole, in corrispondenza delle zone di maggiore accessibilità pubblica e' ammissibile la realizzazione di parcheggi, che non comportino la creazione di volumetrie e di superfici coperte.

2. Nella definizione architettonica delle aree di parcheggio deve essere salvaguardato l' inserimento ambientale, soprattutto per quanto riguarda la pavimentazione di tipo permeabile, per permettere il mantenimento del tappeto erboso, nonchè per quanto attiene alle piantumazioni interne ed alle cortine alberate e vegetali di contorno.

(...)

Art. 36

Recinzioni

1. Nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro l'esercizio del diritto di recinzione del fondo garantito dall'art. 841 del Codice Civile non può impedire l'ordinario e legittimo svolgimento delle attività agricole di coltivazione.

2. Nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro e' sempre ammessa la recinzione dell'area di pertinenza circostante i complessi edificati, ovunque

ubicati. Per area di pertinenza si deve intendere l'appezzamento di terreno dove insistono i fabbricati principali ed accessori, le aree cortilizie e di giardino privato, nonché gli spazi di accesso, di manovra e di rispetto posti intorno agli edifici, anche indipendentemente dai confini identificati nei mappali catastali.

3. Nel territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro le recinzioni debbono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti e delle prescrizioni del regolamento paesistico. Nelle aree extraurbane o urbane di nuova formazione sono da privilegiare le recinzioni verdi o trasparenti.

E' comunque sempre vietato l'utilizzo di pannelli prefabbricati in calcestruzzo.

Sono ammesse le recinzioni in muratura piena realizzate secondo le tecniche proprie della tradizione locale (pietra a vista, laterizio intonacato etc.), qualora gli interventi si inseriscano in ambiti già provvisti di tali manufatti e/o ne costituiscano ampliamento, sistemazione o rifacimento.

4. Le recinzioni esistenti di interesse storico-ambientale debbono essere conservate nel loro andamento planimetrico e nelle loro caratteristiche costruttive, fatta salva la possibilità di ricavare nuove aperture per migliorare gli accessi umani e veicolari e nuovi varchi per facilitare gli spostamenti della fauna.

5. Qualora vengano realizzate recinzioni con rete metallica e basamento, in muratura, comunque non superiore a 0,50 metri, debbono essere utilizzate come complemento le seguenti specie:

- *Taxus baccata* (tasso);
- *Ligustrum vulgare* (ligustro);
- *Laurus nobilis* (alloro);
- *Prunus spinosa* (prugnolo);
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio);
- *Fagus sylvatica* (faggio);
- *Evonimus europaeus* (cappello da prete);
- *Crataegus monogyna* (biancospino);
- *Corylus avellana* (nocciolo);
- *Carpinus betulus* (carpino bianco).





4 - Norme Tecniche del P.I.I. - P.C.R.

4.1) Norme tecniche - Le piste ciclabili

Le piste ciclabili lungo le sponde dei fiumi si configurano come percorrenze "naturali" sia dal punto di vista morfologico, per la mancanza di forti dislivelli, che dal punto di vista storico-turistico.

Infatti, i fiumi costituiscono l'ossatura intorno alla quale si sono sviluppate storicamente tutte le attività umane e rappresentano quindi la più capillare forma di collegamento tra le varie città ed i piccoli centri turisticamente rilevanti. Senza contare che un sistema di percorrenze ciclabili in ambito fluviale, costituisce un importante fattore di stimolo per l'azione di risanamento dei fiumi, per il recupero di preziosi manufatti di antica memoria e per la realizzazione di parchi fluviali in un ampio processo di riqualificazione e riutilizzo dei corsi d'acqua come risorsa ambientale, culturale e ricreativa.

(...)

L'interesse nel percorrerla, può essere anche stimolato progettando il tracciato in stretta relazione con il contesto territoriale che attraversa, segnalando i punti di interesse ambientale e culturale presenti nelle vicinanze e agevolando l'integrazione della bicicletta con gli altri mezzi di mobilità (ad esempio indicando la presenza di parcheggi per le automobili, le stazioni ferroviarie o le fermate dei mezzi di trasporto pubblici).

Sarà poi importante realizzare lungo la ciclopista zone di sosta e di servizio, aree attrezzate a scopo didattico, punti di osservazione ambientale e installare cartelloni illustrativi della flora e della fauna presenti e contenenti notizie storiche relative alle località attraversate. ¹⁾

La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili in ambito fluviale che risponda ai criteri di legge e che sia al tempo stesso fruibile e facile da percorrere deve necessariamente seguire alcuni criteri base che di seguito riportiamo:

- salvaguardare la funzionalità di sponde, argini e muri di sponda;
- salvaguardare, particolarmente in fase di esecuzione dei lavori, il complesso del sistema naturalistico caratteristico dei corsi d'acqua;
- progettare il percorso preferibilmente a livello del piano di campagna; eventuali tratti in rilevato e/o interni all'alveo fluviale, dovranno prevedere segnaletica e dispositivi idonei a garantire la sicurezza idraulica;
- essere idonea a sopportare il transito periodico delle macchine operatrici adibite alla manutenzione idraulica;

¹ Piste ciclabili in ambiti fluviali, Manuale tecnico – Regione Toscana 2011

- prevedere adeguate vie di fuga, preferibilmente almeno ogni 500 metri;
- evitare impermeabilizzazioni del terreno; nel caso di fondi bituminosi è quindi preferibile l'utilizzo di asfalti drenanti;
- rispettare la segnaletica prescritta dal codice della strada;
- predisporre "accessori di complemento" (panchine, cestini, segnaletica, elementi sportivi/ludici) adeguatamente ancorati al terreno ma, qualora ne ricorra l'esigenza, asportabili per le manutenzioni idrauliche;
- porre le strutture di servizio (gazebo, tettoie, bar etc.) in condizioni di sicurezza idraulica alle distanze prescritte dalla legge e saldamente ancorate al terreno, quando si tratta di opere permanenti. Smontabili e asportabili quando si tratta di opere stagionali.
- segnalare opportunamente gli accessi/vie di fuga ed eventualmente predisporre adeguata illuminazione;
- privilegiare scelte che consentano facilità di manutenzione dopo l'ultimazione dei lavori;
- prevedere, se possibile, la realizzazione di oasi floro-faunistiche a scopo didattico e di miglioramento ambientale.²⁾

4.1.a) Le piste ciclabili - disposizioni tecniche

In prossimità dei corsi d'acqua, dovranno essere sempre rispettate le distanze minime prescritte dal R.D. 523/1904 "Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche"

La tipologia d'intervento per la realizzazione di una pista ciclabile non si configura né come scavo, né come corpo di fabbrica, per cui la fascia di rispetto da mantenere sia dal ciglio di sponda che dal rilevato arginale, è di 4,00 metri.



Come già ricordato, in fregio ai corsi d'acqua, devono essere mantenute le distanze di rispetto dagli argini e dalle sponde che sono "di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi" (R.D. 523/1904).

²⁾ Piste ciclabili in ambiti fluviali, Manuale tecnico – Regione Toscana 2011

Pertanto, anche gli arredi urbani dovranno essere posizionati tenendo conto della relativa fascia di rispetto.



Si evidenzia che nella scelta degli arredi per la pista ciclabile è preferibile orientarsi verso tipologie semplici, dal disegno lineare e che non necessitano di manutenzioni ricorrenti.

4.1.b) Le piste ciclabili - illuminazione aree di sosta

Per una eventuale progettazione dell'impianto di illuminazione delle aree di sosta si fa riferimento alla norma UNI 11248 che classifica la pista ciclabile in categoria illuminotecnica S3. In merito al corpo illuminante, adesso si sta sviluppando rapidamente la tecnologia a led, che, soprattutto in queste applicazioni, garantisce un'ottima resa con un notevole risparmio di energia elettrica. Bisogna tenere poi in considerazione il grande progresso che si sta registrando anche nell'utilizzo delle energie rinnovabili. Sono ormai molte le aziende che producono lampioni alimentati da pannelli solari che, oltre a garantire un risparmio energetico per la loro alimentazione, permettono anche di evitare l'inserimento del tubo per il passaggio dei cavi elettrici. Come detto in precedenza, il posizionamento dei pali per l'illuminazione deve sempre rispettare i dettami della normativa idraulica in fatto di distanze di sicurezza. Pertanto non è possibile installare lampioni in sommità arginale e, se installati al piede del rilevato arginale, devono rispettare la distanza minima di 4 metri dallo stesso. Anche dal ciglio di sponda non arginata, la fascia di divieto assoluto è di 4 metri.

4.1.c) Le piste ciclabili - pavimentazione

La tipologia della pavimentazione deve innanzitutto garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti evitando per quanto possibile l'uso di griglie per la raccolta di acque meteoriche e riducendo al minimo l'utilizzo di elementi che ne rendano difficoltosa la percorrenza.

Le pavimentazioni flessibili, sono formate da uno strato di fondazione, una massiccata, uno strato di collegamento o binder e uno di usura. Questa tipologia, che è quella comunemente usata per tutte le strade,

garantisce un'ottima durata nel tempo ed una scorrevolezza migliore rispetto a quella ad elementi.

La fondazione e la massicciata sono costituite da aggregati di varia dimensione. Al di sopra della massicciata si dispone lo strato di conglomerato bituminoso in spessore variabile tra i 7 e i 12 cm; si tratta di due differenti strati: quello più profondo detto binder costituito da miscela bituminosa aperta mentre quello superficiale, il manto d'usura, è caratterizzato da un conglomerato bituminoso chiuso di ottima qualità e buona resistenza al taglio.

La differenza tra conglomerati aperti e chiusi è legata essenzialmente alla percentuale di aggregati di grosse dimensioni, così come definiti dalla norma UNI 13043/2004.

4.1.d) Le piste ciclabili – pavimentazioni - conglomerati drenanti

Tra i conglomerati aperti si stanno diffondendo i cosiddetti **conglomerati drenanti**, definiti dalla norma UNI 13107-7/2006, ossia quelli che si lasciano attraversare dall'acqua, garantendo così una minore scivolosità in caso di pioggia, e un adeguato drenaggio dell'acqua piovana.

4.2) Norme tecniche – Le recinzioni

In merito alla realizzazione delle recinzioni perimetrali e agli eventuali recinti all'interno del comparto, si fa riferimento all'Art. 36 – *Recinzioni* della D.g.r. 28 luglio 2000 – n. 7/601 riportato al precedente capitolo. (pagg. 20, 21).

E' fatta salva la possibilità di realizzare recinzioni specifiche a protezione delle attrezzature sportive previste, secondo le vigenti normative in materia.

4.3) Norme tecniche - le pavimentazioni stradali

Le pavimentazioni previste nel progetto dovranno risultare praticabili dalle persone disabili o con difficoltà di movimento, nel rispetto delle vigenti normative regionali e statali, con particolare riferimento alle prescrizioni in merito agli spazi e agli ambienti "pubblici".

I materiali utilizzabili dovranno presentare caratteristiche drenanti sia nella finitura superficiale sia nei sottofondi (asfalto drenante, autobloccanti, massicciate e altro), al fine di favorire il disperdimento delle acque piovane nel sottosuolo.

La pavimentazione dovrà inoltre presentare adeguato grado di sicurezza "antiscivolamento", nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza.

4.4) Norme tecniche – *Gli edifici*

La costruzione dei fabbricati previsti nel comparto deve perseguire le direttive comunitarie in materia di efficienza energetica, e adeguarsi alla "Direttiva UE 20 – 20 – 20" (Direttiva 2009/20/CE) e ai suoi dispositivi di attuazione.

In particolare i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo le disposizioni del D.lgs 3 marzo 2011, n. 28. L'edificazione dovrà inoltre rispettare tutte le norme vigenti in materia, anche se non espressamente citate.

Il dimensionamento dei fabbricati in termini urbanistici sarà prodotto nel rispetto dei parametri indicati dal PGT, e secondo le normative e i regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alle caratteristiche *energetiche* degli stessi fabbricati in progetto.

4.4.a) *gli edifici - manufatti*

La realizzazione dei manufatti necessari al completamento del comparto, alla movimentazione interna, alla sosta e alla ricreazione, dovrà presentare le necessarie caratteristiche di sicurezza dovute per ambienti pubblici e di uso pubblico.



4.4.b) *gli edifici – Ingegneria naturalistica*

Nelle opere di assestamento del suolo, si dovrà sempre considerare la possibilità di operare con le tecniche individuate dalla DGR 29 febbraio 2000 – n. 6/48740 (Approvazione direttiva "Quaderno opere di ingegneria naturalistica").

4.4.c) *gli edifici - attività cantieristiche*

Si deve prestare particolare attenzione agli aspetti connessi alle attività cantieristiche relative agli interventi di trasformazione del comparto. E' necessario che nella fase di studio del progetto vengano considerate le ipotesi meglio percorribili per un efficace ripristino dei luoghi tutelati, che risultino manomessi a seguito della installazione dei cantieri. Ove non risulti possibile escludere da manomissioni gli ambiti di particolare pregio, si rende necessario prevedere un organico piano che riduca al minimo i tempi d'utilizzo di dette aree, e specifichi le modalità operative di gestione del cantiere (piste, centrale betonaggio, piazzali, ecc.) e di ripristino dei siti.

4.5) Norme tecniche - I materiali

I materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione sono illustrati nel computo estimativo e nella TAV. 3.6.



I materiali da utilizzare nella realizzazione dei fabbricati e dei manufatti sono essenzialmente tre, oltre al calcestruzzo e al vetro:

- acciaio corten
- mattoni a vista
- legno lamellare
- opere di ingegneria naturalistica



4.6) Norme tecniche - Le coperture

Le tipologie delle coperture indicate nel progetto, prevedono la realizzazione di parte delle coperture con tetti verdi.

Le coperture a falda potranno essere realizzate interamente con strutture a pannelli per la produzione di acqua calda e per la produzione di energia elettrica. Le suddette strutture dovranno essere totalmente integrate secondo i disposti del D.lgs 3 marzo 2011, n. 28.

4.7) Norme tecniche - Manutenzione e decoro

Sulla base dei contenuti della Convenzione, il progetto di recinzione del comparto dovrà essere presentato e approvato contemporaneamente alla attivazione della procedura di avviamento per la formazione del primo atto abilitativo relativo agli interventi edificatori.

Il progetto di recinzione deve essere accompagnato da una fideiussione a garanzia della esecuzione della recinzione stessa, anche nel caso di

interruzione nella attuazione delle opere previste dal piano programma.
Le somme disponibili saranno utilizzate dalla Amministrazione Comunale per ottemperare all'obbligo di recingere e mettere in sicurezza il comparto, nel caso di inadempienza da parte dell'attuatore.

4.8) Norme tecniche - Sottoservizi

All'interno del comparto si prevede la realizzazione di un tunnel tecnologico, da dimensionare in fase esecutiva, atto al contenimento di tutti i servizi a rete e alla loro ispezionabilità.

Si richiama l'applicazione della Lr 18 aprile 2012, n. 7 in merito all'obbligo della predisposizione di condotti verticali e orizzontali per la

4.9 – Compensazioni e Mitigazioni paesaggistiche ambientali

Le compensazioni e le mitigazioni paesaggistiche ambientali indicate negli elaborati del piano, costituiscono elementi della progettazione esecutiva integrata dei fabbricati e dei manufatti. Ogni pratica edilizia finalizzata alla formazione degli atti abilitativi dovrà prevedere, in conformità al piano programma, la realizzazione delle opere e dei manufatti di mitigazione indicati.

Le citate opere faranno parte delle verifiche atte al rilascio dell'agibilità delle strutture previste.

5 – Evidenze normative di riferimento

- . DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045
- . DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727
- . PTC Parco regionale della Valle del Lambro - N.d.A.
- . DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740: Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica
- . Eliminazione delle barriere architettoniche:
 - Legge 9 gennaio 1989, n. 13
 - D. M. Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236
 - Circolare Ministero LL.PP. 22 giugno 1989, n. 1669
 - Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503
- . D.lgs 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
- . Lr 18 aprile 2012, n. 7 - (CAPO III – Art. 44)
- . Norme del P.G.T. e Regolamenti Edilizi Comunali vigenti
- . **Ogni altra normativa superiore vigente anche se non espressamente citata.**



PANCI TRAPIANI BOSCATE



PIANURA - DIMISSIONI NEOLITICHE E ROMANE



PANNA AGRICOLA - PUNTI SOSTEZA



PANNA TERRESTRE - SOTTOPASSI FANTASTICI



PIANTUMAZIONE ZONE BOSPAGNE



MANUTENZIONE DELLE SPONDE



INFERRENTIA NATURALISTICA



PANNA DIMENSIONI ETNICHE



