COMUNE DI NERVIANO
PROVINCIA DI MILANO

Il Sindaco
ENRICO COZZI

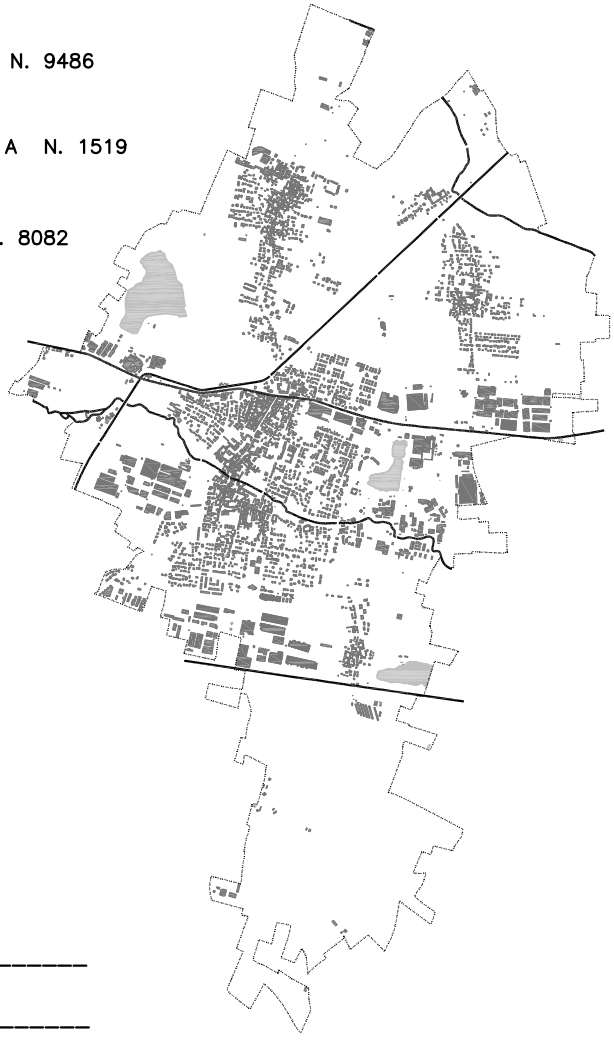
Il Segretario

MARCO BANDERALI ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 9486

GIANFREDO MAZZOTTA ORDINE ARCHITETTI PPC – COMO – CAT. A N. 1519

FABRIZIO MONZA ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 8082

HELGA DESTRO – GIORDANO RICCHIUTI



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

PIANO DELLE REGOLE

N1

NORME DI ATTUAZIONE

ELABORAZIONE
MARZO 2010

TITOLO I – NORME GENERALI 5
Articolo 1 – Contenuti del Piano di Governo del Territorio e strumenti correlati 5
Articolo 2 – Rapporto tra PGT e PTCP 5
Articolo 3 – Elaborati del PGT 5
TITOLO II – NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO 8
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI 8
Articolo 4 – Natura e contenuti del DP 8
Articolo 5 – Cogenza delle disposizioni del DP 9
CAPO II – CONTENUTI SPECIFICI 10
Articolo 6 – Obiettivi del DP 10
Articolo 7 – Perequazione e Compensazione 10
Articolo 8 – Ambito di trasformazione riconfermato (ATR) 11
Articolo 9 – Ambito di trasformazione (AT) 12
TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE 14
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI 14
Articolo 10 – Contenuti e disciplina di riferimento 14
Articolo 11 - Campo di applicazione 15
Articolo 12 - Deroghe 15
Articolo 13 - Contrasto con il PGT 15
Articolo 14 - Utilizzazione degli indici 16
Articolo 15 - Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione 16
Articolo 16 - Opere di urbanizzazione 17
Articolo 17 - Dotazione di parcheggi privati 18
Articolo 18 – Destinazioni d'uso 19
Articolo 19 - Disciplina transitoria e finale degli AT e degli ATR 21
CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE 22
Articolo 20 - Modalità di attuazione del PGT 22
Articolo 21 - Intervento urbanistico preventivo e strumenti di programmazione negoziata 22
Articolo 22 - Interventi diretti 23
Articolo 23 – Progetti di opere pubbliche 24
CAPO III – DISPOSIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE 24
Articolo 24 - Definizioni e parametri urbanistici 24
Articolo 25 - Distanze 27
CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE 29
Articolo 26 - Classificazione del territorio in ambiti urbanistici 29
Articolo 27 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti 30
Articolo 28 - Individuazione delle zone di recupero 31
Articolo 29 - Individuazione delle aree dell'Ambito Storico 32
Articolo 30 - Classificazione delle aree interne all'Ambito Storico 32
Articolo 31 - Modalità di attuazione in Ambito storico 33
Articolo 32 - Modalità di intervento in Ambito storico 33
Articolo 33 - Criteri specifici per gli interventi in Ambito Storico 37
Articolo 34 - Trasformazione di Edificio ex agricolo in Ambito Storico 37
Articolo 35 - Ambiti residenziali - Generalità 38
Articolo 36 - Ambito residenziale di impianto storico 38
Articolo 37 - Ambito residenziale diffuso 40
Articolo 38 – Ambito residenziale di interesse paesistico 41
Articolo 39 - Ambiti produttivi – Generalità 42
Articolo 40 - Ambito produttivo urbano 43
Articolo 41 - Ambito produttivo compatto 43
Articolo 42 - Ambito ricerca e sviluppo 44
Articolo 43 - Ambiti terziari – Generalità 44

Articolo 44 – Ambito parco commerciale esistente 44
Articolo 45 - Stazione carburanti 45
Articolo 46 – Ambiti per servizi 46
Articolo 47 – Ambiti tecnologici–civici 46
Articolo 48 – Ambiti speciali – Generalità 46
Articolo 49 - Ambito di riqualificazione urbana (ARU) 47
Articolo 50 - Piano attuativo vigente (PAV) 48
Articolo 51 - Ambiti agricoli - Generalità 49
Articolo 52 - Ambito agricolo 51
Articolo 53 - Ambito agricolo di interesse paesistico 51
Articolo 54 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente negli Ambiti agricoli 55
Articolo 55 – Altri ambiti - Generalità 55
Articolo 56 – Ambito di compensazione 55
Articolo 57 – Ambito dei corsi d'acqua 55
Articolo 58 – Ambiti della mobilità 57
Articolo 59 - Ambiti ed elementi di interesse storico-paesistico 57
Articolo 60 – Ambiti non soggetti a trasformazione 59
Articolo 61 – Cava attiva 59
Articolo 62 – Cava cessata 59
CAPO V – AREE SOTTOPOSTE A TUTELA 60
Articolo 63 - Aree di tutela e fasce di rispetto 60
Articolo 64 - Rete ecologica 64
CAPO VI – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT 64
Articolo 65 – Valenza paesistica 64
Articolo 66 – Unità di paesaggio 65
Articolo 67 – Classi di sensibilità paesistica 67
Articolo 68 – Disciplina paesistica 67
CAPO VII – EFFICIENZA ENERGETICA 68
Articolo 69 – Obiettivi e campo di applicazione 68
TITOLO IV – NORME DEL PIANO DEI SERVIZI 69
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI 69
Articolo 70 – Natura e contenuti del Piano dei Servizi 69
Articolo 71 – Campo di applicazione 69
Articolo 72 – Definizioni in materia di servizi 69
CAPO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE 70
Articolo 73 – Riconoscimento di interesse pubblico 70
Articolo 74 – Classificazione dei servizi 70
Articolo 75 - Ambito per servizi di interesse pubblico - Generalità 70
Articolo 76 - Verde urbano 72
Articolo 77 - Parcheggio 73
Articolo 78 - Attrezzatura civica 73
Articolo 79 - Attrezzatura scolastica 73
Articolo 80 - Attrezzatura sportiva 73
Articolo 81 - Attrezzatura religiosa 74
Articolo 82 - Attrezzatura socio-sanitaria 74
Articolo 83 - Ambito per servizi privati di interesse generale 74
Articolo 84 - Edilizia residenziale pubblica 78
Articolo 85 – Ambiti tecnologici–civici - Generalità 79
Articolo 86 – Impianto tecnologico 80
Articolo 87 – Ambito cimiteriale 81
Articolo 88 - Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente 81
Articolo 89 - Ambiti della mobilità - Generalità 81

Articolo 90 - Viabilità 82
Articolo 91 - Ferrovia 83
Articolo 92 - Rete ciclopedonale 83
Articolo 93 – Disposizioni per i piani attuativi e strumenti equipollenti 84
Articolo 94 - Monetizzazione delle aree per servizi 85
Articolo 95 - Fondo di partecipazione 85
Articolo 96 – Servizi immateriali 86
Articolo 97 – Requisiti prestazionali delle attrezzature di interesse pubblico 86
Articolo 98 – Multifunzionalità delle aree a verde 86
TITOLO V – NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI 88
Articolo 99 – Premessa 88
Articolo 100 – Specifiche 89
Articolo 101 – Precisazioni grafiche inerenti la carta di fattibilità 89
Articolo 102 – Documentazione geologica e geotecnica per l'istruttoria delle pratiche 89
Articolo 103 – Relazione geologica (contenuti generali) 90
Articolo 104 – Relazione geotecnica (contenuti generali) 90
Articolo 105 – Classi di fattibilità (prescrizioni generali) 91
Articolo 106 – Aree interessate dalle fasce fluviali del P.A.I. 91
Articolo 107 – Aree a rischio molto elevato (P.A.I) 101
Articolo 108 – Classi di fattibilità 1 e 2 103
Articolo 109 – Classe di fattibilità 3 103
Articolo 110 – Classe di fattibilità 4 108
Articolo 111 – Fiume Olona e Torrente Bozzente (Art. 46 NdA PTCP) 110
Articolo 112 – Aree di salvaguardia pozzi 110
Articolo 113 – Orli di terrazzo (Art. 51 NdA PTCP) 115
Articolo 114 – Aree produttive dismesse 115
Articolo 115 – Prescrizioni sismiche 116

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 – Contenuti del Piano di Governo del Territorio e strumenti correlati

1. Il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:
   - il Documento di Piano (di seguito DP);
   - il Piano delle Regole (di seguito PR);
   - il Piano dei Servizi (di seguito PS).
2. Costituiscono parte integrante del PGT:
   - il Quadro conoscitivo;
   - la Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS);
   - la componente geologica, idrogeologica e sismica (di seguito Studio geologico);
3. Costituiscono documenti concorrenti e correlati al PGT, ai quali fare riferimento per la disciplina delle materie specificamente trattate:
   - l'individuazione del reticolo idrico minore e delle fasce di rispetto (di seguito Studio reticolo);
   - il Piano comunale di azzonamento acustico;
   - il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS)
   - il Regolamento edilizio.
4. Il PGT sostituisce il Documento di inquadramento vigente di cui alla Delibera del Commissario straordinario n° 89 del 30/11/2005.

Articolo 2 – Rapporto tra PGT e PTCP

1. Il PGT approfondisce, articola e integra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) rispetto alle peculiarità locali e in funzione dei principi di sussidiarietà, responsabilità e partecipazione.
2. Il PGT costituisce approfondimento di maggior dettaglio delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTCP e nel Piano Territoriale Regionale.

Articolo 3 – Elaborati del PGT

1. Il presente elaborato N1 – Norme di attuazione, comprensivo degli allegati AN1, AN2, AN3 e AN4 costituisce parte integrante e documento prescrittivo di tutti gli atti di PGT.
2. Costituiscono riferimento conoscitivo comune a tutti gli strumenti di PGT i seguenti elaborati:
   - Q1) Relazione illustrativa
   - Q2.1) Inquadramento territoriale - Sistema paesistico
   - Q2.2) Inquadramento territoriale - Sistema infrastrutturale
   - Q2.3) Inquadramento territoriale - Sistema insediativo
   - Q3) Uso del suolo
   - Q4) Altezze e tipologie edilizie
   - Q5.1) Uso del suolo – Area di maggior dettaglio
   - Q5.2) Stato di conservazione - Area di maggior dettaglio
   - Q5.3) Qualità architettonica - Area di maggior dettaglio
   - Q6) Mobilità
   - Q7) Servizi di interesse comunale
   - Q8.1) Evoluzione storica
   - Q8.2) Elementi del paesaggio
   - Q9) Commercio
3. Costituiscono elaborati del Documento di piano:
   - D1) Relazione illustrativa
   - D2) Potenzialità e criticità
   - D3) Azioni di piano
4. Costituiscono elaborati del Piano delle regole:
   - R1) Relazione illustrativa

- R2) Unità di paesaggio e classi di sensibilità
- R3) Salvaguardie e tutele
- R4) Classificazione (1:5000)
- R4.1) Classificazione (1:2000)
- R4.2) Classificazione (1:2000)
- R4.3) Classificazione (1:2000)
- R5.1) Classificazione Ambito Storico
- R5.2)Modalità di intervento Ambito Storico

5. Costituiscono elaborati del Piano dei servizi:
   - S1) Relazione illustrativa
   - S2) Schema generale
   - S3) Individuazione dei servizi e quantificazione (1:5000)
   - S3.1) Individuazione dei servizi e quantificazione (1:2500)
6. Costituiscono elaborati della Valutazione Ambientale Strategica:
   - V1) Rapporto ambientale
   - V2) Sintesi non tecnica
7. Hanno carattere prescrittivo i seguenti elaborati:
   - N1) Norme di attuazione
   - D3) Azioni di piano
   - R2) Unità di paesaggio e classi di sensibilità
   - R3) Salvaguardie e tutele
   - R4) Classificazione (1:5000)
   - R4.1) Classificazione (1:2000)
   - R4.2) Classificazione (1:2000)
   - R4.3) Classificazione (1:2000)
   - R5.1) Classificazione Ambito Storico
   - R5.2) Modalità di intervento Ambito Storico
   - S3) Individuazione dei servizi e quantificazione (1:5000)
   - S3.1) Individuazione dei servizi e quantificazione (1:2500)
8. Costituiscono parte integrante del Documento di piano e del Piano delle regole i seguenti elaborati dello Studio geologico:
   - G.0 Relazione illustrativa, con i seguenti allegati e tavole:
     - Allegati al testo
       - Allegato 1 Relazione sismica
       - Allegato 2 Norme geologiche di piano
       - Allegato 3 Estratti catasto cave
       - Allegato 4 Elenco ARPA delle aree inquinate o bonificate in Nerviano
       - Allegato 5 Relazione geologica (Febbraio 2000) – con stralcio delle parti aggiornate/superate
       - Allegato 6 Integrazioni geomorfologiche:valutazione della reale esistenza di orli di terrazzo naturali al fine della tutela degli stessi (secondo l'art. 51 del PTCP)
       - Allegato 7 Schede pozzi pubblici con uso idropotabile
       - Allegato 8 Centri di pericolo all'interno delle zone di rispetto pozzi pubblici con uso idropotabile
     - Allegati fuori testo
       - Studio idraulico esondazioni Fiume Olona - Torrente Bozzente
       - Individuazione del reticolo idrografico comunale
     - Tavole fuori testo
       - Tav. 1 carta d'inquadramento geomorfologico (Aprile 1997)
       - Tav. 2 carta d'inquadramento idrogeologico (Aprile 1997)
       - Tavv. 3 carta geologica applicativa (Gennaio 2000)

- Tavv. G4 carta dei vincoli (Settembre 2009)
- Tavv. G5 carta di sintesi (Settembre 2009)
- Tavv. G6 carta di prima pericolosità sismica locale (Settembre 2009)
- Tavv. G7 carta di fattibilità in scala 1:2.000 (Settembre 2009)
- Tav. G8 carta di fattibilità su CTR in scala 1:1.10.000 (Settembre 2009)

9. Gli elaborati prescrittivi dello Studio geologico sono:
   - All.2 Norme geologiche di piano
   - Tavv. G4 carta dei vincoli
   - Tavv. G7 carta di fattibilità in scala 1:2.000
   - Tav. G8 carta di fattibilità su CTR in scala 1:1.10.000
10. Nella eventualità di differenze o discordanze tra tavole a differente scala, vale la tavola con scala a denominatore più piccolo; nella eventualità di discordanze tra indicazioni planimetriche ed indicazioni delle presenti norme, valgono queste ultime.

TITOLO II – NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 4 – Natura e contenuti del DP

1. Il DP individua le strategie, gli obiettivi e le azioni attraverso le quali perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, nel rispetto dei principi di tutela delle risorse fisiche, ambientali, paesaggistiche e culturali.
2. Il DP costituisce riferimento per tutti gli atti di pianificazione e programmazione comunale, siano essi generali, parziali, puntuali o di settore.
3. Gli indirizzi e le strategie contenute nel DP sono rivolti all'intero territorio comunale.
4. Il DP detta le modalità generali per l'individuazione, la perimetrazione, la classificazione e la lettura delle principali caratteristiche che contraddistinguono gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree da destinare all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Per gli stessi ambiti ed aree il DP definisce gli obiettivi che dovranno essere raggiunti e le azioni strategiche da avviare nel rispetto delle scelte complessive di sviluppo e conservazione.
5. Il DP individua gli Ambiti di trasformazione e ne definisce la disciplina edilizia e urbanistica così come contenuta nell'Articolo 8 e nell'Articolo 9.
6. Il DP detta le seguente disciplina generale per quanto riguarda i Programmi Integrati di Intervento (di seguito PII):
   - 6.1. I PII possono essere attuati solo negli Ambiti del tessuto urbano consolidato di cui all'Articolo 26 ad esclusione di quelli ricadenti all'interno dei PLIS e dell'Ambito residenziale di interesse paesistico.
   - 6.2. Gli ambiti esclusi al precedente punto possono essere coinvolti nei PII solo a condizione che non se ne preveda l'edificazione. Qualora nei medesimi ambiti ricadano aree già edificate, i PII devono prevedere unicamente il recupero dei manufatti edilizi esistenti, mediante interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, di Restauro e Risanamento conservativo, di Ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio;
   - 6.3. Sono considerati prioritari, ai fini della presentazione di PII, tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato che presentano fenomeni di degrado, dismissione di fabbricati, necessità di riqualificazione urbana ed ambientale.
   - 6.4. Sono considerati coerenti con le finalità del PGT i PII che conducono ad una attuazione coordinata e contestuale di molteplici previsioni contenute nel PGT stesso.
   - 6.5. Il PGT individua non coerenti con i propri obiettivi le proposte di PII che conducono alla realizzazione di ambiti monofunzionali; in particolare le proposte devono garantire un giusto rapporto tra le funzioni insediabili indicate dal PGT per i diversi ambiti ricadenti nel PII;
   - 6.6. Sono attivabili PII che comportino variante al presente PGT purché non in contrasto con gli obiettivi di cui all'Articolo 6 e con gli scenari strategici delineati nel presente PGT.
   - 6.7. In caso di PII in variante al PGT, si applicano i seguenti criteri di stima e principi operativi:

   a) Qualora il PII proponga la modifica della destinazione d'uso, delle distanze e dei parametri urbanistici attribuiti dal PGT vigente dovrà essere stabilito, attraverso una stima peritale svolta da un medesimo soggetto di natura pubblica, l'incremento del valore di mercato del quale beneficiano le aree per effetto dell'intervenuta variante.
   b) La convenzione di attuazione del PII dovrà prevedere, oltre a quanto indicato dall'art. 90 della L.R. 12/2005, la realizzazione di opere di interesse pubblico il cui costo di realizzazione, definito sulla base di computo metrico estimativo da approvarsi da parte

degli organi tecnici del comune, non potrà essere inferiore all'incremento del valore delle aree come sopra determinato.

c) Qualora il PII sia riferito all'insediamento di nuove attività economiche o all'ampliamento di attività già insediate sul territorio comunale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concedere una riduzione sul costo di realizzazione delle opere di interesse pubblico di cui al precedente punto b), proporzionalmente al valore socio-economico conseguente all'attuazione della proposta di PII. Ai fini della presente disposizione, per valore socio-economico si intende il beneficio prodotto dall'intervento alla collettività in termini, ad esempio, di promozione territoriale, innovazione tecnologica, diversificazione del settore economico, incremento di addetti, formazione e specializzazione del personale. La valutazione del valore socio-economico è effettuata dalla giunta comunale in funzione della singola proposta di insediamento o ampliamento di attività economica;

d) Nel caso in cui il costo di realizzazione delle opere di interesse pubblico di cui al punto b) sia superiore all'incremento del valore delle aree per effetto della variazione della disciplina urbanistica, la convenzione di attuazione può prevedere uno scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione.

e) Le dotazioni minime per aree per opere di urbanizzazione secondaria indicate all'Articolo 93 sono maggiorate del 50%.

6.8. A tutti i PII si applicano le disposizioni in merito alla dotazione di aree per urbanizzazione secondaria indicate all'Articolo 93 e in materia di monetizzazione delle aree per servizi contenute nell'Articolo 94.

6.9. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente PGT, ai PII si applicano del disposizioni di cui al VI Capo I della L.R. 12/2005.

7. I PII che rispettano le disposizioni di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, e 6.5 del precedente comma, fatte salve le disposizioni di cui ai punti 6.6 e 6.7, non comportano variante al PGT e sono da considerarsi in attuazione delle stesso.
8. Il DP rimanda al PR in materia di Ambiti del tessuto urbano consolidato, aree da destinare all'agricoltura, aree di valore paesaggistico-ambientale e aree non soggette a trasformazione urbanistica, per quanto riguarda:
   - l'individuazione di specifiche classificazioni;
   - la scelta delle azioni specifiche da attuare sul territorio;
   - la normativa urbanistica ed edilizia finalizzata al raggiungimento degli obiettivi;
   - l'individuazione di specifiche regole di salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.
9. Il DP, in materia di servizi, individua gli obiettivi strategici e rimanda al PS per:
   - l'individuazione delle azioni specifiche;
   - la definizione delle priorità e dei tempi per l'attuazione;
   - la sostenibilità economica delle previsioni;
   - le modalità di attuazione e gestione dei servizi e delle attrezzature;
   - la quantificazione del contributo al sistema dei servizi derivante dalle iniziative non specificamente previste dal DP.
10. Il DP integra le proprie scelte con gli indirizzi normativi e le indicazioni progettuali contenuti nella VAS. Tali scelte sono recepite nelle specifiche disposizioni contenute nelle norme d'ambito di cui ai successivi articoli.

Articolo 5 – Cogenza delle disposizioni del DP

1. Trova cogenza generale e applicazione immediata l'insieme degli obiettivi esplicitati dal DP.
2. Ogni comportamento o iniziativa operante sul territorio o avente riflessi su di esso non può pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di piano.
3. Le disposizioni relative agli Ambiti di trasformazione sono immediatamente cogenti e sono integrate dalle norme di PR e PS secondo quanto indicato nell'Articolo 8 e nell'Articolo 21.

4. Le disposizioni di tipo generale, le definizioni, i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi contenuti nelle Norme del Piano delle regole di cui al Titolo III sono applicati anche agli ambiti di specifica competenza del DP.

CAPO II– CONTENUTI SPECIFICI

Articolo 6 – Obiettivi del DP

1. Il DP definisce i seguenti obiettivi quali riferimenti strategici per ogni azione, progetto, scelta o intervento di trasformazione da attuare sul territorio comunale a cura di soggetti pubblici e privati:
   1) Attivare una politica di collaborazione con i Comuni dell'Alto Milanese.
   2) Governare lo sviluppo urbanistico secondo regole di sostenibilità che garantiscano la crescita della comunità locale nel rispetto delle valenze paesistico-ambientali e delle esigenze dei cittadini.
   3) Assicurare qualità e coerenza agli interventi urbanistici ed edilizi.
   4) Riqualificare, sviluppare e sostenere il sistema produttivo.
   5) Conservare e valorizzare gli ecosistemi.
   6) Sviluppare una gestione efficiente ed efficace dei servizi.
   7) Creare una rete di mobilità sostenibile ed efficiente che tenga conto delle caratteristiche delle diverse parti del territorio e delle esigenze dell'utenza.

Articolo 7– Perequazione e Compensazione

1. Il PGT persegue i seguenti obiettivi:
   - introdurre forme di perequazione tra i proprietari delle aree interessate da previsioni edificatorie e quelle destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
   - istituire procedure che migliorano l'equilibrio ambientale tra le trasformazioni che producono consumo di suolo e le iniziative finalizzate ad incrementare il bilancio ecologico, la qualità paesistica degli spazi aperti nonché la loro fruibilità (ecoconto).
2. I meccanismi di cui al comma precedente sono denominati dal presente PGT ecoperequazione.
3. Il comparto ecoperequativo è formato dalle aree comprese nei seguenti ambiti urbanistici:
   a) Aree per servizi di interesse pubblico di cui all'Articolo 46 che risultano non ancora attuate alla data di adozione del presente PGT così come indicato nell'elaborato S3 e che non siano di proprietà comunale o asservite all'uso pubblico perpetuo;
   b) Ambito di compensazione di cui all'Articolo 56;
   c) Ambito di riqualificazione urbana (di seguito ARU) di cui all'Articolo 49 nei soli comparti specificamente indicati;
   d) Ambito di trasformazione riconfermato (di seguito ATR) di cui all'Articolo 8 nei soli comparti specificamente indicati;
   e) Ambito di trasformazione (di seguito AT) di cui all'Articolo 9 nel solo comparto specificamente indicato.
4. Alle Aree per servizi di interesse pubblico così come individuate al terzo comma, e all'Ambito di compensazione è assegnato, ai soli fini del presente articolo, un Uf = 0,15 m^2/m^2. Tali diritti edificatori, attribuiti a titolo di perequazione, sono trasferibili all'interno del comparto ecoperequato.
5. Con riferimento all'Articolo 24 alle aree individuate al terzo comma lettere c), d), e) sono assegnate una Capacità edificatoria diretta e una Capacità edificatoria ecoperequata con quote percentuali specifiche come definite dalla normativa d'ambito.
6. La quota di Slp soggetta al meccanismo ecoperequativo può essere realizzata solo a seguito di acquisizione e trasferimento, da parte del soggetto attuatore, dei corrispondenti diritti

edificatori dalle Aree per servizi di interesse pubblico così come individuate al terzo comma e dalle aree appartenenti all'Ambito di compensazione.

7. Nella convenzione del Piano attuativo sono esplicitati i lotti che hanno concorso alla formazione della Capacità edificatoria totale.
8. Le Aree per servizi così come individuate al terzo comma e le aree appartenenti all'Ambito di compensazione che hanno concorso alla formazione della Capacità edificatoria ecoperequata sono acquisite dal soggetto attuatore congiuntamente ai relativi diritti edificatori e cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale in sede di stipula della convenzione.
9. I lotti ceduti ai sensi del comma precedente devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica o consortile oppure essere accompagnati da adeguate servitù attive di passo che ne consentano l'accessibilità.
10. I diritti edificatori assegnati alle Aree per servizi di interesse pubblico, così come individuate al terzo comma, e alle aree appartenenti all'Ambito di compensazione si annullano:
    1) all'atto di acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale indipendentemente dal meccanismo ecoperequativo;
    2) al momento dell'approvazione del progetto definitivo che attua la previsione.
11. Le Aree per servizi e quelle dell'Ambito di compensazione che hanno concorso alla formazione della capacità edificatoria ecoperequata sono aggiuntive rispetto alle aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui all'Articolo 16 e all'Articolo 93.
12. L'Amministrazione Comunale istituisce un apposito registro delle cessioni dei diritti edificatori nel quale sono ordinate le aree così come individuate al terzo comma e quelle dell'Ambito di compensazione, che hanno esaurito la propria capacità edificatoria ecoperequata. Il registro è aggiornato annualmente ed è accessibile a chiunque ne faccia richiesta.

Articolo 8 – Ambito di trasformazione riconfermato (ATR)

1. Sono le aree già edificabili in forza dello strumento urbanistico previgente, assoggettate a pianificazione preventiva, ma non ancora completamente attuate alla data di adozione del presente PGT. Per il termine temporale di attuazione fa fede la data di adozione del Piano attuativo.
2. Negli ATR si applica il meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7.
3. Agli ATR con destinazione principale Residenza è attribuita:
    - una Capacità edificatoria diretta pari al 80% della Capacità edificatoria totale;
    - una Capacità edificatoria ecoperequata pari al 20 % della Capacità edificatoria totale.
4. Agli ATR con destinazione principale Produttivo è attribuita:
    - una Capacità edificatoria diretta pari al 90% della Capacità edificatoria totale;
    - una Capacità edificatoria ecoperequata pari al 10 % della Capacità edificatoria totale.
5. L'Articolo 19 definisce la disciplina urbanistica fino all'approvazione degli strumenti attuativi e successivamente alla loro scadenza.
6. Per ogni ATR il DP definisce, attraverso le schede di cui all'allegato AN1, una regolamentazione di dettaglio finalizzata a garantire un assetto urbano organico, sostenibile e integrato con il territorio circostante.
7. Nelle suddette schede sono individuate e qualificate le aree per servizi connesse allo specifico ATR in coerenza con quanto dettato dal PS. La localizzazione riportata nello schema grafico è prescrittiva; la superficie è definita nella sezione Contributo al sistema dei servizi.
8. Il Contributo al sistema dei servizi è distinto in:
    - Totale: superficie complessiva da cedere o asservire
    - Da reperire all'interno dell'Ambito: superficie minima da cedere o asservire e realizzare all'interno dell'Ambito a cura del soggetto proponente;
    - Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'ambito: superficie da cedere o asservire o da monetizzare, secondo i disposti di cui all'Articolo 94, obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito a cura del soggetto proponente.

9. Laddove nelle schede non sia indicata la quota di aree per servizi da reperire obbligatoriamente all'esterno è possibile reperire l'intero Contributo all'interno dell'Ambito.
10. Le superfici necessarie per la realizzazione della Capacità edificatorio ecoperequata sono indicate come Aree ecoperequate.
11. Ai fini di una migliore individuazione, la scheda riporta l'elencazione delle particelle interessate dal piano attuativo.
12. Le particelle catastali non comprese nell'elenco di cui al comma precedente sono da intendersi interamente escluse dal perimetro di piano attuativo.
13. Viceversa le particelle catastali indicate come parte sono da intendersi comprese nel piano attuativo solo per la porzione individuata nello schema grafico della scheda, indipendentemente dal frazionamento fondiario.
14. Fatte salve le prevalenti Prescrizioni per l'attuazione contenute nelle suddette schede, la localizzazione della viabilità rappresentata è da intendersi indicativa e pertanto da definire puntualmente in sede attuativa.
15. Il PGT si attua attraverso piani attuativi estesi all'intera area oggetto di intervento indicata nella scheda.
16. Ai piani attuativi è demandato il compito di definire i seguenti aspetti:
    - l'assetto urbanistico definitivo;
    - l'aspetto convenzionale tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale;
    - la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
    - l'individuazione delle funzioni da insediare all'interno della Destinazione integrativa indicata;
    - la quantificazione definitiva, nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 93 delle aree per servizi in rapporto alle Destinazioni integrative effettivamente attuate. Tale quantificazione non può condurre ad una superficie inferiore a quella indicata nelle schede di cui all'Allegato AN1.
17. I piani attuativi articolano e precisano gli aspetti sopra elencati in osservanza alle prescrizioni contenute nelle schede.

Articolo 9 – Ambito di trasformazione (AT)

1. Sono le parti del territorio nelle quali il PGT prevede interventi di trasformazione finalizzati al completamento e all'espansione della città.
2. Sono individuati due Ambiti denominati:
    - AT1 = viale Europa
    - AT2 = Cantone
3. Nell'AT1 si applica il meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7 e viene pertanto attribuita:
    - una Capacità edificatoria diretta pari al 80% della Capacità edificatoria totale;
    - una Capacità edificatoria ecoperequata pari al 20 % della Capacità edificatoria totale.
4. Nell'AT2 è prescritta l'applicazione della perequazione urbanistica, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dall'attuazione, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
5. L'attuazione dell'AT2 può avvenire anche per sub-comparti secondo le modalità contenute nella specifica scheda di cui all'allegato AN2.
6. L'Articolo 19 definisce la disciplina urbanistica fino all'approvazione degli strumenti attuativi e successivamente alla loro completa attuazione o decadenza, fatte salve le specifiche disposizioni contenute nelle schede di cui al comma successivo.
7. Per ogni AT il DP definisce, attraverso le schede di cui all'allegato AN2, una regolamentazione di dettaglio finalizzata a garantire un assetto urbano organico, sostenibile e integrato con il territorio circostante.

8. Nelle suddette schede sono individuate e qualificate le aree per servizi connesse allo specifico AT in coerenza con quanto dettato dal PS. La localizzazione riportata nello schema grafico è prescrittiva; la superficie è definita nella sezione Contributo al sistema dei servizi.
9. Il Contributo al sistema dei servizi è distinto in:
   - Totale: superficie complessiva da cedere o asservire
   - Da reperire all'interno dell'Ambito: superficie minima da cedere o asservire e realizzare all'interno dell'Ambito a cura del soggetto proponente;
   - Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'ambito: superficie da cedere o asservire o da monetizzare, secondo i disposti di cui all'Articolo 94, obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito a cura del soggetto proponente.
10. Laddove nelle schede non sia indicata la quota di aree per servizi da reperire obbligatoriamente all'esterno è possibile reperire l'intero Contributo all'interno dell'Ambito.
11. Le superfici necessarie per la realizzazione della Capacità edificatorio ecoperequata sono indicate come Aree ecoperequate.
12. Ai fini di una migliore individuazione, la scheda riporta l'elencazione delle particelle interessate dal piano attuativo. All'interno dell'AT2, l'identificazione catastale costituisce riferimento per l'individuazione dei sub-comparti come definiti nella scheda stessa.
13. Le particelle catastali non comprese nell'elenco di cui al comma precedente sono da intendersi interamente escluse dal perimetro di piano attuativo.
14. Viceversa le particelle catastali indicate come parte sono da intendersi comprese nel piano attuativo solo per la porzione individuata nello schema grafico della scheda, indipendentemente dal frazionamento fondiario.
15. La localizzazione della viabilità rappresentata nelle suddette schede è da intendersi indicativa e pertanto da definire puntualmente in sede attuativa. Tale indicazione non costituisce presupposto per l'applicazione delle disposizioni di cui all'Articolo 25.
16. Il PGT si attua attraverso interventi urbanistici preventivi di cui all'Articolo 21 estesi al perimetro indicato.
17. Ai piani attuativi è demandato il compito di definire i seguenti aspetti:
   - l'assetto urbanistico definitivo;
   - l'aspetto convenzionale tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale
   - la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
   - l'individuazione delle funzioni da insediare all'interno della Destinazione integrativa indicata;
   - la quantificazione definitiva, nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 93 delle aree per servizi in rapporto alle Destinazioni integrative effettivamente attuate. Tale quantificazione non può condurre ad una superficie inferiore a quella indicata nelle schede di cui all'Allegato AN2.
18. I piani attuativi articolano e precisano gli aspetti sopra elencati in osservanza alle prescrizioni contenute nelle schede.

TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 10 – Contenuti e disciplina di riferimento

1. Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT.
2. Il PR disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal DP in coerenza e coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.
3. Il PR nel rispetto delle disposizioni contenute nel DP:
   - disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni;
   - definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
   - individua specifica normativa per gli immobili ricadenti nel tessuto storico e nelle aree di particolare sensibilità;
   - definisce i parametri urbanistici ed edilizi.
4. Le disposizioni contenute nel PR costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.
5. L'applicazione degli indici e dei parametri previsti dal PGT è subordinata alla redazione di rilievo topografico o geometrico puntuale.
6. La base cartografica (aerofotogrammetria) del PGT non rappresenta lo stato aggiornato dei luoghi e non ha valore al fine della verifica delle dimensione degli immobili.
7. Il frazionamento fondiario di riferimento per il PGT è definito dalla cartografia numerica fornita dall'Agenzia del Territorio con aggiornamento dicembre 2008.
8. Le indicazioni grafiche (perimetrazioni, campiture, linee, simboli, ecc.) ricognitive e prescrittive del PGT non hanno effetti sulla condizione autorizzativa dei manufatti antecedente l'adozione del PGT stesso. L'indicazione di PGT pertanto non legittima l'esistenza delle costruzioni e non modifica la situazione precedentemente autorizzata anche in termini di destinazione d'uso.
9. Nel caso di costruzioni ricadenti all'interno dell'Ambito storico realizzate successivamente all'entrata in vigore della L. 1150/1942, risultanti sprovviste di titolo abilitativo, le disposizioni relative alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento di cui agli elaborati R5.1 e R5.2 sono da considerarsi nulle e le costruzioni sono da considerarsi in contrasto con le disposizioni del presente PGT. Tali costruzioni sono pertanto soggette a demolizione senza ricostruzione fatte salve le disposizioni di cui al capo II del Titolo IV Parte I del DPR 380/2001. L'area corrispondente al sedime della costruzione demolita è classificata come Area privata giardino-corte ai sensi dell'Articolo 30.
10. Nel caso di costruzioni ricadenti all'interno dell'Ambito storico realizzate successivamente all'entrata in vigore della L.1150/1942, risultanti difformi rispetto al titolo abilitativo, le disposizioni relative alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento di cui agli elaborati R5.1 e R5.2 sono subordinate all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria. In assenza di tale permesso in sanatoria si applicano le disposizioni di cui al comma precedente.
11. All'interno dell'Ambito storico, il PGT ha individuato con simbolo grafico privo di cogenza geometrica le costruzioni rilevate ma non riportate nella base cartografica alle quali si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti. Tali costruzioni sono suddivise nell'elaborato R5.1 in:
    - Edificio esistente non presente in cartografia;
    - Edificio accessorio esistente non presente in cartografia.

12. Lo strumento urbanistico individua con apposita simbologia il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Mulini – Villoresi ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86 e successive modificazioni.
13. Le disposizioni normative relative alle aree comprese nel suddetto perimetro sono uniformi per tutti i comuni aderenti al PLIS. Gli indirizzi programmatici, le azioni di salvaguardia ambientale e le iniziative di valorizzazione paesistica sono contenute nel Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) da redigere secondo quanto disposto dalla DGR n6148 del 12.12.2007.
14. Per tutto quanto non espressamente definito negli articoli relativi alle aree comprese nel PLIS si rimanda alla normativa generale dello strumento urbanistico. In caso di contrasto fra norme prevalgono quelle specifiche.

Articolo 11 - Campo di applicazione

1. Le presenti norme si applicano all'intero territorio comunale così come classificato all'Articolo 26.
2. Ogni intervento o trasformazione:
   - deve essere conforme a quanto prescritto dalle presenti norme di PGT;
   - deve rispettare le disposizioni, gli indirizzi e gli obiettivi definiti dal DP e dal PS;
   - deve essere compatibile con le indicazioni, le modalità attuative e i criteri di sostenibilità contenuti nella VAS;
   - non deve essere in contrasto, ovvero rendere maggiormente gravosa o compromettere la fattibilità, con i progetti indicati nel DP e dal PS.
3. Fino all'approvazione dei progetti o all'adozione dei piani attuativi previsti dal DP, le aree in essi ricadenti sono soggette alle disposizioni transitorie di cui alle presenti norme.
4. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti.

Articolo 12 - Deroghe

1. Le prescrizioni e le previsioni del presente strumento possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art. 40 della L.R. 12/2005.

Articolo 13 - Contrasto con il PGT

1. Le attività di rilevanza economica, comprese le attività produttive, regolarmente insediate alla data di adozione del presente PGT che risultino comprese nella Destinazione vietata per lo specifico ambito possono continuare ad esercitare l'attività medesima. Sono inoltre ammesse le modifiche di ditta (subentro) finalizzate alla continuazione dell'attività medesima purché ne siano mantenute le caratteristiche (spazi utilizzati, macchinari installati, materie prime e semilavorati stoccati o manipolati, orari di esercizio, indotto di traffico, ecc.) in relazione all'impatto sul contesto urbano.
2. Gli edifici esistenti aventi Destinazione vietata dalle specifiche norme, fatta salva la disciplina d'ambito, possono essere soggetti solo ad interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione. Sono consentiti anche interventi di Ristrutturazione edilizia che non prevedano la completa demolizione e ricostruzione qualora la trasformazione:
   - sia finalizzata ad uniformare l'immobile alla Destinazione principale o alla Destinazione integrativa previste;
   - sia riferita ad una attività produttiva e sia finalizzata ad introdurre le migliori tecnologie per non recare danno alla salute e molestia al vicinato ai sensi del R.D. 1265/1934; tali interventi tecnologici devono essere commisurati all'attività svolta valutata dal punto di vista sia quantitativo sia qualitativo (spazi utilizzati, macchinari installati, numero di addetti, materie prime e semilavorati stoccati o manipolati, numero di utenti, orari di esercizio, indotto di traffico, ecc.) e in relazione al contesto urbano.

3. I piani attuativi adottati in data anteriore all'adozione del presente PGT conservano, salvo diversa o specifica indicazione contenuta nell'Articolo 50, la validità delle prescrizioni in essi contenute fino alla loro naturale decadenza o completa attuazione.

Articolo 14- Utilizzazione degli indici

1. Le aree individuate dagli elaborati del PR o dagli strumenti urbanistici attuativi che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale e fondiaria o della capacità edificatoria assegnata costituiscono le aree di competenza territoriale e fondiaria degli edifici realizzati.
2. Ove l'area di cui sopra non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale (titolo abilitativo, piano attuativo o accordo negoziale avente valore di piano attuativo), deve essere assunta come tale quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice edificatorio del presente PR, a generare la Slp insediata come definita dalle presenti norme.
3. Nel caso di capacità edificatoria assegnata l'area di cui al primo comma si desume dagli elaborati R4 e R5.1, così come precisata puntualmente nei rispettivi strumenti di attuazione.
4. La capacità edificatoria di un'area è data dal prodotto della superficie per il relativo indice di utilizzazione oppure è stabilita direttamente dal PGT mediante assegnazione di una Slp massima realizzabile.
5. Qualora per il computo della capacità edificatoria siano utilizzate aree comprese negli ambiti interessati dal meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7 si applicano anche le norme specifiche in esso contenute.
6. Un'area si definisce satura quando l'edificazione ad essa afferente raggiunge i limiti consentiti.
7. La relazione tra area e costruzione permane con il permanere degli edifici.
8. La completa utilizzazione della capacità edificatoria esclude la possibilità di sfruttare ulteriormente, anche previo frazionamento o accorpamento ad altro lotto o passaggio di proprietà, le relative aree di competenza.
9. Le aree ricadenti all'interno di un piano attuativo e quelle che, sulla base dell'applicazione del meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7, hanno concorso alla formazione della capacità edificatoria devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento, da costituire mediante impegnativa unilaterale o altra modalità equivalente e da trascrivere sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o avente titolo. Il vincolo di asservimento è apposto preliminarmente alla stipula della convenzione di cui all'Articolo 7.
10. Gli edifici esistenti negli ambiti a destinazione agricola sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del presente PGT.
11. Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso all'interno delle aree sottoposte al meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7.
12. Al di fuori dei casi previsti al comma precedente, il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso:
    a) nelle aree agricole anche non contermini;
    b) in caso di intervento diretto, tra aree contermini purché aventi medesima classificazione d'ambito urbanistico e previo frazionamento delle aree corrispondenti.
13. Il trasferimento di capacità edificatoria è vietato:
    a) tra aree a diversa classificazione d'ambito urbanistico;
    b) tra aree non contermini escluse dal meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7;
    c) tra Aree per servizi di interesse pubblico e ricadenti nell'Ambito di compensazione disgiuntamente dall'applicazione del meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7.

Articolo 15 - Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

1. Ai sensi della legislazione regionale vigente il territorio comunale è suddiviso secondo le seguenti classi:

- Area di particolare tutela: porzione di territorio compresa entro il limite di 100 metri dal confine delle aree esistenti e previste per attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali e ricreative, anche site in comuni confinanti, così come individuate nell'elaborato S3.
- Area 1: porzione di territorio delimitata dal perimetro di centro abitato.
- Area 2: il territorio comunale non compreso nelle precedenti classi.

2. Nell'Area di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla L.R. 11/2001 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W.
3. In Area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla L.R. 11/2001 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W.
4. In Area 2, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla L.R. 11/2001.
5. E' 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, parchi giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitino soggetti minorenni salvo che si tratti di potenza al connettore di antenna non superiore 7 watt.
6. L'installazione degli impianti avviene secondo le modalità definite dalla legislazione regionale per le singole classi.
7. Per quanto non regolato nei precedenti commi si applica il D.Lgs. 259/2003.

Articolo 16 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere necessarie per l'insediamento di ogni singolo edificio e costituiscono il presupposto per l'edificazione di un'area.
2. L'edificazione, ove ammessa, é subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione o all'impegno convenzionato da parte dell'operatore ad eseguirle direttamente contestualmente alla costruzione.
3. Fatte salve le disposizioni regionali, le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'edificazione sono:
   a) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare e pedonale, fornite di adeguata pavimentazione e degli eventuali spazi accessori (marciapiedi, alberature, ecc.);
   b) le piste ciclabili laddove distinte dalle strade e qualora previste dagli strumenti urbanistici;
   c) gli spazi di sosta e di parcheggio;
   d) la rete della fognatura e relative opere accessorie (sollevamento, depurazione, ecc.);
   e) la rete idrica e le relative strutture accessorie (impianti di captazione, sollevamento, accumulo, ecc.);
   f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative opere accessorie;
   g) la rete e gli impianti di illuminazione stradale pubblica e relative opere accessorie;
   h) la rete di distribuzione del gas e relative opere accessorie;
   i) la rete di telecomunicazione e relative opere accessorie;
   j) cavidotti multiservizi;
   k) spazi di verde attrezzato.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono tutte le strutture, le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico necessarie alla vita civile e collettiva della città.
5. Fatte salve le disposizioni regionali, per opere di urbanizzazione secondaria si intendono:
   a) asili nido;
   b) scuole dell'infanzia;
   c) scuole primarie;
   d) scuole secondarie;
   e) strutture per l'istruzione e la formazione superiore;

f) attrezzature di uso e interesse pubblico (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative e cimiteriali);
g) impianti sportivi di quartiere;
h) aree verdi di quartiere;
i) strutture di supporto alle attività economiche (aree per mercati);
j) delegazioni comunali;
k) presidi per la sicurezza pubblica;
l) chiese e altri edifici religiosi.

Articolo 17 - Dotazione di parcheggi privati

1. Negli interventi di Nuova costruzione, Sopralzo, Ampliamento e Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione devono essere previsti spazi privati per la sosta e il parcheggio, ai sensi dell'art. 41 della L. 1150/1942, in misura non inferiore a quanto di seguito indicato con riferimento alle diverse destinazioni d'uso e in percentuale rispetto alla Slp.
2. La Slp di riferimento nel caso trasformazione di edifici ex agricoli è quella oggetto degli interventi di cui al comma precedente (ampliamento, sopralzo, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione).
3. La disposizione si applica anche nel caso di aumento della capacità edificatoria a seguito di trasformazione di edifici precedentemente non agibili, quali Edifici ex agricoli, e nei cambi di destinazione d'uso qualora la quantità richiesta per la nuova destinazione sia maggiore rispetto all'originale.
4. Con riferimento alle definizioni di cui all'Articolo 18 i valori minimi sono i seguenti:

Residenza; Direzionale; Commercio Vicinato	40%
Commercio Medie e Grandi; Commercio specializzato; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Esercizi pubblici e Servizi privati strutturati con Slp < 50 m^2	50%
Locali di intrattenimento; Ricettivo; Esercizi pubblici e Servizi privati strutturati con Slp > 50 m^2	70%
Industria; Depositi	30%

5. Indipendentemente dai valori minimi sopra indicati è obbligatorio reperire almeno un posto auto per ogni unità abitativa o economica creata anche in caso di interventi diversi da quelli di cui al comma 1.
6. Per gli spazi di vendita interni alle attività produttive (spacci) si applica il valore del Commercio.
7. Nei casi di edifici con destinazione plurime, la dotazione di parcheggi privati dovrà essere verificata per ogni singola destinazione.
8. Nelle aree non soggette ad intervento urbanistico preventivo o a permesso di costruire convenzionato si applicano inoltre le seguenti disposizioni:
   1) Negli interventi a destinazione residenziale che prevedono la realizzazione di più di tre unità immobiliari, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione, in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa. Tale quota deve essere almeno pari ad almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
   2) Salvo disposizioni specifiche d'ambito, negli interventi a destinazione non residenziale che prevedono la realizzazione di una Slp maggiore o uguale a 150 m^2, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione, in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa. Tale quota deve essere almeno pari alla metà dei valori sopra definiti.
9. La realizzazione e la manutenzione degli spazi a parcheggio privato esterni alla recinzione è a carico del soggetto proprietario.

10. La quota da reperire all'esterno della recinzione può essere accorpata a quella interna nei seguenti casi:
    - qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità alla realizzazione;
    - nell'Ambito Storico.
11. In Ambito Storico, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento degli spazi a parcheggio privato all'interno dell'area oggetto di intervento, è consentito l'utilizzo di spazi anche non contigui a condizione che siano legati da vincolo di pertinenza alle unità abitative previste dall'intervento stesso.

Articolo 18 – Destinazioni d'uso

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT.
2. Le destinazioni indicate per i singoli ambiti sono applicabili indistintamente all'interno dell'edificio nel rispetto delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza, di prevenzione incendi e delle altre normative specifiche e di settore.
3. Per Destinazione principale si intende l'insieme di funzioni indicate dal PGT in via prioritaria e privilegiata.
4. Per Destinazione integrativa si intende l'insieme di funzioni ammesse dal PGT in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.
5. Per Destinazione vietata si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.
6. Le destinazioni principale e integrativa, come sopra definite, coesistono nei diversi ambiti urbanistici senza limitazioni percentuali salvo nei casi specificamente indicati nelle specifiche norme d'ambito.
7. Il passaggio da una funzione ad un altra all'interno sia della Destinazione principale sia della Destinazione integrativa è consentito con le seguenti condizioni:
    - Non è consentito derogare dalle quote minime e massime indicate dalle specifiche norme d'ambito.
    - Devono essere reperiti gli spazi a parcheggio privato di cui all'Articolo 17 con riferimento alla funzione attuata.
    - Devono essere reperite le aree per servizi richieste dall'Articolo 93 proporzionalmente alle funzioni attuate.
8. Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, laddove induca aumento del fabbisogno di aree per servizi di cui all'Articolo 93 o aumento della dotazione di parcheggi privati di cui all'Articolo 17, è automaticamente assoggettato a Permesso di costruire convenzionato.
9. Il fabbisogno di aree per servizi indotto dal mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dal punto 1 dell'Articolo 30, dall'Articolo 35 e dall'Articolo 39.
10. Fatte salve le disposizioni regionali vigenti, il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, laddove non induca aumento del fabbisogno di aree per servizi di cui all'Articolo 93 o aumento della dotazione di parcheggi privati di cui all'Articolo 17, è soggetto esclusivamente a preventiva comunicazione.
11. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente Articolo comporta l'applicazione dei procedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV Capo II del D.Lgs. 380/2001 e di cui all'articolo 53 della L.R. 12/2005.
12. Le disposizioni riferite alle aree comprese nel perimetro del PLIS dei Mulini e del Villoresi di cui all'Articolo 63 sono uniformi per tutti i comuni aderenti al suddetto PLIS. Le destinazioni indicate nella specifica disciplina d'ambito sono pertanto prevalenti rispetto alle definizioni di seguito riportate.
13. Ai fini del presente PGT valgono le seguenti definizioni:

- Agricoltura = attività di coltivazione, allevamento (compresa apicoltura), orto-frutti-floricoltura esercitata ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Sono comprese le residenze ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e le attività di agriturismo ai sensi della legislazione regionale.
- Residenza = abitazioni e relativi spazi accessori di servizio; sedi legali di associazioni; bed & breakfast.
- Ricettivo = attività di ospitalità e relativi servizi nelle forme di cui alla L.R. 15/2007, ad eccezione dei bed & breakfast.
- Industria = attività di produzione, trasformazione e stoccaggio di beni. Sono compresi: gli uffici al servizio dell'attività produttiva insediata; gli spazi di vendita dei beni prodotti in loco; i laboratori di produzione; gli uffici delle imprese del settore edile. Si distinguono in:
    - Rischio = stabilimenti industriali a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999.
    - Insalubre = industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 05/09/1994.
    - Manifattura = attività industriali non comprese nelle categorie precedenti.
    - Logistica = attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione di merci.
    - Artigianato = attività svolte da imprese artigiane ai sensi della L. 443/1985.
- Commercio = attività di vendita di beni al dettaglio o all'ingrosso, compresi gli outlet e con le esclusioni di cui all'art. 4 del D.Lgs. 114/1998, secondo le seguenti categorie dimensionali basate sulla superficie di vendita:
    - Vicinato = fino a 250 m^2
    - Medie strutture = fino a 2.500 m^2
    - Grandi strutture = oltre 2.500 m^2
- Commercio specializzato = esercizi commerciali che vendono merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, materiali edili, tipologie simili alle precedenti). In questi esercizi la superficie di vendita è calcolata in misura di 1/8 della Slp. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte.
- Centro commerciale = struttura di vendita avente le caratteristiche di cui all'Allegato A della D.G.R. 5054/2007, capitolo 4.2.1, comma 2, lettera a).
- Parco commerciale = struttura di vendita avente le caratteristiche di cui all'Allegato A della D.G.R. 5054/2007, capitolo 4.2.1, comma 2, lettera b).
- Commercio all'ingrosso = attività svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.
- Direzionale = uffici privati, studi professionali, ambulatori medici, gallerie d'arte.
- Agenzie di servizi = attività economiche private prevalentemente volte alla fornitura di servizi, anche con attività di sportello, svolte all'interno di strutture che costituiscono centri generatori di flussi puntuali di utenti. Sono riconducibili a banche, assicurazioni, immobiliari, lavoro interinale, viaggi, autoscuole, posta, centri di telefonia in sede fissa, onoranze funebri, pubblicità, centri di assistenza fiscale,.
- Esercizi pubblici = bar, caffé, osterie, birrerie, paninoteche, gelaterie, pasticcerie, ristoranti, trattorie, tavole calde, self service, pizzerie, le attività di somministrazione di cibi e bevande con possibilità di consumazione all'interno del locale.
- Locali di intrattenimento = discopub, sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, cinema.
- Servizi privati strutturati = attività private prevalentemente finalizzate alla fornitura di servizi alla persona svolte all'interno di strutture organizzate che costituiscono centri generatori di significativi flussi di utenti. Sono riconducibili a scuole e asili privati, cliniche, laboratori di analisi mediche, palestre, centri sportivi, piscine, residenze socio-assistenziali, centri benessere, spazi espositivi privati, attività di noleggio.

- Servizi privati diffusi = attività private finalizzate alla fornitura di servizi e alla vendita di beni afferenti a particolari categorie svolte all'interno di strutture distribuite sul territorio che costituiscono centri generatori di flussi puntuali ma frequenti di utenti. Sono riconducibili a farmacie, ricevitoria, rivendite di generi di monopolio, acconciatori, estetisti, solarium, toelettatura animali, lavanderia, le attività di produzione e vendita di cibi e bevande senza possibilità di consumazione all'interno del locale, laboratori fotografici, copisterie.
- Servizi pubblici = attività di interesse pubblico o generale per la persona o per i soggetti economici; impianti per la depurazione delle acque; attrezzature connesse alle reti tecnologiche; opere idrauliche; cimiteri.
- Carburanti = impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione e relativi servizi accessori all'utente (servizi di erogazione e controllo aria ed acqua, servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista, offerta di aree attrezzate per camper, servizi igienici di uso pubblico, vendita accessori per l'auto, centro di informazioni turistiche, servizio fax e fotocopie, punto telefonico pubblico, servizi bancari, vendita di prodotti alimentari e non alimentari, somministrazione di alimenti e bevande, rivendita quotidiani e periodici, rivendita tabacchi, lotteria); impianti di autolavaggio.
- Depositi = attività di ricovero, stoccaggio, immagazzinamento di beni, macchinari, attrezzature, materiali al servizio delle attività economiche.

14. L'elenco delle attività e degli usi di cui al comma precedente è da intendersi non esaustivo. Eventuali usi o attività non elencate precedentemente potranno essere assimilate alle categorie di cui sopra con riferimento agli effetti indotti sul contesto urbano dallo svolgimento delle attività stesse.
15. Ai soli fini del calcolo del Contributo di costruzione di cui alla L.R. 12/2005, le destinazioni di cui al presente Articolo sono aggregabili secondo la seguente tabella:

Classificazione ai sensi del contributo di costruzione	**Destinazione d'uso ai sensi del PGT**
Residenza	Residenza
Industria e artigianato	Industria; Depositi
Attività turistiche, alberghiere e ricettive	Ricettivo
Attività commerciali	Commercio e relative distinzioni; Commercio specializzato, Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Esercizi pubblici; Carburanti; Locali di intrattenimento
Attività terziario-direttive	Direzionale; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Servizi privati strutturati
Attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali	Servizi pubblici
Agricoltura * * in caso di interventi da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, si applica la rispettiva categoria funzionale	Agricoltura

Articolo 19- Disciplina transitoria e finale degli AT e degli ATR

1. Fino alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico preventivo che attua il singolo ambito di trasformazione, fatta salva la specifica normativa d'ambito si applicano le seguenti disposizioni:
   1. sono vietate le nuove costruzioni;
   2. gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione;

3. le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con le caratteristiche previste dall'Articolo 51;
4. è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli.
5. in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.

2. Alla completa attuazione o decadenza dei piani attuativi si applicano le seguenti disposizioni:
   1. per le aree a destinazione residenziale si applicano le norme di cui all'Articolo 37;
   2. per le aree a destinazione produttiva, si applicano le norme di cui all'Articolo 41;
   3. per le aree a destinazione produttiva all'interno dell'AT1, si applicano le norme di cui all'Articolo 41 con le limitazioni previste dalla scheda di cui all'Allegato AN2 in materia di destinazioni;
   4. per le aree per servizi di interesse pubblico, si applicano le corrispondenti norme contenute nel Titolo IV.

CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Articolo 20 - Modalità di attuazione del PGT

1. Il PGT si attua tramite: interventi urbanistici preventivi, interventi diretti o progetti di opere pubbliche.
2. Le trasformazioni soggette alle procedure di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 sono attuate unicamente mediante interventi urbanistici preventivi o Permesso di costruire convenzionato.
3. Gli strumenti di attuazione devono essere conformi alle disposizioni di cui al presente PR nonché alle prescrizioni e direttive contenute nel DP e PS.

Articolo 21 - Intervento urbanistico preventivo e strumenti di programmazione negoziata

1. Gli interventi urbanistici preventivi si applicano con riferimento a:
   - Ambiti di trasformazione e Ambiti di trasformazione riconfermati come definiti e individuati dal DP;
   - comparti del tessuto urbano consolidato laddove puntualmente individuati o qualora consentiti dalla specifica disciplina di PR;
   - accordi negoziali aventi valore di piano attuativo.
2. L'intervento preventivo può essere realizzato dall'Amministrazione Comunale o da soggetti privati e consiste nella redazione di un:
   - Piano attuativo da redigersi nella forma di un qualsiasi strumento di pianificazione esecutiva previsto dalla legislazione vigente (piano di lottizzazione, piano particolareggiato, piano di recupero, piano di zona per l'edilizia economico-popolare, ecc.);
   - Programma Integrato di Intervento (di seguito PII).
3. Tutti i piani attuativi e loro varianti conformi al PGT sono adottati dalla Giunta comunale e approvati dal Consiglio comunale.
4. Al fine di semplificare il processo attuativo, i perimetri dei piani attuativi specificamente individuati dal PGT possono essere oggetto di parziale rettifica senza che ciò costituisca variante al PGT.
5. L'aumento dei limiti massimi (Slp, H, Sc, ecc.) o la riduzione dei limiti minimi (contributo al sistema dei servizi, distanze, ecc.) stabiliti dalle schede contenute negli Allegati alle presenti norme costituiscono variante al PGT.
6. Il Piano attuativo deve prevedere l'attuazione della Capacità edificatoria totale in misura minima del:

- 90% nel caso di Destinazione principale prevalente Residenza;
- 85% negli altri casi.

7. Le modalità di cessione delle aree e di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal PS e dalla specifica Delibera di Giunta Comunale.
8. I piani attuativi convenzionati hanno validità per 10 anni salvo diversa specificazione contenuta nella convenzione stessa. Decorso tale termine si intendono decaduti tutti i diritti all'edificazione non oggetto di rilascio di titolo abilitativo o atto equipollente. Non hanno viceversa termine di validità le obbligazioni e le pattuizioni, sottoscritte dal soggetto attuatore o avente causa, a favore del Comune in termini di cessione o asservimento di aree o di realizzazione di opere.
9. Le opere di urbanizzazione previste dal Piano attuativo devono essere realizzate entro la data di validità della convenzione e contestualmente alla progressiva edificazione. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificazione è causa ostativa per il rilascio dei certificati di agibilità.
10. Gli interventi urbanistici preventivi non previsti dal PGT sono da intendersi in variante al PGT stesso. Gli strumenti di programmazione negoziata sono soggetti alla disciplina di cui all'Articolo 4.
11. Gli enti proprietari delle aree stradali esistenti interessate da piani attuativi previsti dal PGT non sono da considerarsi soggetto attuattore. Alle aree di cui al presente comma non sono assegnati diritti edificatori.
12. Gli enti proprietari di cui al precedente comma devono rilasciare, per quanto di competenza, l'autorizzazione all'esecuzione degli interventi previsti dai piani attuativi.
13. La realizzazione, l'ampliamento o la riqualificazione della viabilità indicata nei piani attuativi previsti dal PGT sono in capo al soggetto attuatore.

Articolo 22- Interventi diretti

1. Nelle aree del territorio comunale in cui non é previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'attuazione del PGT avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel PR.
2. Nel caso di area soggetta a Piano attuativo, il rilascio di Permesso di costruire o la presentazione di Denuncia di Inizio Attività sono subordinati all'approvazione definitiva e relativa sottoscrizione della convenzione del piano stesso.
3. Le tipologie degli interventi edilizi e le procedure relative ai diversi provvedimenti abilitativi sono definite dal Regolamento edilizio con le specificazioni prevalenti del PR per quanto concerne l'Ambito Storico.
4. Gli interventi che prevedono la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio devono rispettare il limite del Volume preesistente come definito all'Articolo 24 e le distanze di cui all'Articolo 25.
5. Il Permesso di costruire convenzionato è richiesto all'interno degli ARU laddove specificamente prescritto dalla scheda.
6. E' sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la procedura del Permesso di costruire convenzionato in presenza di particolari situazioni urbanistiche che necessitano di accordi non ascrivibili alla pianificazione attuativa.
7. E' facoltà del soggetto attuatore proporre, in alternativa al Permesso di costruire convenzionato, la formazione di un Piano attuativo avente i medesimi contenuti previsti dal PGT.
8. Il Permesso di costruire convenzionato, oltre a quanto definito dalla specifica Delibera di Giunta Comunale:
   - definisce, attraverso la convenzione, gli obblighi posti a carico del richiedente al fine di rendere compatibile l'intervento proposto con le esigenze di interesse pubblico individuate nello stretto contesto urbano di riferimento;
   - non consente deroghe dalle norme d'ambito;

- assume il PS come riferimento per l'individuazione del fabbisogno pregresso e indotto.

Articolo 23 – Progetti di opere pubbliche

1. Il PGT si attua attraverso opere pubbliche intese come interventi finalizzati alla realizzazione di servizi e strutture di interesse generale o di uso pubblico.
2. I progetti di opere pubbliche:
   - sono regolati dalla normativa nazionale e regionale vigente e dalla specifica Delibera di Giunta Comunale;
   - possono interessare tutto il territorio comunale;
   - possono attuarsi con il contributo di soggetti privati.

CAPO III – DISPOSIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

Articolo 24 - Definizioni e parametri urbanistici

24.1 St = Superficie territoriale (m^2)

1. E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi urbanistici preventivi o da permessi di costruire convenzionati.
2. La St comprende sia la Superficie fondiaria sia le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

24.2 Sf = Superficie fondiaria (m^2)

1. E' la superficie delle aree a classificazione omogenea d'ambito al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

24.3 Sc = Superficie coperta (m^2)

1. E' l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante o sottostante, compresi i locali interrati e seminterrati definiti al presente Articolo, con esclusione degli aggetti (gronde, pensiline, balconi, elementi decorativi) e delle scale aperte sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m dal filo esterno del muro perimetrale.
2. Qualora gli elementi non avessero le caratteristiche sopra indicate sono da ritenersi interamente computabili.
3. Sono escluse dal computo della Sc:
   - Le autorimesse private fino alla concorrenza del valore di cui all'Articolo 17.
   - Le autorimesse, i ripostigli e i Volumi Tecnici interrati aventi estradosso della soletta di copertura a quota interiore allo Zero urbanistico e dotati di strato di terreno di coltura di spessore minimo pari a 50 cm.
   - Le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti.
   - Le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc.);
   - Le pensiline e le coperture degli ingressi carrai e pedonali qualora di superficie non superiori a 4 m^2.

24.4 Slp = Superficie lorda di pavimento (m^2)

1. Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani, fuori ed entro terra, al lordo degli elementi verticali.
2. Non sono conteggiati nel computo della Slp:
   - i parcheggi privati di cui all'Articolo 17 senza limiti massimi;
   - i volumi tecnici così come definiti al punto 18 del presente articolo;
   - le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc.);

- i vani scala e ascensore di uso comune, i pianerottoli di sbarco e i disimpegni aperti su vani scala comuni calcolati al netto dei muri di separazione dalle unità immobiliari e dei corridoi di distribuzione e accesso alle unità immobiliari;
- nel solo caso di fabbricati non residenziali, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione e i soppalchi senza permanenza continuativa di persone e non destinati a deposito;
- i portici di uso pubblico o comune aperti almeno su un lato;
- i porticati aperti almeno su due lati;
- i locali interrati e seminterrati così come definiti al punto 16 del presente articolo, aventi un'altezza libera interna inferiore a 2,40 m;
- gli aggetti (terrazzi, balconi, ecc.) purché aperti sul fronte maggiore;
- le logge aperte;
- i sottotetti aventi altezza libera interna media ponderale non superiore a 2,30 m calcolata trascurando la presenza di eventuali controsoffittature, solai intermedi e pavimenti sopraelevati;
- i Manufatti da giardino come definiti al punto 19 del presente articolo.

24.5 Su = Superficie utile abitabile (m^2)

1. È la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.
2. Sono escluse dal computo le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti.

24.6 Snr = Superficie non residenziale (m^2)

1. È la superficie del fabbricato, complessivamente destinato ad uso abitativo, adibita a servizi e accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono considerati servizi e accessori: cantine, soffitte, sottotetti privi dei requisiti di agibilità, locali per impianti tecnologici, autorimesse, androni di ingresso, porticati liberi, logge e balconi.
2. Sono escluse dal computo le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti.

24.7 Ut = Indice di utilizzazione territoriale (m^2/m^2)

1. Definisce la massima Slp realizzabile per metro quadrato di St.

24.8 Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (m^2/ m^2)

1. Definisce la massima Slp realizzabile per metro quadrato di Sf.
2. Qualora tale parametro si riferisca alle aree per servizi di cui all'Articolo 46 è da intendersi applicabile esclusivamente con le limitazioni di cui all'Articolo 7.

24.9 Rc = Rapporto di copertura (%)

1. E' il rapporto fra la Sc e la Sf.

24.10 Zero urbanistico

1. E' la quota zero di riferimento per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi definiti dalle presenti norme.
2. Lo Zero urbanistico è la quota media aumentata di 15 cm del piano stradale, antistante il lotto.
3. In assenza di strada antistante il lotto, lo Zero urbanistico è calcolato con riferimento alla strada sulla quale è posto l'accesso carrabile.
4. In caso di lotti compresi fra più strade lo Zero urbanistico si determina come media ponderale delle quote delle diverse strade.

24.11 H = Altezza massima del fabbricato (m)

1. L'Altezza massima del fabbricato si misura:

a) per i capannoni e per tutti gli edifici con tipologia assimilabile dallo Zero urbanistico fino alla linea sotto trave della struttura portante di copertura più elevata;
b) per gli altri edifici dallo Zero urbanistico fino al punto minimo dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile ai fini dello svolgimento delle attività economiche.

2. Vengono esclusi dal computo dell'altezza massima i volumi tecnici.

24.12 Volume esistente (m^3)

1. Nel solo caso di edifici compresi nell'Ambito Storico, si intende il volume reale fuori terra ottenuto moltiplicando la Sc per l'altezza media ponderale del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'intradosso della struttura portante della copertura non considerando eventuali capriate. La presente definizione si applica anche agli edifici ex agricoli di cui al punto 21 del presente Articolo.

24.13 Volumetria preesistente (m^3)

1. In applicazione dell'art. 27 della L.R. 12/2005, nei casi di Ristrutturazione edilizia che prevedano la completa demolizione e ricostruzione, si definisce Volumetria preesistente il prodotto della Slp autorizzata, calcolata secondo i disposti di cui al punto 4, per l'altezza virtuale di 3,00 m.
2. La presente modalità di calcolo si applica anche in caso di interventi pertinenziali di cui al comma 1, lettera e) punto 6 dell'art. 27 della L.R. 12/2005.

24.14 Capacità edificatoria totale (m^2)

1. E' la Slp massima realizzabile assegnata dal PGT ad una specifica area soggetta ad attuazione unitaria mediante intervento urbanistico preventivo o permesso di costruire convenzionato.
2. In caso di ambiti assoggettati al meccanismo della perequazione o compensazione di cui all'Articolo 7, all'interno della Capacità edificatoria totale si definisce:
   - Capacità edificatoria diretta la quota Slp assegnata automaticamente alle aree nelle quali avviene l'edificazione e non soggetta al meccanismo di cui all'Articolo 7;
   - Capacità edificatoria ecoperequata la quota di Slp assegnata in aggiunta a quella diretta; la realizzazione di questa quota di Slp è subordinata al rispetto dell'Articolo 7.

24.15 Superficie di perequazione

1. E' il quoziente derivante dal rapporto fra la Capacità edificatoria ecoperequata e l'Uf assegnato alle aree per servizi e all'Ambito di Compensazione ai fini dell'applicazione del meccanismo ecoperequativo.

24.16 Locali interrati e seminterrati

1. Sono definiti:
   a) locali interrati quelli che hanno l'intradosso del relativo solaio di copertura a quota inferiore allo Zero urbanistico e alla quota media di sistemazione finale del terreno al piede dell'edificio;
   b) locali seminterrati quelli che hanno l'intradosso del relativo solaio di copertura a quota non superiore a 2,00 m rispetto alla quota media di sistemazione finale del terreno al piede dell'edificio e che hanno la quota di pavimento inferiore di almeno un metro rispetto allo Zero Urbanistico.

24.17 Locali sottotetto

1. I locali sottotetto sono i volumi sovrastanti l'ultimo piano abitabile degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura. Tali volumi devono essere posti direttamente al di sotto dell'ultimo solaio di copertura indipendentemente da controsoffittature o elementi non strutturali di separazione.

24.18 Volumi Tecnici

1. Sono Volumi tecnici i manufatti destinati esclusivamente agli impianti. La dimensione di tali Volumi tecnici deve essere strettamente commisurata alla funzionalità degli impianti stessi.

2. Le attrezzature, gli impianti ed i manufatti indispensabili per il raggiungimento delle prestazioni energetiche dalle disposizioni regionali e dal Regolamento edilizio sono assimilati ai Volumi tecnici.

24.19 Manufatti da giardino

1. Si definiscono Manufatti da giardino le strutture destinate a deposito attrezzi da giardino o usi similari.
2. I Manufatti da giardino:
   - non possono essere localizzati sul fronte strada del lotto;
   - non possono essere utilizzati per il ricovero di animali o veicoli;
   - non possono prevedere la presenza continuativa di persone;
   - devono avere altezza al colmo inferiore a 2,40 m e ingombro planimetrico massimo di 4 m^2;
   - possono essere realizzati solo in presenza del fabbricato principale.
3. La realizzazione di un Manufatto da giardino esclude la possibilità di realizzarne altri sul medesimo lotto ed è subordinata al rilascio di un Permesso di costruire o DIA.

24.20 Tipologie di intervento

1. Le tipologie di intervento sono definite dal Regolamento edilizio secondo la seguente distinzione:
   - Manutenzione ordinaria;
   - Manutenzione straordinaria;
   - Restauro;
   - Risanamento conservativo;
   - Ristrutturazione edilizia;
   - Sopralzo;
   - Ampliamento;
   - Demolizione;
   - Ristrutturazione urbanistica;
   - Nuova costruzione.
2. Salvo quanto specificato per l'Ambito storico, le definizioni del Regolamento edilizio si intendono richiamate integralmente anche in assenza di esplicito rimando.

24.21 Edifici ex agricoli

1. Sono le costruzioni originariamente al servizio della attività agricola con funzione di stalla e fienile. Tali costruzioni sono di norma connotate da spazi chiusi al piano terra e aperti, almeno su un lato, al piano primo.

24.22 Edificio esistente

1. Si intende edificio esistente la costruzione regolarmente autorizzata alla data di adozione del presente PGT. Sono fatte salve le disposizioni di salvaguardia di cui all'art. 15 del DPR 380/2001.

24.23 Volume urbanistico (m^3)

1. Ai fini dell'applicazione di disposizioni prevalenti non disciplinate dal presente PGT e ai fini della determinazione del Contributo di costruzione di cui alla L.R. 12/2005, il Volume urbanistico si ottiene triplicando la Slp.

Articolo 25 - Distanze

1. Trattasi dell'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra la costruzione fuori ed entro terra e i limiti sotto specificati.
2. La distanza si misura al netto di gronde, pensiline, balconi, scale aperte, elementi decorativi sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m dal filo esterno del muro perimetrale.
3. Nel caso di aggetti o scale aperte di profondità superiore a 1,50 m la distanza deve essere aumentata di una quantità pari all'eccedenza.

4. Non sono inoltre computate le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti.
5. In applicazione delle disposizioni legislative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici, fatte salve le norme del Codice Civile, sono ammesse deroghe alle distanze di cui al presente Articolo nei limiti quantitativi fissati dal D.Lgs 115/2008 e s.m.i..

25.1 Ds = Distanza dalle strade (m)

1. La presente norma si applica all'intero territorio comunale e si riferisce a tutti gli edifici, compresi i locali interrati e seminterrati di cui all'Articolo 24.
2. La Ds non si applica al recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
3. La distanza si misura in proiezione orizzontale sulla perpendicolare al confine stradale dal punto della costruzione più vicino ad esso.
4. Ai fini del presente articolo si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza di tale individuazione il confine è costituito da:
   - il ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta;
   - dal piede della scarpata se la strada è in rilevato;
   - dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;
   - dal limite esterno del marciapiede o della banchina laterale.
5. La presente norma si applica anche agli spazi pubblici o di uso pubblico destinati alla viabilità esistenti o previsti dal PGT. Ai fini della verifica della Ds non si considerano eventuali spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico realizzati all'esterno della carreggiata.
6. La Ds deve rispettare le seguenti misure minime, salvo maggiori valori prescritti nelle norme d'ambito:
   - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 9,00 m
   - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 9,00 m e 15,00 m
   - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m
7. Deve comunque essere sempre rispettato il rapporto minimo di 1:1 fra la larghezza della strada maggiorata dell'arretramento dal ciglio stradale e l'altezza del fabbricato. Nel caso di porzioni di edificio arretrate e fuori terra rispetto all'ingombro a terra tale rapporto deve essere verificato per ciascun piano considerando l'arretramento maggiore.
8. La Distanza dalla strada può essere diminuita nei seguenti casi:
   - prevalenti allineamenti in atto, anche costituiti da edifici isolati posti in serie non continua;
   - necessità di copertura di fronte cieco visibile dalla strada o da spazi pubblici;
   - allineamenti espressamente previsti dal PGT.
9. Nel caso di Sopralzo e Ampliamento è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente; va comunque rispettato il rapporto 1:1 tra altezza del fabbricato e larghezza stradale più l'eventuale arretramento.
10. Nel caso di strade con esistente edificazione a cortina è consentito mantenere l'allineamento in atto per i primi due piani fuori terra, osservando, per i piani superiori, le distanze sopra stabilite e comunque il rapporto 1:1 fra altezze e larghezza stradale.
11. Sono fatte salve le disposizioni prevalenti di cui al punto 14 dell'Articolo 63.

25.2 De = Distanza tra edifici (m)

1. E' la distanza minima tra gli edifici, compresi i locali seminterrati di cui all'Articolo 24, o tra i fronti del medesimo fabbricato composto da più corpi edilizi.
2. La De si misura in proiezione orizzontale sul segmento minimo congiungente gli edifici.
3. La De non si applica al recupero dei sottotetti ai fini abitativi con le limitazione di cui all'Articolo 27 e ai locali interrati di cui all'Articolo 24.
4. Tra pareti finestrate la De è pari a 10,00 m.
5. Tra pareti non finestrate la De è pari a 1/2 dell'H dell'edificio più alto.

6. Sono consentite distanze inferiori qualora il fabbricato da ampliare, ricostruire o costruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato.
7. I manufatti da giardino e le autorimesse aventi corpo di fabbrica autonomo, esterni all'Ambito storico, possono essere realizzate in aderenza agli edifici principali o avere da questi una distanza minima di 5,00 m.
8. Nel caso di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione all'interno del sedime preesistente la De deve essere maggiore o uguale all'esistente.
9. Per le costruzioni ricadenti in Ambito Storico si applicano inoltre le seguenti disposizioni prevalenti:
   - la De deve essere maggiore o uguale all'esistente;
   - in caso di Ricostruzione ai sensi dell'Articolo 32 la De deve essere maggiore o uguale a 8 m per le parti esterne al sedime preesistente.

25.3 Dc = Distanza dai confini di proprietà (m)

1. E' la distanza tra l'edificio fuori terra, compresi i locali seminterrati di cui all'Articolo 24, ed il confine della proprietà.
2. La distanza si misura in proiezione orizzontale sulla perpendicolare alla linea di proprietà dai singoli punti fuori terra dell'edificio.
3. La Dc minima è di 5,00 m. Nel caso di edifici con H maggiore di 10,00 m la Dc deve essere uguale o superiore a 1/2 di H.
4. La Dc non si applica ai locali interrati di cui all'Articolo 24 e al recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
5. Fatto salvo il rispetto della De e le esplicite limitazioni contenute nelle norme d'ambito, è consentita l'edificazione con distanze inferiori a quelle sopra indicate nei seguenti casi:
   - unico atto autorizzativo che interessa le proprietà confinanti;
   - accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cura e spese dei medesimi nei Registri Immobiliari.
6. La Dc non si applica nelle aree dell'Ambito Storico.
7. Salvo diversa disciplina d'ambito, è ammessa la realizzazione a confine di:
   - Manufatti da giardino aventi le caratteristiche di cui all'Articolo 24;
   - autorimesse di cui all'Articolo 17 aventi altezza non superiore a 2,50 m misurata dallo Zero urbanistico al punto più alto della copertura.

CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Articolo 26 - Classificazione del territorio in ambiti urbanistici

1. Il PR suddivide il territorio comunale in diversi ambiti urbanistici ai fini della definizione, dell'attuazione e della verifica della disciplina urbanistica.
2. Negli ambiti così definiti si applicano, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le norme specifiche precisate dai successivi articoli.
3. Ai sensi della legislazione regionale vigente, la disciplina urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali nelle diverse parti del territorio è contenuta nelle norme di ciascun Ambito di PGT che definiscono puntualmente l'ammissibilità e i limiti edificatori.
4. L'individuazione dei diversi ambiti urbanistici è riportata negli elaborati R4 e R5.1.
5. Gli ambiti urbanistici identificati sono:

Ambiti del tessuto urbano consolidato	- <u>Ambito Storico</u> Edificio residenziale Area privata giardino-corte

	Edifico complementare Autorimessa privata di tipo A Autorimessa privata di tipo B - Ambiti residenziali Ambito residenziale di impianto storico Ambito residenziale diffuso Ambito residenziale di interesse paesistico - Ambiti produttivi Ambito produttivo urbano Ambito produttivo compatto Ambito ricerca e sviluppo - Ambiti terziari Ambito parco commerciale esistente Stazione carburanti - Ambiti per servizi Ambito per servizi di interesse pubblico Ambito per servizi privati di interesse generale Edilizia residenziale pubblica (ERP) - Ambiti tecnologici-civici Impianto tecnologico Ambito cimiteriale Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente - Ambiti speciali Ambito di riqualificazione urbana (ARU) Piano attuativo vigente (PAV)
Ambiti agricoli	Ambito agricolo Ambito agricolo di interesse paesistico
Altri ambiti	Ambito di compensazione Ambito dei corsi d'acqua Ambito di trasformazione riconfermato (ATR) Ambito di trasformazione (AT) - Ambiti della mobilità Viabilità Ferrovia Ambiti ed elementi di interesse storico-paesistico
Ambiti non soggetti a trasformazione	Cava attiva Cava cessata

Articolo 27 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

1. Ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 si definiscono le seguenti norme in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti.
2. Sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 63 e 64 della L.R. 12/2005 gli edifici ricadenti negli Ambiti agricoli come definiti dall'Articolo 26.
3. Fatte salve le specifiche disposizioni d'Ambito o quanto eventualmente indicato negli allegati AN1, AN2 e AN3, sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 63 e 64 della L.R. 12/2005 gli edifici:
   - che, nel corso di validità del PR, sono oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione con capacità edificatoria superiore a quella prevista nell'ambito in cui l'edificio ricade;
   - con destinazione d'uso non conforme a quella dell'Ambito urbanistico nel quale ricadono;
   - sottoposti ad intervento di Restauro all'interno dell'Ambito storico;
   - classificati come Bene di interesse storico-artistico e Elementi storici paesitici e ambientali nell'elaborato R3.

4. Fatte salve le specifiche disposizioni d'Ambito o quanto eventualmente indicato negli allegati AN1, AN2 e AN3, sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 63 e 64 della L.R. 12/2005 qualora prevedano la modifica della sagoma gli edifici:
   - unifamiliari a schiera;
   - multipiano in linea a corte aperta o chiusa;
   - a torre.
5. La limitazione di cui al comma precedente non si applica qualora l'intervento sia esteso e realizzato contemporaneamente sull'intero edificio o si riferisca ad altre tipologie di edificio.
6. Il recupero abitativo del sottotetto è ammesso in deroga:
   - alla Ds e Dc;
   - alla De solo a condizione che l'innalzamento del punto minimo dell'intradosso del solaio di copertura sia inferiore a 1 m e che l'inclinazione di falda sia inferiore a 35°.
7. Nel caso il recupero abitativo del sottotetto preveda modificazioni delle altezze di colmo o di gronda deve essere rispettata l'altezza massima fissata dal PGT.
8. Le modifiche di falda, laddove consentite, possono essere apportate unicamente al fine di garantire che in ogni singola unità immobiliare sia assicurata l'altezza media ponderale compresa tra 2,40 m e 2,60 m.
9. Per ogni nuova unità immobiliare resa abitativa è obbligatorio reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m^2 ogni 3 m^2 di Slp con un minimo di un posto auto. Tali spazi devono essere reperiti al piano terra degli edifici, nelle aree pertinenziali o nel sottosuolo delle stesse.
10. Qualora l'intervento si riferisca ad edifici ricadenti all'interno del perimetro dell'Ambito Storico, e sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale condizione, è possibile:
    - versare al comune una somma pari al loro costo di costruzione stabilito con delibera del Consiglio Comunale;
    - reperire gli spazi in aree non contigue a quelle oggetto di intervento, a condizione che gli spazi per parcheggi siano legati da vincolo di pertinenza alle unità abitative previste dall'intervento stesso;
    - reperire gli spazi in aree per servizi destinate a parcheggio tramite convenzionamento.
11. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto si applica agli edifici ricadenti nell'Ambito Storico con le limitazioni di cui ai commi 12 e 13.
12. Non è consentito:
    - modificare le quote di gronda e di colmo esistenti;
    - variare l'andamento delle falde esistenti;
    - interrompere la continuità della gronda.
13. E' viceversa consentito:
    - realizzare uno o più abbaini con larghezza fino a 2 m misurata al lordo delle strutture verticali di chiusura, con quota di colmo inferiore a quella della copertura e per uno sviluppo complessivo massimo del 30% rispetto alla lunghezza del fronte dell'edificio;
    - introdurre finestre complanari alla falda;
    - traslare i solai intermedi;
    - creare terrazzi all'interno della sagoma della copertura.
14. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione secondo le disposizioni comunali vigenti.
15. Per quanto non disciplinato dalle noprme del presente PGT, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 12/2005.

Articolo 28 - Individuazione delle zone di recupero

1. Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della L. 457/1978, coincidono con i perimetri dei seguenti ambiti: Ambito storico, Ambito di riqualificazione urbana compresi nel perimetro dell'Ambito storico di cui all'Articolo 29, Ambito residenziale di impianto storico. L'assoggettamento dell'Ambito di riqualificazione urbana a Piano attuativo o

Permesso di costruire convenzionato non costituisce individuazione di piano di recupero ai sensi della L. 457/78.

Articolo 29 - Individuazione delle aree dell'Ambito Storico

1. Le aree dell'Ambito Storico sono quelle comprese nel perimetro indicato negli elaborati R5.1 e R5.2.
2. Tale perimetro coincide con la mezzeria del segno grafico.
3. Obiettivo del PR è la salvaguardia dei valori storico-testimoniali da attuarsi mediante la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse architettonico, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dell'impianto urbanistico e il miglioramento degli spazi pubblici sia sotto l'aspetto qualitativo sia per quel che concerne la fruibilità.
4. Il PR intende inoltre favorire un processo di rivitalizzazione dei nuclei cittadini rendendo possibile l'insediamento di molteplici funzioni all'interno di una equilibrata combinazione nella quale la residenza assume, comunque, un ruolo primario.

Articolo 30 - Classificazione delle aree interne all'Ambito Storico

1. Gli immobili compresi nell'Ambito Storico sono classificati secondo categorie definite nei successivi punti così come riportato nell'elaborato R5.1.
2. Le aree classificate secondo categorie diverse da quelle sotto elencate sono disciplinate dalle rispettive norme d'ambito.

30.1 Edificio residenziale

1. Trattasi di costruzioni o aree già edificate aventi tipologie, caratteri e usi diversi.
2. Destinazione principale: Residenza
3. Destinazione integrativa: Ricettivo; Industria Artigianato; Commercio Vicinato; Direzionale; Agenzia di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi fino ad un massimo di 50 m^2 di Slp.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Carburanti.
5. Implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso da Residenza a favore delle seguenti funzioni: Ricettivo; Agenzie di servizi con Slp superiore a 200 m^2; Esercizi pubblici con Slp superiore a 150 m^2.
6. Salvo diversa e puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale circa il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, il fabbisogno aggiuntivo indotto dalle destinazioni sopra elencate si calcola in ragione del 75% della Slp oggetto di intervento.

30.2 Area privata giardino-corte

1. È l'area privata, edificata o inedificata, al servizio degli edifici.
2. L'Area di cui al presente punto deve essere sistemata preferibilmente a verde, pavimentandola nella misura necessaria per l'accesso agli edifici o per la salubrità dei muri.
3. Devono essere possibilmente mantenute e incrementate le alberature di alto fusto esistenti.
4. L'Area privata giardino-corte è di norma inedificabile; ne è consentita una parziale utilizzazione nei seguenti casi:
   - interventi relativi ad edifici sottoposti alle modalità di cui al punto 1 dell'Articolo 32;
   - piani attuativi non predeterminati dal PR;
   - realizzazione di parcheggi interrati e relative strutture di accesso (rampe, scale, ecc.).

30.3 Edificio complementare

1. Sono gli edifici aventi funzione ausiliaria rispetto all'edificio principale. Sono destinati esclusivamente a:
   - locali di deposito senza presenza continuativa di persone.

- autorimesse.

2. Non sono ammesse altre destinazioni.

30.4 Autorimessa privata di tipo A:

1. Sono definite Autorimesse private di tipo A le costruzioni destinate al ricovero degli autoveicoli con esclusione di ogni altra utilizzazione.
2. Le autorimesse esistenti non possono subire modifiche della destinazione d'uso.

30.5 Autorimessa privata tipo B:

1. Sono definite Autorimesse private di tipo B le porzioni dei fabbricati esistenti destinate al ricovero degli autoveicoli con esclusione di ogni altra utilizzazione. Le superfici così destinate non possono subire riduzioni dimensionali ma possono avere altra localizzazione all'interno del fabbricato.

Articolo 31 - Modalità di attuazione in Ambito storico

1. Il PR si attua mediante Intervento diretto e Intervento urbanistico preventivo.
2. E' possibile proporre un intervento urbanistico preventivo anche se non indicato nell'elaborato R5.2. In questo caso le modalità di intervento sui singoli edifici previste dal PR hanno carattere orientativo salvo che per gli edifici sottoposti a Restauro architettonico e Valorizzazione come definiti all'Articolo 32. Tali interventi urbanistici preventivi:
   - non sono da considerarsi Varianti al PGT;
   - devono essere estesi oltre che agli edifici anche all'Area privata giardino-corte, di proprietà esclusiva o comune;
   - devono prevedere il contributo al sistema dei servizi ai sensi dell'Articolo 93.

Articolo 32 - Modalità di intervento in Ambito storico

1. Gli interventi edilizi relativi ad immobili compresi nell'Ambito Storico devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente urbano circostante e degli elementi architettonici di rilievo eventualmente presenti.
2. Il recupero di edifici esistenti ha per scopo la valorizzazione della forma, della tipologia e delle tecnologie storiche delle costruzioni, nonché il loro miglioramento funzionale.
3. Il raggiungimento degli obiettivi di cui ai commi precedenti comporta una valutazione puntuale, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'adeguatezza delle soluzioni adottate. A seguito di tale valutazione l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'adozione di soluzioni compositive specifiche mirate a garantire la coerenza dell'intervento rispetto ai caratteri del paesaggio sulla base delle indicazioni contenute nell'elaborato R2, Q5.3 e del Regolamento edilizio.
4. Gli interventi da eseguire sugli immobili ricadenti nell'Ambito Storico devono avvenire nel rispetto delle modalità di seguito elencate come rappresentate nell'elaborato R5.2. Le denominazioni riportate nei punti seguenti 32.1 – Ricostruzione, 32.2 – Riqualificazione, 32.3 – Ripristino, 32.4 Valorizzazione e 32.5 - Restauro architettonico non hanno relazione nominalistica con le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e al Regolamento edilzio.
5. Indipendentemente dalla modalità di intervento, gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono rispettare le prescrizioni prevalenti emanate dalla competente Soprintendenza.
6. Le disposizioni relative agli interventi edilizi descritti nelle modalità di seguito elencate sono prevalenti rispetto alle definizioni delle tipologie di intervento definite dal Regolamento edilizio.

32.1 Ricostruzione

1. Sono le costruzioni alle quali non è riconosciuto alcun particolare valore storico-ambientale anche in termini di caratteri architettonici e giacitura sul terreno.

2. Sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia anche con la completa demolizione e ricostruzione.
3. In caso di demolizione e ricostruzione, completa o parziale, l'ingombro planimetrico dell'edificio può essere alternativamente:
   - il sedime precedente alla demolizione;
   - quello risultante dal rispetto delle norme sulle distanze di cui all'Articolo 25.
4. La Slp massima è quella autorizzata calcolata secondo le modalità di cui all'Articolo 24.
5. In assenza di documentazione attestante il diritto edificatorio, la Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.
6. In caso di Edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24, si applicano le disposizioni prevalenti di cui all'Articolo 34.
7. L'H dei fabbricati ricostruiti a seguito di completa demolizione è pari alla preesistente salvo nei casi di allineamento della quota di gronda e di colmo ad edifici adiacenti ricadenti nelle modalità di cui ai punti 3, 4 e 5 del presente Articolo.
8. In caso di Edifico complementare o Autorimessa privata gli interventi devono prevedere:
   - H pari alla preesistente;
   - caratteristiche architettoniche consone al contesto urbano nel quale sono inserite nel rispetto del Regolamento edilizio;
   - in caso di completa demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime, l'integrazione nella struttura planivolumetrica della corte, nonché la continuità delle cortine edilizie e delle aree scoperte;
   - accessi dagli spazi privati pertinenziali escludendo accessi diretti dalla viabilità pubblica.
9. Qualora la presente modalità d'intervento sia riferita ad un edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24 valgono anche le disposizione prevalenti contenute nell'Articolo 34.

32.2 Riqualificazione

1. Trattasi di edifici con caratteri architettonici parzialmente coerenti con il contesto storico o di costruzioni che hanno subito profonde trasformazioni tanto da comprometterne la struttura compositiva originaria. Ad essi viene pertanto riconosciuto un valore prevalentemente urbanistico. Tali edifici possono essere oggetto di ogni intervento, compresa la demolizione con ricostruzione purché sia mantenuto inalterato il sedime.
2. La Slp massima è quella autorizzata calcolata secondo le modalità di cui all'Articolo 24.
3. In assenza di documentazione attestante il diritto edificatorio, la Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.
4. L'H dei fabbricati ricostruiti a seguito di completa demolizione è pari alla preesistente salvo nei casi di allineamento della quota di gronda e di colmo ad edifici adiacenti ricadenti nelle modalità di cui ai punti 3, 4 e 5 del presente Articolo.
5. In caso di Edifico complementare o Autorimessa privata gli interventi devono prevedere:
   - H pari alla preesistente;
   - caratteristiche architettoniche consone al contesto urbano nel quale sono inserite nel rispetto del Regolamento edilizio;
   - accessi dagli spazi privati pertinenziali escludendo accessi diretti dalla viabilità pubblica.
6. Ogni genere di intervento deve essere sempre finalizzato a migliorare il rapporto estetico fra l'edificio e il contesto nel quale è inserito, con particolare attenzione all'impianto compositivo dei fronti che prospettano su spazi pubblici per i quali devono essere attuati provvedimenti atti ad eliminare o trasformare progressivamente le parti incongruenti.
7. Qualora la presente modalità sia riferita ad un edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24 valgono anche le disposizione prevalenti contenute nell'Articolo 34.

32.3 Ripristino

1. Gli edifici ricadenti in questa categoria si caratterizzano per la presenza di elementi, forme, materiali, impianto compositivo o tecnologie costruttive coerenti con il tessuto storico anche se alterati da interventi contraddittori.
2. L'obiettivo è la ricostruzione, laddove possibile, delle caratteristiche principali degli edifici mediante un insieme di opere che tendono, da un lato, a conservare gli elementi congruenti e, dall'altro, ad eliminare o trasformare le parti non conformi.
3. Particolare attenzione deve essere rivolta alla ricomposizione formale dei fronti che prospettano su spazi pubblici. In particolare gli interventi devono:
   - mantenere o ricomporre gli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture, comprese le vetrine, anche con riferimento ai prospetti adiacenti al fronte oggetto di intervento;
   - mantenere o ridimensionare le aperture, comprese le vetrine, garantendo i rapporti di forma stabiliti dal Regolamento edilizio;
   - prevedere la demolizione dei balconi o la loro sostituzione con poggioli che, viceversa, possono essere mantenuti o realizzati ex novo.
4. Gli edifici possono essere oggetto di interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento e Ristrutturazione edilizia a condizione che:
   - non alterino la sagoma dell'edificio;
   - non prevedano la demolizione e ricostruzione dell'edificio;
   - non modifichino le quote di colmo e di gronda delle coperture.
5. E' viceversa consentita la demolizione solamente delle porzioni aggiunte incoerentemente rispetto alla struttura originaria.
6. La Slp massima è quella autorizzata calcolata secondo le modalità di cui all'Articolo 24.
7. In assenza di documentazione attestante il diritto edificatorio, la Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.
8. Qualora la presente modalità sia riferita ad un edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24 valgono anche le disposizione prevalenti contenute nell'Articolo 34.
9. Per gli interventi di cui al presente articolo valgono le disposizioni contenute nell'Articolo 33.

32.4 Valorizzazione

1. Questa categoria interessa i fabbricati contraddistinti da particolari caratteri architettonici riconoscibili e discretamente conservati.
2. Tali edifici, pur non presentando caratteri di monumentalità, sono da ritenersi esempi della tradizione costruttiva locale e pertanto sono sottoposti ad interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.
3. Tutti gli interventi devono essere finalizzati all'eliminazione delle parti incongruenti, alla ricostruzione di quelle alterate o ammalorate con l'utilizzo di materiali e tecnologie coerenti con il tessuto storico, nonché alla ricomposizione dei fronti con particolare attenzione a quelli che prospettano su spazi pubblici. In particolare gli interventi devono:
   - mantenere o ricomporre gli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture, comprese le vetrine, anche con riferimento ai prospetti adiacenti al fronte oggetto di intervento;
   - mantenere o ridimensionare le aperture, comprese le vetrine, garantendo i rapporti di forma stabiliti dal Regolamento edilizio;
   - introdurre, se necessarie, nuove aperture coerentemente con gli interventi di ricomposizione del fronte di cui al punto precedente;
   - prevedere la demolizione dei balconi o la loro sostituzione con poggioli che, viceversa, possono essere mantenuti o realizzati ex novo.
4. La Slp massima è quella autorizzata calcolata secondo le modalità di cui all'Articolo 24.
5. In assenza di documentazione attestante il diritto edificatorio, la Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.
6. Qualora la presente modalità sia riferita ad un edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24 valgono anche le disposizione prevalenti contenute nell'Articolo 34.

7. Per gli interventi di cui al presente articolo valgono le disposizioni contenute nell'Articolo 33.

32.5 Restauro architettonico

1. Questa categoria di intervento si riferisce ad elementi che presentano rilevanti caratteri di pregio storico, artistico e architettonico e pertanto sono sottoposti ad interventi di Restauro.
2. Salvo prescrizioni maggiori da parte della Soprintendenza:
   - si applicano le disposizioni contenute nell'Articolo 33;
   - la Slp massima è quella autorizzata calcolata secondo le modalità di cui all'Articolo 24; in assenza di documentazione attestante il diritto edificatorio, la Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24;
   - qualora la prescrizione sia riferita ad un edificio ex agricolo come definito all'Articolo 24 valgono anche le disposizione prevalenti contenute nell'Articolo 34;
   - gli interventi non possono alterare la sagoma dell'edificio e le quote di colmo e di gronda delle coperture.

32.6 Elemento architettonico puntuale

1. Con apposito simbolo grafico sono individuati alcuni elementi edilizi puntuali, riconducibili per materiali o tecnologie alla tradizione costruttiva locale, che il PGT giudica di particolare interesse storico-testimoniale.
2. Gli elementi individuati sono:
   1. Immagine sacra piazza Vittorio Emanuele II
   2. Targa commemorativa piazza Vittorio Emanuele II
   3. Insegna murale storica via XXV Aprile
   4. Stemma via XXV Aprile
   5. Immagine sacra via XXV Aprile - via Annunciata
   6. Immagine sacra via Annunciata
   7. Immagine sacra corte interna via Pellico
   8. Gazebo via Marzorati
   9. Ingresso piazza Olona
   10. Insegna murale storica piazza Olona
   11. Immagine sacra via Rondanini
   12. Immagine sacra via Rondanini
   13. Edicola con immagini sacre via Rondanini
   14. Insegne murali storiche corte via Colorina (interno ed esterno)
   15. Colonna Cogliati via della Croce
   16. Immagine sacra via della Croce
   17. Monumento ai caduti piazza Vittoria
   18. Bassorilievo via S. Giovanni Bosco
   19. Grifi casa parrocchiale piazza S.Stefano
   20. Pitture androne interno corte via Colorina
   21. Pozzo via Garibaldi
   22. Immagine sacra via Garibaldi
   23. Pompa per l'acqua corte interna via Garibaldi
   24. Immagine sacra via Cavallotti
   25. Targa commemorativa via Cavallotti
   26. Portale androne d'ingresso piazza Don Musazzi
   27. Portale d'ingresso corte piazza Don Musazzi
   28. Pitture murali lato meridionale ex oratorio santi Biagio e Francesco
   29. Fontana di piazza Vittorio Emanuele II
   30. Targa lapidea antico ponte piazza Olona
   31. Immagine sacra piazza Italia
   32. Poggiolo via Croce
   33. Fontana piazza Don Musazzi

3. Indipendentemente dalla categoria di intervento delle aree e degli edifici adiacenti, qualsiasi trasformazione deve conservare i manufatti identificati e valorizzarne la percepibilità.

32.7 Comparto di progettazione unitaria

1. Con apposita simbologia è definita una unità minima di intervento graficamente predeterminata prevalente rispetto al frazionamento fondiario.
2. Il perimetro del Comparto di Progettazione Unitaria coincide con la mezzaria del segno grafico.
3. Tutti gli interventi devono condurre ad un organismo edilizio contraddistinto da caratteri di unitarietà compositiva, linguistica e materica.
4. Il PR si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei successivi commi.
5. Le denunce di inizio attività o i permessi di costruire o devono essere estesi all'intero comparto.
6. L'intervento edilizio può avere una estensione inferiore al Comparto di Progettazione Unitaria solo a seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto complessivo esteso all'intero Comparto, da elaborare nei modi previsti dal Regolamento edilizio.
7. Il progetto complessivo approvato è vincolante per ogni tipo di intervento successivo ad esclusione delle opere di Manutenzione ordinaria.
8. E' inoltre possibile intervenire singolarmente sugli edifici qualora sia stato approvato uno strumento di pianificazione attuativa che comprenda l'intero Comparto di Progettazione Unitaria.

Articolo 33- Criteri specifici per gli interventi in Ambito Storico

1. Negli interventi di Ripristino e Valorizzazione, di cui ai punti 3 e 4 dell'Articolo 32 è obbligatorio rispettare le seguenti indicazioni generali:
   a) Devono essere conservate le strutture portanti verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti; è possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purché ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo.
   b) Le strutture a volta e i solai in legno a cassettoni qualora staticamente idonei devono essere mantenuti e consolidati; è obbligatorio inoltre riportare in vista le strutture voltate con eliminazione delle eventuali controsoffittature.
   c) Deve essere mantenuto il numero dei piani preesistenti l'intervento.
   d) Ai fini dell'adeguamento igienico dei locali è ammessa per i soli interventi di Ripristino la traslazione verticale dei solai interni. Tale intervento è vietato nel caso in cui la traslazione contrasti con la salvaguardia degli elementi architettonici di cui sopra.
   e) Deve essere conservato l'apparato decorativo dell'edificio quando questo presenti caratteri di unità stilistica o di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;
   f) E' vietato alterare l'aspetto esteriore degli edifici con:
      - l'aggiunta di volumi aggettanti, pensiline, ecc.;
      - la chiusura di portici, logge, balconi, ballatoi, ecc.;
      - la copertura di terrazzi.
      - l'aggiunta di scale esterne, fatta eccezione per comprovati e certificati casi collegati alla necessità di abbattimento delle barriere architettoniche.
   g) Devono essere mantenuti i passaggi esistenti che mettono in comunicazione fra di loro edifici e cortili o altri spazi di pertinenza compresi i ballatoi comuni.

Articolo 34 - Trasformazione di Edificio ex agricolo in Ambito Storico

1. È consentito il recupero degli Edifici ex agricoli come definiti all'Articolo 24 e classificati quali Edificio residenziale nell'elaborato R5.1. Le destinazioni ammesse sono indicate dalle specifiche norme d'ambito.

2. Le trasformazioni devono rispettare l'impianto architettonico originale qualora l'edificio ricada nelle modalità di cui ai punti 3 e 4 dell'Articolo 32.
3. Le trasformazioni devono rispettare le prescrizioni di cui all'Articolo 17 in materia di parcheggi privati, con un minimo di un posto auto per ogni unità abitativa di nuova costituzione.
4. I parcheggi di cui al comma precedente devono essere reperiti nell'edificio oggetto di trasformazione o all'interno della corte afferente. Solo a seguito di specifica indicazione della Amministrazione Comunale i parcheggi privati possono essere ricavati in altre aree, ma devono comunque essere legate da vincolo di pertinenza alle unità abitative previste dall'intervento stesso.
5. Qualora l'edificio da trasformare sia già adibito ad autorimessa in base a regolare titolo abilitativo, la corrispondente quantità di posti auto deve essere garantita in loco e in aggiunta a quella richiesta al terzo comma.
6. La Slp massima realizzabile è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.

Articolo 35 - Ambiti residenziali - Generalità

1. Comprendono parti del territorio esistenti o in via di completamento.
2. Destinazione principale: Residenza
3. Nelle specifiche norme d'ambito sono dettagliate la Destinazione Integrativa e la Destinazione vietata.
4. Implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso da Residenza a favore delle seguenti funzioni: Ricettivo; Agenzie di servizi con Slp superiore a 200 m^2; Esercizi pubblici con Slp superiore a 150 m^2; Servizi privati strutturati.
5. Salvo diversa e puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale circa il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, il fabbisogno aggiuntivo indotto dalle destinazioni sopra elencate si calcola in ragione del 75% della Slp soggetta a mutamento.
6. I nuovi insediamenti di Commercio Vicinato con superficie di vendita superiore a 150 m^2 sono soggetti al reperimento dei parcheggi di cui all'Articolo 17 da destinarsi all'uso pubblico al servizio dell'attività insediata. Tali parcheggi possono essere individuati:
   - all'interno del lotto;
   - in aree private all'interno di un raggio di 100 m;
   - in aree di uso pubblico, previa convenzione con il Comune che stabilisce i termini di uso e gestione.

Articolo 36 - Ambito residenziale di impianto storico

1. Sono ambiti edificati contraddistinti da un impianto urbanistico omogeneo prevalentemente a corte chiusa riconoscibile quale carattere peculiare della tradizione insediativa locale.
2. La disciplina urbanistica è finalizzata alla conservazione e tutela dell'impianto planovolumetrico e degli elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà.
3. Ogni intervento deve garantire:
   - la conservazione e la valorizzazione del paesaggio urbano del quale l'edificio è parte integrante;
   - la tutela degli edifici e dei manufatti che hanno conservato le tipologie costruttive e le caratteristiche architettoniche originarie;
   - la riqualificazione architettonica degli edifici e dei manufatti che presentano caratteri estetici e compositivi incongruenti o dissonanti con il contesto urbano;
   - il mantenimento o la ricomposizione degli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture, comprese le vetrine, anche con riferimento ai prospetti adiacenti al fronte oggetto di intervento;

- il rispetto dei rapporti di forma delle aperture stabiliti dal Regolamento edilizio per gli edifici all'interno dell'Ambito storico;

4. Gli interventi devono prestare particolare attenzione ai fronti che prospettano su spazi pubblici, prevedendone la conservazione o la ricomposizione secondo i criteri definiti al punto 3 dell'Articolo 32. Tale disposizione si applica a tutti i fronti degli edifici classificati ai sensi del presente articolo siti a Villanova.
5. Destinazione integrativa: Ricettivo; Industria Artigianato; Commercio Vicinato; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi fino ad un massimo di 50 m^2 di Slp.
6. Destinazione vietata: Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento; Carburanti.
7. Il PR si attua mediante interventi diretti. Sono ammessi gli interventi di Demolizione, Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro, Ristrutturazione edilizia, Ampliamento, Sopralzo e Nuova costruzione con le limitazioni di cui ai successivi commi 8, 9, 10, 11, 12.
8. Devono essere mantenuti gli allineamenti filo strada esistenti.
9. È ammessa la costruzione con Ds = 0,00 m. Qualora possa essere rispettata la De di cui all'Articolo 25 la Ds = 0,00 m è obbligatoria.
10. Si applicano i seguenti parametri:
    - Slp massima ≤ esistente, fatta salva la disposizione per gli Edifici ex agricoli di cui alla lettera a) del comma 13
    - Sc massima = esistente maggiorata del 20%
    - H ≤ 7,50 m, salvo esistente se maggiore o allineamento con edificio adiacente.
11. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento, completamento o ricostruzione dell'impianto a corte. Sono vietate le costruzioni isolate.
12. Laddove possibile le costruzioni esistenti disgiunte dalle cortine costituenti l'impianto a corte devono essere demolite e ricostruite al fine di raggiungere la composizione planimetrica di cui al comma precedente.
13. Gli Edifici ex agricoli di cui all'Articolo 24 possono essere trasformati in spazi aventi Destinazione principale o Destinazione integrativa consentite nel presente Ambito nel rispetto delle seguenti disposizioni.
    a) La Slp massima realizzabile è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24
    b) Devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'Articolo 17 in materia di parcheggi privati, con un minimo di posto auto per ogni unità abitativa di nuova costituzione.
    c) I parcheggi di cui alla lettera precedente devono essere reperiti nell'edificio oggetto di trasformazione o all'interno della corte afferente. Solo a seguito di specifica indicazione della Amministrazione Comunale i parcheggi privati possono essere ricavati in altre aree, ma devono comunque essere legati da vincolo di pertinenza alle unità abitative previste dall'intervento stesso.
    d) Qualora l'edificio da trasformare sia già regolarmente adibito ad autorimessa, la corrispondente quantità di parcheggi deve essere garantita secondo le disposizioni di cui alla lettera c) e in aggiunta a quella richiesta alla lettera b).
14. Le autorimesse private:
    a) non devono avere accessi diretti dalla viabilità pubblica;
    b) sono ammesse con Dc e Ds = 0,00 m;
    c) sono ammesse con H ≤ 3,00 m purché con copertura a falda inclinata.
15. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine. È inoltre ammessa la costruzione a confine di proprietà a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

16. Per le attività ricettive esistenti alla data di adozione del presente PGT, è consentita una capacità edificatoria di 100 m^2 aggiuntiva rispetto a quella esistente con un incremento massimo di Sc pari a 50 m^2. Sono fatti salvi gli altri parametri edilizi ed urbanistici indicati al comma 10.

Articolo 37- Ambito residenziale diffuso

1. Destinazione integrativa: Ricettivo; Industria Artigianato; Commercio Vicinato; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi fino ad un massimo di 100 m^2 di Slp.
2. Destinazione vietata: Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento; Carburanti.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio.
4. Il PR si attua mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti parametri:
   a) Per i lotti liberi da asservimento ai sensi dell'Articolo 14, così come desumibili dal frazionamento fondiario esistente alla data di adozione del presente PGT:
      Uf ≤ 0,34 m^2/ m^2
      Rc ≤ 30%
      H ≤ 7,50 m
   b) Nei lotti edificati con Uf inferiore a quello indicato al punto a) si applicano i seguenti parametri:
      Uf ≤ 0,34 m^2/ m^2
      Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 30%
      H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 7,50 m
5. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.
6. Gli edifici ex agricoli di cui all'Articolo 24 possono essere trasformati in spazi aventi Destinazione principale o Destinazione integrativa consentite nel presente Ambito anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso. La Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.
7. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d'ambito sopra riportata.

   Si tratta degli insediamenti isolati di tipo residenziale, costruiti in epoche recenti e privi di particolare interesse storico-paesistico.

   1 - Obiettivi

   L'obiettivo delle norme è indirizzare gli interventi di manutenzione e trasformazione affinché gli edifici si integrino in modo coerente con il territorio del PLIS.

   2 - Destinazioni d'uso

   Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti: residenza; studi professionali; attività (pubblica o privata) per l'istruzione, la cultura, l'assistenza; attività agricola; attività di commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati all'interno del PLIS.

   Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare: attività direzionali (pubbliche e private); agenzie; esercizi commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998; attività ricettive; attività industriali; attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica); teatri e cinematografi; autorimesse collettive; centri espositivi; istituti di credito e assicurazione; attività di escavazione; discariche e depositi, anche a cielo aperto, di materiali non connessi all'attività agricola; stazioni radio base per telefonia e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione.

E' consentita la prosecuzione delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT. Alla cessazione di queste gli edifici possono essere utilizzati solo per attività compatibili con le destinazioni di zona.

3 - Modalità di intervento

Sono vietate nuove costruzioni ad eccezione delle autorimesse pertinenziali.

Sono consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie coperta e Slp.

4 – Disposizioni specifiche

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti disposizioni:

- tipologie edilizie coerenti con l'architettura locale;
- coperture a falde inclinate con tegole in cotto; sono escluse le coperture in lamiera metallica, lastre di fibrocemento, ecc.;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi rivestimenti con mattoni a vista;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno o in altro materiale purché colorati con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma;
- aree di pertinenza degli edifici prevalentemente pavimentate con materiali lapidei (lastre o rizzata), sistemate a prato o in terra battuta; sono escluse le pavimentazioni in asfalto.
- L'uso di materiali e tecnologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico in cui si colloca, anche sulla base di documentazione storica.

6 – Fruizione

Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri e in particolare la formazione di barriere.

7 - Recinzioni

Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici.

Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate con altezza massima pari a 1,80 m; con pannellature metalliche prevalentemente trasparenti aventi disegno semplice e lineare; zoccolatura in muratura o simile di altezza massima pari a 30 cm. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. E' consentita la realizzazione della sola siepe.

8 – Parametri edilizi

Altezza massima = esistente
Distanze = esistente
Superficie coperta = esistente
Slp = esistente

Articolo 38– Ambito residenziale di interesse paesistico

1. Il PR prevede per queste aree il consolidamento del patrimonio edilizio nel rispetto dei valori paesistico-ambientali derivanti dalla qualità architettonica degli edifici e dei relativi giardini.
2. Destinazione integrativa: Ricettivo; Industria Artigianato; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi pubblici.
3. Destinazione vietata: Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Agenzie di servizi; Locali di intrattenimento; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.

4. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio con l'esclusione degli interventi che prevedono la completa demolizione e ricostruzione. Sono fatte salve le disposizioni prevalenti in materia di tutela dei beni assoggettati al D.Lgs. 42/2004.
5. Gli interventi devono assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici esistenti; devono inoltre garantire la conservazione e la salvaguardia del patrimonio arboreo, considerato quale elemento qualificante e di rilevanza all'interno del presente Ambito.
6. Il PR si attua mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:
   a) Per i lotti liberi da asservimento ai sensi dell'Articolo 14, così come desumibili dal frazionamento fondiario esistente alla data di adozione del presente PGT:
      Uf ≤ 0,1 m^2/ m^2 con un massimo di 300 m^2 di Slp
      Rc ≤ 10%
      H ≤ 7,50 m
   b) Nei lotti edificati con Uf inferiore a quello indicato al punto a) si applicano i seguenti parametri:
      Slp massima ≤ esistente maggiorata di 200 m^2
      Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 10%
      H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 7,50 m
7. Gli edifici ex agricoli di cui all'Articolo 24 possono essere trasformati in spazi aventi Destinazione principale o Destinazione integrativa consentite nel presente Ambito anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso. Tali interventi non possono prevedere la completa demolizione e ricostruzione. La Slp massima è pari a 1/3 del Volume esistente così come definito all'Articolo 24.

Articolo 39- Ambiti produttivi – Generalità

1. Si tratta delle parti di territorio nelle quali si svolgono le attività produttive in senso sia industriale sia artigianale.
2. Nelle specifiche norme d'ambito sono dettagliate la Destinazione principale, la Destinazione Integrativa e la Destinazione vietata.
3. Implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso dalla Destinazione principale a favore delle seguenti funzioni: Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici con Slp superiore a 150 m^2; Servizi privati strutturati; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento.
4. Salvo diversa e puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale circa il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, il fabbisogno aggiuntivo indotto dalle destinazioni sopra elencate si calcola in ragione del 75% della Slp soggetta a mutamento.
5. Gli spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco sono limitati al 10 % della Slp. Tali spazi sono assimilati alle Attività commerciali ai soli fini del calcolo del Contributo di costruzione e la loro realizzazione, nel rispetto dei limiti dimensionali sopra indicati, non implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico.
6. Il PR si attua mediante interventi diretti. Gli edifici esistenti aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio.
7. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.
8. Per gli insediamenti produttivi contigui con Ambiti residenziali, Ambito dei corsi d'acqua, Ambiti agricoli o Ambiti per servizi di interesse pubblico è prescritta, salvo evidente impossibilità tecnica, la realizzazione di un'adeguata schermatura vegetale costituita da filare di alberi ad alto fusto.

Articolo 40 - Ambito produttivo urbano

1. Sono così denominati gli insediamenti industriali ed artigianali localizzati all'interno, a diretto contatto o in adiacenza al tessuto edificato compatto.
2. Destinazione principale: Industria Manifattura; Industria Artigianato.
3. Destinazione integrativa: Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza eccetto una abitazione di Slp inferiore a 100 m^2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività; Ricettivo; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Commercio Vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento; Carburanti; Commercio specializzato salvo quanto di seguito specificato.
5. Con apposita simbologia grafica nell'elaborato R4 sono individuate come Ambito produttivo – Commercio specializzato le aree ove è consentito l'insediamento di attività di Commercio specializzato.
6. Il PR si attua nel rispetto dei seguenti indici:
   a) Per i lotti liberi da asservimento ai sensi dell'Articolo 14, così come desumibili dal frazionamento fondiario esistente alla data di adozione del presente PGT:
      Uf ≤ 0,9 m^2/ m^2
      Rc ≤ 60%
      H ≤ 9,00 m
   b) Nei lotti edificati con Uf inferiore a quello indicato al punto a) si applicano i seguenti parametri:
      Uf ≤ 0,9 m^2/ m^2
      Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 60%
      H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 9,00 m
7. Gli interventi edilizi devono prevedere l'utilizzo di tipologie costruttive, tecnologie, colori e materiali coerenti con il contesto urbano.

Articolo 41 - Ambito produttivo compatto

1. Sono così denominati gli insediamenti industriali ed artigianali compatti localizzati prevalentemente nel territorio extra residenziale e all'interno di ambiti dotati di infrastrutture dedicate.
2. Destinazione principale: Industria Insalubre; Industria Logistica; Industria Manifattura; Industria Artigianato.
3. Destinazione integrativa: Commercio all'ingrosso; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi pubblici; Locali di intrattenimento; Carburanti nel rispetto dell'Articolo 45; Depositi.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza eccetto una abitazione di Slp inferiore a 100 m^2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività; Direzionale; Ricettivo; Industria Rischio; Commercio Vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco commerciale; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Commercio specializzato salvo quanto di seguito specificato.
5. Con apposita simbologia grafica nell'elaborato R4 sono individuate come Ambito produttivo – Commercio specializzato le aree ove è consentito l'insediamento di attività di Commercio specializzato.
6. Il PR si attua nel rispetto dei seguenti indici:
   a) Per i lotti liberi da asservimento ai sensi dell'Articolo 14, così come desumibili dal frazionamento fondiario esistente alla data di adozione del presente PGT:
      Uf ≤ 0,9 m^2/ m^2
      Rc ≤ 70%
      H ≤ 12,00 m

b) Nei lotti edificati con Uf inferiore a quello indicato al punto a) si applicano i seguenti parametri:
Uf ≤ 0,9 m^2/ m^2
Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 70%
H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 12,00 m

Articolo 42- Ambito ricerca e sviluppo

1. Sono così denominati gli insediamenti produttivi contraddistinti da un elevato grado di innovazione tecnologica dei processi con particolare riferimento al settore della ricerca e dello sviluppo in campo farmaceutico.
2. Destinazione principale: Industria Rischio, Industria Insalubre e Industria Manifattura con attività prevalenti nel settore farmaceutico.
3. Destinazione integrativa: Direzionale; Servizi pubblici; Depositi con attività prevalenti nel settore farmaceutico.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza eccetto una abitazione di Slp inferiore a 100 m^2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività; Industria Logistica; Industria Artigianato; Ricettivo; Commercio Vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio specializzato Commercio all'ingrosso; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Servizi privati strutturati; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Carburanti.
5. Il PR si attua nel rispetto dei seguenti indici:
   a) Per i lotti liberi da asservimento ai sensi dell'Articolo 14, così come desumibili dal frazionamento fondiario esistente alla data di adozione del presente PGT:
   Uf ≤ 0,65 m^2/ m^2
   Rc ≤ 50%
   H ≤ 15,00 m
   b) Nei lotti edificati con Uf inferiore a quello indicato al punto a) si applicano i seguenti parametri:
   Uf ≤ 0,5 m^2/ m^2
   Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 50%
   H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 12,00 m

Articolo 43- Ambiti terziari – Generalità

1. Si tratta delle parti di territorio nelle quali sono insediate le attività direzionali e commerciali, compresi gli impianti di distribuzione dei carburanti e relativi servizi.
2. Appartengono agli Ambiti terziari:
   - Parco commerciale
   - Stazione carburanti

Articolo 44 – Ambito parco commerciale esistente

1. Si tratta delle aree sulle quali sono già insediati esercizi commerciali di varia tipologia, comprese medie e grandi strutture di vendita, con accessi e spazi di servizio comuni. Tale aggregazione costituisce "struttura di vendita organizzata in forma unitaria" ai sensi della D.G.R. 5054/2007 e nello specifico nella forma del "parco commerciale".
2. Nel presente Ambito si applicano le prescrizioni di cui al D.Lgs. 114/1998 e alla L.R. 14/1999. Sono pertanto espressamente richiamate le definizioni, le procedure di rilascio delle autorizzazioni commerciali, i limiti dimensionali, gli obblighi autorizzativi, le verifiche di accessibilità e quant'altro necessario per l'insediamento di attività commerciali.
3. Destinazione principale: Parco commerciale; Commercio Vicinato, Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato. Le destinazioni sono insediabili con le limitazioni di cui ai commi successivi.

4. Destinazione integrativa: Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi.
5. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza; Ricettivo; Industria; Centro commerciale; Carburanti.
6. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio nel rispetto delle prescrizioni seguenti:
   Uf ≤ esistente
   Sc ≤ esistente
   H ≤ esistente
   Ds ≥ esistente ad eccezione degli interventi di demolizione con ricostruzione prospettanti su via Milano per i quali è prescritta una Ds ≥ 20 m
7. In caso di aumento della Superficie di vendita o di interventi che prevedono la completa demolizione con ricostruzione è prescritto il ricorso al Permesso di costruire convenzionato. Tali interventi e i cambi di destinazione d'uso sono assoggettati al Fondo di partecipazione di cui all'Articolo 95.
8. Ai sensi della normativa regionale in materia di commercio si applicano le disposizioni di cui ai commi 9, 10, 11, 12.
9. Non sono insediabili ulteriori attività commerciali classificate come media e grande strutture di vendita rispetto a quanto autorizzato alla data di adozione del presente PGT.
10. E' vietato aumentare la Superficie di vendita del settore alimentare rispetto a quanto autorizzato alla data di adozione del presente PGT.
11. Nel presente Ambito sono riconfermate e pertanto insediabili, oltre agli esercizi di vicinato:
    - n. 2 attività commerciali classificate come grande struttura di vendita
    - n. 5 attività commerciali classificate come media struttura di vendita
12. La Superficie di vendita aggiuntiva complessiva, riferita all'interno Ambito, deve essere inferiore a 2.500 m^2 e deve rispettare le seguenti prescrizioni:
    - le attività commerciali classificate come medie strutture di vendita possono aumentare la Superficie di vendita in misura massima del 10% rispetto a quanto autorizzato alla data di adozione del presente PGT;
    - le attività commerciali classificate come grandi strutture di vendita possono aumentare la Superficie di vendita in misura massima del 5% rispetto a quanto autorizzato alla data di adozione del presente PGT;
    - esercizi di vicinato per complessivi 1.500 m^2 di Superficie di vendita aggiuntiva rispetto a quanto autorizzato alla data di adozione del presente PGT; la Superficie di vendita è utilizzabile solo nella particella 65 del foglio 16 e non può essere riferita a spazi afferenti direttamente o indirettamente attività commerciali esistenti alla data di adozione del presente PGT.

Articolo 45 - Stazione carburanti

1. Gli impianti di distribuzione di carburante sono disciplinati dalla legislazione e programmazione regionale che si intende richiamata per tutto quanto non specificamente indicato nel presente Articolo, con particolare riguardo alle definizioni, disposizioni procedurali e prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale degli impianti.
2. Destinazione principale: Carburanti.
3. Destinazione integrativa: Servizi pubblici; Depositi esclusivamente connessi con la Destinazione principale.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza; Ricettivo; Industria tranne le attività di officina leggera, elettrauto, gommista e lavaggio come definite dalla normativa regionale; Servizi privati diffusi, Commercio, Agenzie di servizi ed Esercizi pubblici tranne le attività integrative di cui alla normativa regionale; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco

commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati.

5. Gli impianti possono essere installati su spazi pubblici e privati all'interno del presente Ambito e negli ambiti urbanistici che ammettono la destinazione Carburanti. In tutti gli insediamenti valgono le seguenti prescrizioni:
   Slp per servizi accessori all'utente ≤ 150 m^2 per ogni impianto
   Rc ≤ 50% riferito a edifici, pensiline e altre strutture fisse
   H ≤ 4,50 m riferito agli edifici
   Altezza massima ≤ 5,00 m riferito all'intradosso delle pensiline
   La Ds si applica anche alle pensiline e alle altre strutture fisse
6. Gli impianti esistenti possono subire interventi solo a seguito di positiva verifica di conformità in materia di sicurezza stradale e igienico-ambientale ai sensi della normativa regionale.
7. Ai sensi della D.G.R. 9590/2009 le premialità sono applicate nella misura massima prevista dalla suddetta disposizione regionale.
8. Ogni impianto deve essere dotato di adeguate barriere vegetali sui lati non confinanti con strade.
9. Qualora all'interno di altri ambiti urbanistici siano realizzati autolavaggi o stazioni di distribuzione di carburante, in quanto consentiti all'interno della Destinazione principale o della Destinazione integrativa, si applicano le seguenti disposizioni:
   - la Slp relativa alle stazioni di distribuzione di carburante e agli autolavaggi concorre alla verifica della capacità edificatoria dell'ambito;
   - le attrezzature relative alle stazioni di distribuzione di carburante e agli autolavaggi devono rispettare gli indici, i parametri le altre disposizioni contenute nel presente Articolo.

Articolo 46 – Ambiti per servizi

1. Sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, di uso pubblico e private che rivestono un interesse generale nei confronti dei cittadini e delle attività economiche.
2. Gli Ambiti per servizi sono distinti in:
   - Ambito per servizi di interesse pubblico
   - Ambito per servizi privati di interesse generale
   - Edilizia residenziale pubblica
3. Per tali ambiti si applicano le disposizioni contenute nelle corrispondenti norme di PS di cui al Titolo IV secondo la classificazione riportata nell'elaborato S3.

Articolo 47 – Ambiti tecnologici–civici

1. Sono le aree destinate a strutture e impianti afferenti le reti tecnologiche-energetiche nonché i cimiteri e relative fasce di rispetto.
2. Gli Ambiti tecnologici – civici sono distinti in:
   - Impianto tecnologico
   - Ambito cimiteriale
   - Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente
3. Per tali ambiti si applicano le disposizioni contenute nelle corrispondenti norme di PS di cui al Titolo IV secondo la classificazione riportata nell'elaborato S3.

Articolo 48 – Ambiti speciali – Generalità

1. Sono le aree soggette a normative specifiche non ricadenti nelle categorie precedenti.
2. All'interno di questi ambiti si applicano le normative generali puntualmente richiamate con le limitazioni contenute nei singoli articoli. Tali specificazioni sono da considerarsi prevalenti rispetto alle norme generali e applicabili solamente agli ambiti individuati.
3. Appartengono agli Ambiti speciali:
   - Ambito di riqualificazione urbana
   - Piano attuativo vigente

Articolo 49 - Ambito di riqualificazione urbana (ARU)

1. Sono le parti del tessuto consolidato che presentano una o più delle seguenti caratteristiche: aree dismesse o sottoutilizzate; ambiti con funzioni non coerenti con il contesto; comparti che necessitano d'interventi di trasformazione funzionale ed edilizia finalizzati alla loro riattivazione in senso urbano e al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi.
2. Per ogni Ambito di riqualificazione urbana (di seguito ARU) il PR definisce, attraverso le schede di cui all'Allegato AN3, una regolamentazione di dettaglio finalizzata a garantire un assetto urbano organico, sostenibile e integrato con il territorio circostante.
3. Nelle suddette schede sono individuate e qualificate le aree per servizi connesse allo specifico ARU in coerenza con quanto dettato dal PS. La localizzazione riportata nello schema grafico della scheda è prescrittiva; la superficie è definita nella sezione Contributo al sistema dei servizi.
4. I Contributo al sistema dei servizi è distinto in:
   - Totale: superficie complessiva da cedere o asservire
   - Da reperire all'interno dell'Ambito: superficie minima da cedere o asservire e realizzare all'interno dell'Ambito a cura del soggetto proponente;
   - Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'ambito: superficie da cedere o asservire o da monetizzare secondo i disposti di cui all'Articolo 94 obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito a cura del soggetto proponente.
5. Laddove nelle schede non sia indicata la quota di aree per servizi da reperire obbligatoriamente all'esterno è possibile reperire l'intero Contributo all'interno dell'Ambito.
6. Ai fini di una migliore individuazione, la scheda riporta l'elencazione delle particelle interessate dal piano attuativo.
7. Le particelle catastali non comprese nell'elenco di cui al comma precedente sono da intendersi interamente escluse dal perimetro di piano attuativo.
8. Viceversa le particelle catastali indicate come parte sono da intendersi comprese nel piano attuativo solo per la porzione individuata nello schema grafico della scheda, indipendentemente dal frazionamento fondiario.
9. Negli ARU n. 15, 26 e 28 si applica il meccanismo ecoperequativo di cui all'Articolo 7 secondo i parametri riportati nelle rispettive schede. Le superfici necessarie per la realizzazione della Capacità edificatorio ecoperequata sono indicate come Aree ecoperequate.
10. La localizzazione della viabilità indicata nelle suddette schede è da intendersi indicativa e pertanto da definire puntualmente in sede di attuazione.
11. Il PGT si attua attraverso Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato come prescritto nelle schede. L'attuazione è estesa all'intera Area oggetto di intervento indicata nella medesima scheda.
12. Alla fase attuativa è demandato il compito di definire i seguenti aspetti:
    - l'assetto urbanistico definitivo;
    - l'aspetto convenzionale tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale
    - la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
    - l'individuazione delle funzioni da insediare all'interno della Destinazione integrativa indicata;
    - la quantificazione definitiva, nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 93 delle aree per servizi in rapporto alle Destinazioni integrative effettivamente attuate. Tale quantificazione non può condurre ad una superficie inferiore a quella indicata nelle schede di cui all'Allegato AN3.
13. Gli strumenti attuativi articolano e precisano gli aspetti sopra elencati in osservanza alle prescrizioni contenute nelle schede.
14. Fino alla definitiva efficacia degli strumenti attuativi e indipendentemente dalla specifica normativa d'ambito, si applicano le seguenti disposizioni:
    a) sono vietate le nuove costruzioni;

b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria;
c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto allo svolgimento o alla sicurezza delle attività esistenti e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente removibili;
d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT;
e) in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
f) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

15. Alla completa attuazione o decadenza dei piani attuativi o alla conclusione del procedimento relativo al Permesso di costruire convenzionato si applicano le seguenti disposizioni:
    1) per le aree interne all'Ambito storico si applicano le norme di cui all'Articolo 30 applicate alle aree scoperte e alle costruzioni secondo le classificazioni contenute nel medesimo Articolo;
    2) per le aree a destinazione residenziale esterne all'Ambito storico si applicano le norme di cui all'Articolo 37;
    3) per le aree a destinazione produttiva all'interno degli ARU n. 10, 30 e 31 si applicano le norme di cui all'Articolo 40 e le disposizioni in materia di commercio contenute nei rispettivi strumenti di attuazione;
    4) per le aree a destinazione produttiva all'interno degli ARU n. 15, 28 e 29 si applicano le norme di cui all'Articolo 41;
    5) per le aree per servizi di interesse pubblico, si applicano le corrispondenti norme contenute nel Titolo IV;
    6) per gli ARU n. 26, 27 e 32 valgono le destinazioni, i parametri e le disposizioni in materia di commercio contenuti nei rispettivi strumenti di attuazione.

Articolo 50 - Piano attuativo vigente (PAV)

1. Si tratta delle parti del territorio soggette a piani attuativi, o altri provvedimenti di tipo negoziale aventi valore di piano attuativo comunque denominati, vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PGT.
2. La realizzazione degli interventi avviene nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dallo strumento attuativo o dalla variante adottati o approvati antecedentemente all'adozione del presente PGT. La disciplina edilizia e urbanistica definita da tali strumenti attuativi costituisce riferimento normativo, in caso di variante agli stessi, anche qualora rimandi al PRG previgente all'adozione del presente PGT; la modifica dei limiti massimi e minimi così definiti comporta variante al PGT.
3. Alla completa attuazione o decadenza dello strumento attuativo si applicano le seguenti disposizioni:
    1. per le aree a destinazione residenza si applicano le norme di cui all'Articolo 37;
    2. per le aree a destinazione produttiva, si applicano le norme di cui all'Articolo 41;
    3. per le aree per servizi di interesse pubblico, si applicano le corrispondenti norme contenute nel Titolo IV.
4. Alla completa attuazione o decadenza del piano attuativo di via Pasteur per le aree edificate si applicano le norme di cui all'Articolo 42.
5. Alla completa attuazione o decadenza del piano attuativo di viale Europa, si applicano le seguenti norme:
    - Destinazione principale: Industria Rischio, Industria Insalubre e Industria Manifattura con attività prevalenti nel settore dell'avionica.
    - Destinazione integrativa: Direzionale; Servizi pubblici; Depositi con attività prevalenti nel settore dell'avionica.

- Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza eccetto una abitazione di Slp inferiore a 100 m^2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività; Industria Logistica; Industria Artigianato; Ricettivo; Commercio Vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio specializzato Commercio all'ingrosso; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Servizi privati strutturati; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Carburanti.
- Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio secondo i seguenti parametri:
  Uf ≤ 0,55 m^2/ m^2
  Rc ≤ il maggior valore tra l'esistente e 40%
  H ≤ il maggior valore tra l'esistente e 10,00 m

Articolo 51 - Ambiti agricoli - Generalità

1. Gli Ambiti agricoli sono destinati all'agricoltura intesa come funzione economica nonché come attività che concorre alla salvaguardia del paesaggio e dell'equilibrio ecologico.
2. Nell'elaborato R4 sono individuate le aree agricole di interesse strategico. Tale individuazione costituisce proposta al PTCP ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005. Negli Ambiti agricoli:
   - sono da limitare le trasformazioni che compromettono lo sviluppo delle attività agricole, che sottraggono porzioni significative di territorio e che riducono la capacità produttiva;
   - deve essere conservata l'integrità del territorio e, di conseguenza, limitata la frammentazione;
   - ogni intervento deve concorrere alla conservazione attiva del territorio, alla tutela e alla valorizzazione delle risorse ecosistemiche.
3. Destinazione principale: Agricoltura
4. Destinazione integrativa: Servizi pubblici.
5. Destinazione vietata: Residenza; Ricettivo; Industria; Commercio, Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi di attività extragricole.
6. Le attività di vendita dei prodotti agricoli di prima trasformazione sono ammesse:
   - se strettamente connesse con l'unità agricola locale che li produce direttamente in loco;
   - se lo spazio adibito è inferiore al 10% della Slp autorizzata.
7. Per le attività di orto-frutti-floricoltura si applicano le seguenti disposizioni:
   - lo spazio di vendita deve avere una Slp inferiore a 150 m^2 se la costruzione ha carattere autonomo e indipendente rispetto alle strutture di produzione;
   - lo spazio di vendita deve avere una Slp inferiore a 500 m^2 di Slp qualora la vendita sia effettuata all'interno delle serre;
   - è prescritta l'individuazione di parcheggi di uso pubblico al servizio delle attività di vendita nella misura del 100% della superficie dello spazio di vendita di cui ai punti precedenti;
   - gli spazi di vendita di cui ai punti precedenti sono alternativi tra di loro e non cumulabili.
8. Con apposita simbologia grafica sono individuate nell'elaborato R4 le strutture, le costruzioni e gli spazi esistenti alla data di adozione del presente PGT che non hanno destinazione agricola. Tali aree sono denominate Insediamento extra ambito e sono subordinate alle prescrizioni di cui al presente comma:
   - E' consentito il mantenimento degli usi in essere alla data di adozione del presente PGT.
   - Le attività economiche esistenti alla data di adozione del presente PGT possono continuare ad esercitare l'attività medesima. Sono inoltre ammesse le modifiche di ditta finalizzate alla continuazione dell'attività medesima purché ne siano mantenute le caratteristiche (spazi utilizzati, macchinari installati, materie prime e semilavorati stoccati o manipolati, orari di esercizio, indotto di traffico, ecc.) in relazione all'impatto sul contesto.

- Gli edifici possono subire interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia nel rispetto di tutti i parametri edilizi e urbanistici esistenti.
- Le recinzioni devono avere un'altezza minore/uguale all'esistente; devono essere di tipo trasparente per almeno il 75% della superficie; devono essere associate ad una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone.

9. Negli Ambiti agricoli il PR si attua mediante intervento diretto nel rispetto delle specifiche norme d'Ambito e, se ricorre il caso, di quanto contenuto nell'Articolo 54 e nell'Articolo 63 che si intendono prevalenti qualora contrastanti.
10. Gli edifici esistenti aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio nel rispetto delle indicazioni di cui all'Articolo 54.
11. Tutti gli interventi devono rispettare le disposizioni del Regolamento edilizio e le seguenti prescrizioni:
    - la localizzazione di nuove strutture, anche realizzate a seguito di demolizione e ricostruzione, deve sempre minimizzare il consumo di suolo coltivabile e formare organici complessi dal punto di vista funzionale, architettonico e ambientale;
    - deve essere garantito un corretto rapporto con il reticolo delle strade interpoderali, la maglia agricola e la struttura morfologica del reticolo idrico superficiale;
    - ogni costruzione o struttura deve essere dotata di una adeguata schermatura vegetale che ne riduca l'impatto visivo rispetto al territorio agricolo aperto, alla rete dei percorsi e delle strade e ad eventuali coni visuali;
    - nel caso di serre dotate di fondazioni, la costruzione è considerata come infrastruttura produttiva agricola con conseguente applicazione del limite di copertura prescritto per legge.
12. L'edificazione negli Ambiti agricoli è regolamentata dal Titolo III della L.R. 12/2005 con le integrazioni di cui al presente comma.
    a) Per le residenze connesse all'attività agricola, per le attrezzature e le infrastrutture produttive agricole (con esclusione degli edifici per il ricovero degli animali, delle concimaie, vasche e altre strutture per la raccolta e il trattamento di deiezioni animali):
    H ≤ 7,50 m
    Si applicano le distanze previste dall'Articolo 25 delle presenti norme. In ogni nuova edificazione deve essere comunque rispettata una distanza dalle strade consorziali, vicinali, interpoderali non inferiore a 5,00 m.
    b) Per concimaie, vasche e altre strutture per la raccolta e il trattamento di deiezioni animali:
    H ≤ 7,50 m salvo diverse e comprovate esigenze tecnologiche
    Si applicano le distanze previste dall'Articolo 25 delle presenti norme purché sia rispettata una distanza prevalente ≥ 50 m da ambiti residenziali. In ogni nuova edificazione deve essere comunque rispettata una distanza dalle strade consorziali, vicinali, interpoderali non inferiore a 5,00 m.
    c) Per i nuovi edifici per il ricovero degli animali:
    H ≤ 7,5 m salvo diverse e comprovate esigenze tecnologiche
    Distanza dalle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda interne ed esterne all'azienda ≥ 50,00 m
    Ds ≥ 50,00 m riconducibile a 10,00 m per strade vicinali di uso agricolo
    Dc ≥ 1/2 dell'altezza dell'edificio con minimo 5,00 m
    Distanza dagli ambiti non agricoli ≥ 100,00 m non applicabile rispetto all'Ambito dei corsi d'acqua e all'Ambito di compensazione
    Distanza dagli edifici non agricoli esterni all'azienda ≥ 100,00 m.
    d) Per le serre fisse e gli impianti di ortofrutticoltura, vivaistica e floricoltura:
    H ≤ 6,50 m

Si applicano le distanze previste dall'Articolo 25 delle presenti norme. In ogni nuova edificazione deve essere comunque rispettata una distanza dalle strade consorziali, vicinali, interpoderali non inferiore a 5,00 m.

13. Le nuove recinzioni sono consentite limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici che, ai fini del presente Articolo, sono quantificate pari a sette volte la Sc esistente. Tali recinzioni devono rispettare quanto disposto dal Regolamento edilizio in termini di materiali e colori.
14. Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui al comma precedente, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.
15. La distanza delle recinzioni dal confine delle strade deve essere di almeno 3,00 m. Nel caso di ingressi carrai, gli stessi devono osservare un arretramento minimo di 5,00 m dal confine stradale.
16. Sono vietati tutti gli interventi che riducano la percorribilità dei sentieri e percorsi esistenti e di progetto, anche attraverso la formazione di barriere, cancelli e ostacoli in generale.
17. Le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.
18. Ogni intervento di modificazione delle condizioni naturali del terreno, deve essere finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio agro-forestale.
19. Sono vietati interventi di modifica del reticolo irriguo se non quelli strettamente connessi al mantenimento della funzionalità del sistema stesso.
20. Le normali pratiche colturali non devono avere ricadute negative sul patrimonio arboreo, sul reticolo interpoderale e sul sistema idrico superficiale. Gli interventi sulla rete idrica devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica avendo cura di integrare, per forma e materiali, le nuove opere con il contesto e utilizzando come riferimento scientifico il Repertorio B del PTCP.
21. Sono vietate tutte le attività che riducono il patrimonio arboreo secondo quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 27/2004.
22. La realizzazione di reti infrastrutturali deve privilegiare le soluzioni che consentono il maggior risparmio di superficie agricola e boscata evitando la frammentazione delle stesse.

Articolo 52 - Ambito agricolo

1. Si tratta delle aree a destinazione agricola caratterizzate da buona qualità agronomica, compattezza e redditività produttiva oppure da una localizzazione fondamentale per il mantenimento della struttura policentrica territoriale.
2. In queste aree si applicano i disposti di cui all'Articolo 51.
3. Ai sensi dell'art. 62 comma 1 bis della L.R. 12/2005 è ammessa la realizzazione di edifici da destinare alle attività di manutenzione del territorio rurale-boschivo. Per tali costruzioni si applicano le seguenti prescrizioni:
   - l'edificazione è subordinata alla presentazione del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente;
   - è consentita una costruzione per ogni azienda o proprietà;
   - devono essere afferenti ad un fondo agricolo di dimensioni minime pari a 10.000 m^2;
   - Slp ≤ 20 m^2, altezza al colmo ≤ 3,50 m;
   - sono destinate al ricovero attrezzi o mezzi agricoli con l'esclusione di ogni forma di allevamento o permanenza anche temporanea di persone;
   - devono rispettare quanto disposto dal Regolamento edilizio per le costruzioni in ambito agricolo.

Articolo 53 - Ambito agricolo di interesse paesistico

1. Sono le aree agricole compatte o boscate che svolgono il ruolo di matrici di naturalità all'interno della rete ecologica provinciale. All'interno di queste aree sono inoltre maggiormente riscontrabili elementi di ricchezza paesistica che qualificano i luoghi e i sistemi

relazionali sovracomunali. Tali valori sono riconosciuti anche attraverso il loro inserimento all'interno dei PLIS.

2. Al presente Ambito si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 51 e all'Articolo 63.
3. Ai sensi dell'art. 62 comma 1 bis della L.R. 12/2005 non è ammessa la realizzazione di edifici da destinare alle attività di manutenzione del territorio rurale-boschivo.
4. In questo Ambito, anche attraverso le misure di sostegno comunitario e nel rispetto di quanto indicato nel Piano di Indirizzo Forestale, devono essere privilegiati gli interventi finalizzati al riequipaggiamento arboreo mediante:
   - l'impianto di colture legnose di tipo permanente;
   - la creazione di fasce arboree e siepi al margine dei fondi, lungo la rete interpoderale e i corsi d'acqua;
   - la formazione o il potenziamento dei filari.
5. Considerate le caratteristiche intrinseche esistenti e gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico ambientale descritti ai commi precedenti, si definisce il presente Ambito come non idoneo ad accogliere insediamenti di tipo produttivo anche qualora dovessero porsi, ai sensi del D.P.R. 447/1998, come interventi singoli, successivi e modificativi rispetto al presente PGT.
6. Ai sensi della D.G.R. 6148/2007 le presenti disposizioni regolano le attività e gli usi relativi alle aree ricadenti nei PLIS e sono prevalenti rispetto ai Programmi Pluriennali degli Interventi.
7. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS del Roccolo così come rappresentato nell'elaborato R4 si applicano le norme di cui al presente Articolo.
8. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d'ambito sopra riportata.

   Sono le aree ad uso agricolo all'interno del PLIS dei Mulini comprensive delle abitazioni, stalle, depositi, serre, aree boscate, fasce arboree, strade interpoderali, rogge, ecc. qualora non diversamente classificati o qualificati negli strumenti urbanistici comunali.

   1 - Obiettivi pianificatori della zona

   Obiettivi prioritari sono la gestione attiva del territorio, la conservazione delle risorse naturali, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'agricoltura in quanto attività imprenditoriale nonché componente primaria ai fini della salvaguardia ambientale.

   2 - Destinazioni d'uso

   Sono consentiti e dichiarati compatibili gli usi e le destinazioni connesse allo svolgimento dell'attività agricola, compresi: attività zootecniche; floricoltura e ortofrutticoltura; agriturismo ai sensi della legislazione vigente; attività socio – culturali legate all'agricoltura; silvicoltura; residenza per imprenditore agricolo e per altri aventi titolo ai sensi della normativa vigente; attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati in sito.

   Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare: esercizi commerciali; attività artigianali e industriali; attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica); esercizi pubblici e i locali di intrattenimento; residenza, ad esclusione di quanto sopra indicato; servizi e attrezzature pubblici o privati; istituti scolastici di ogni ordine e grado; teatri e cinematografi; attrezzature ricettive e campeggi, salvo quanto consentito dalla legislazione regionale; autorimesse collettive; uffici, studi professionali e attività direzionali/amministrative; laboratori di ricerca ed analisi; centri espositivi; istituti di credito e assicurazione; attività di escavazione; discariche e depositi, anche a cielo aperto, di materiali non connessi all'attività agricola; stazioni radio base per telefonia mobile e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione

   Non é consentito l'insediamento di attività produttive ad eccezione di impianti di trasformazione alimentare purché insediati in edifici esistenti alla data di adozione del

presente PGT non dichiarati insalubri di I classe ai sensi del D.M. 05.09.1994, fermo restando l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.
E' consentita la prosecuzione delle attività non agricole già presenti, eventualmente integrate con altre di tipo artigianale o commerciale, complementari o necessarie al mantenimento dell'attività principale. Alla cessazione delle attività non agricole gli edifici possono essere utilizzati solo per attività connesse con la destinazione principale della zona.
Sono consentiti i parcheggi privati purché legati da vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari esistenti.
3 - Modalità di intervento
Le aree computabili per l'edificazione nel PLIS sono unicamente quelle interne ai confini del medesimo; è viceversa possibile lo sfruttamento della capacità edificatoria delle aree interne al PLIS per l'edificazione all'esterno del perimetro.
Sono consentite nuove edificazioni nei limiti della legislazione regionale vigente e secondo le prescrizioni di cui ai commi successivi.
Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT con destinazione compatibile, come definita al punto 2, sono consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia.
Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT con destinazione non compatibile, come definita al punto 2, sono consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo, soprattutto finalizzati ad un migliore inserimento ambientale, fermo restando che nel caso di incremento di nuove unità immobiliari o aumento degli scarichi idrici, dovrà essere previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria. In tutti i casi di adeguamento alle destinazioni compatibili sono consentiti anche gli interventi di Ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici di seguito descritti.
4 - Modalità costruttive
Le tipologie costruttive devono essere congruenti con il contesto agricolo e le caratteristiche paesistico-ambientali.
La localizzazione di nuove strutture deve minimizzare il consumo di suolo coltivabile e formare complessi organici dal punto di vista funzionale, architettonico e ambientale.
Tutti gli interventi devono rispettare le seguenti disposizioni:

- corretto rapporto con il reticolo delle strade interpoderali, la maglia agricola e la struttura morfologica fluviale;
- tipologie edilizie coerenti con l'architettura rurale locale (corti chiuse o aperte, edifici in linea, ecc.);
- coperture a falde inclinate e tegole in cotto; sono escluse le coperture in lamiera metallica o lastre di fibrocemento;
- facciate rivestite con intonaco civile o con mattoni a vista;
- esclusione di strutture portanti prefabbricate se non rivestite conformemente a quanto sopra riportato;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale;
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno con tinte opache consone alla tradizione locale;
- le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
- le aree di stretta pertinenza degli edifici non dovranno essere pavimentate con asfalto.
- le serre devono non essere ad impianto fisso; devono essere realizzate con strutture in metallo e tamponamenti in vetro o simile, con l'esclusione di teli plastici o simili;

nelle serre non sono ammesse attività commerciali che prevedano la vendita di articoli non direttamente derivanti dalla coltivazione in sito.

L'uso di materiali, tecnologie e tipologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico di riferimento.

Ogni edificio deve essere dotato di una adeguata schermatura vegetale che ne riduca l'impatto visivo rispetto al territorio agricolo aperto, alla rete dei percorsi e delle strade e a eventuali coni visuali definiti dallo strumento di programmazione del Parco.

5 - Governo delle pratiche colturali

Ogni intervento di modificazione delle condizioni naturali del terreno, deve essere finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio agrario.

Le normali pratiche colturali devono pertanto verificare le ricadute sul patrimonio arboreo e le relazioni con il reticolo interpoderale e idrico superficiale.

Sono vietate tutte le attività che riducano il patrimonio arboreo secondo quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 27/2004 e s.m.i..

Negli ambiti esclusi dalle prescrizioni della L.R. 27/2004 devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- l'abbattimento di alberi deve essere adeguatamente motivato e autorizzato dagli enti competenti;
- ogni abbattimento deve prevedere la contestuale piantumazione, con essenze autoctone, di un numero di esemplari o superficie doppi da individuarsi all'interno del PLIS;
- è comunque vietato l'abbattimento di alberi aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza.

6 – Fruizione

La rete composta dalle strade interpoderali, consortili, consorziali, vicinali o con altra denominazione equivalente, destinate alla mobilità dei mezzi agricoli, anche qualora non espressamente individuata nello strumento urbanistico comunale deve essere salvaguardata e valorizzata.

Gli interventi devono garantire sia la transitabilità dei mezzi agricoli sia l'utilizzo ciclopedonale, nonché la coerenza con il contesto paesistico-ambientale. A tale scopo si dovrà porre particolare attenzione ai materiali utilizzati e alla sistemazione delle fasce laterali.

Le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri, e in particolare la formazione di barriere.

7 - Recinzioni

Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a sette volte la superficie coperta.

Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. e' consentita la realizzazione della sola siepe.

Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.

8 – Altezze degli edifici

L'altezza massima per le diverse tipologie edificabili è fissata in:

Abitazioni = 7.50 m
Serre = 4,50 m
Capannoni = 7,50 m

Stalle = 7.50 m

Per gli altri parametri si rimanda alla legislazione regionale.

Articolo 54 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente negli Ambiti agricoli

1. Il PR, oltre a quanto prescritto in via generale all'Articolo 51, detta la seguente specifica disciplina urbanistica per il patrimonio edilizio esistente negli Ambiti agricoli alla data di adozione del presente PGT:
   a) Gli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia non comportanti cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto esistente alla data di adozione del presente PGT:
      - possono essere richiesti anche da soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 dell'art. 60 della LR 12/2005;
      - possono essere attuati anche mediante la presentazione di Denuncia di Inizio Attività.
   b) In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, sopralzo e ampliamento delle costruzioni gli interventi edilizi sono assentiti mediante Permesso di costruire.

Articolo 55 – Altri ambiti - Generalità

1. Si tratta dei seguenti ambiti:
   - Ambito di trasformazione riconfermato (ATR)
   - Ambito di trasformazione (AT)
   - Ambito di compensazione
   - Ambito dei corsi d'acqua
   - Ambiti della mobilità (Viabilità – Ferrovia);
   - Ambiti ed elementi di interesse storico-paesistico
2. Per gli ATR valgono le disposizioni di cui all'Articolo 8 e le schede di cui all'allegato AN1; per gli AT valgono le disposizioni di cui all'Articolo 9 e le schede di cui all'Allegato AN2; per entrambi si applica la disciplina transitoria di cui all'Articolo 19.

Articolo 56 – Ambito di compensazione

1. Si tratta delle aree che partecipano al meccanismo di ecoperequazione definito all'Articolo 7.
2. Le aree sono destinate al riequipaggiamento arboreo del territorio secondo le modalità indicate nell'elaborato S1, nel Repertorio B del PTCP e nel Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Provincia di Milano.
3. All'interno del presente Ambito è possibile realizzare percorsi ciclopedonali, percorsi vita, orti urbani comunali, aree didattiche e relative attrezzature di arredo e servizio.
4. Fino alla acquisizione da parte del Comune si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
   c) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;
   d) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.

Articolo 57 – Ambito dei corsi d'acqua

1. Questo ambito interessa il Fiume Olona, il Torrente Bozzente e il Canale Villoresi.
2. Gli interventi:
   - sono regolati dalla normativa nazionale e dalla pianificazione di settore;
   - sono attuati dagli enti competenti o dai soggetti autorizzati mediante le procedure di legge;

- sono volti alla rinaturalizzazione dei corsi e al miglioramento dei livelli di sicurezza idrogeologica;
- devono mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie e non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
- assumono come riferimento il Repertorio B del PTCP e il Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Provincia di Milano.

3. Con apposita simbologia grafica sono individuate nell'elaborato R4 le strutture, le costruzioni e gli spazi esistenti alla data di adozione del presente PGT che non hanno destinazione conforme. Tali aree sono denominate Insediamento extra ambito e sono subordinate alle prescrizioni di cui al presente comma:
   - E' consentito il mantenimento degli usi in essere alla data di adozione del presente PGT.
   - Gli edifici possono subire interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia nel rispetto di tutti i parametri edilizi e urbanistici esistenti.
   - Le recinzioni devono avere un'altezza minore/uguale all'esistente; devono essere di tipo trasparente per almeno il 75% della superficie; devono essere associate ad una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone.
4. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d'ambito sopra riportata.

   Si intende per rete idrica superficiale afferente il PLIS dei Mulini il complesso dei corsi d'acqua costituito dal fiume Olona e dalle sue derivazioni e dalla rete irrigua artificiale del Consorzio Est Ticino Villoresi.

   La rete idrica superficiale è così composta:

   a) corsi d'acqua afferenti al reticolo principale di competenza della Regione Lombardia ai sensi della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/02 e successive modifiche ed integrazioni, ossia:
      - Fiume Olona e rogge molinare;
      - Canale Principale del Consorzio Est Ticino Villoresi
   b) corsi d'acqua afferenti al reticolo di competenza dei Consorzi di Bonifica ai sensi della D.G.R. n. 7/20052 dell'11/02/05, ossia:
      - derivazioni secondarie e terziarie del Consorzio Est Ticino Villoresi

   I corsi d'acqua di cui al punto a) sono soggetti ai vincoli di Polizia idraulica di cui al R.D. n. 523/1904.

   I corsi d'acqua di cui al punto b) sono soggetti ai vincoli di Polizia idraulica di cui al R.D. n. 368/1904.

   1 - Obiettivi

   La rete idrica superficiale afferente il PLIS dei Mulini costituisce un elemento fondamentale per l'equilibrio idraulico e rappresenta la matrice principale dell'assetto agricolo, paesistico ed ambientale delle aree di pertinenza fluviale dell'Olona e come tale va salvaguardata e valorizzata.

   Tutte le azioni e le iniziative relative alla rete idrica superficiale devono contribuire al miglioramento dei livelli di sicurezza idrogeologica, alla riqualificazione dell'ecosistema fluviale e allo sviluppo del sistema fruitivo del PLIS dei Mulini.

   2 - Modalità di intervento sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale, di bonifica o minore

   Per gli elementi della rete idrica superficiale di cui ai precedenti punti a) e b), l'autorizzazione degli interventi di modificazione dello stato dei luoghi nelle fasce di vincolo di Polizia Idraulica è a cura degli enti preposti secondo la distribuzione delle competenze prevista dalla legislazione vigente.

In ogni caso nelle fasce di vincolo di Polizia Idraulica dei corsi d'acqua di cui ai punti a) e b), fatte salve prescrizioni più vincolanti:

- sono consentiti senza prescrizioni gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti ai sensi della LR 12/2005;
- sono subordinati ad autorizzazione gli interventi edilizi diversi da quelli di cui al comma precedente ed in genere tutte le opere e gli interventi di trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici;
- l'autorizzazione di cui al comma precedente dovrà essere subordinata al rispetto dei criteri indicati nel comma 5.2 art. 5 dell'Allegato B alla D.G.R. 7/13950 del 01/08/2003.

Gli interventi devono essere condotti secondo aggiornati indirizzi di gestione naturalistica escludendo o riducendo al minimo l'utilizzo di strutture ed elementi artificiali.

I manufatti e le opere idrauliche aventi caratteristiche di pregio o interesse storico-testimoniale devono essere recuperati o sostituiti con elementi congruenti dal punto di vista tipologico e tecnologico.

Articolo 58 – Ambiti della mobilità

1. Sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, di uso pubblico e private al servizio della mobilità veicolare, ciclabile, pedonale e ferroviaria.
2. Gli Ambiti della mobilità sono distinti in:
   - Viabilità
   - Ferrovia
3. Per tali ambiti si applicano le disposizioni contenute nelle corrispondenti norme di PS di cui al Titolo IV secondo la classificazione riportata nell'elaborato S3.

Articolo 59 - Ambiti ed elementi di interesse storico-paesistico

1. Sono aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1

   Sono i manufatti, gli elementi e i complessi edilizi legati alle attività che storicamente si sono svolte in relazione al Fiume Olona. Fanno parte di questa categoria i mulini: "Meraviglia", "Melzi" e "Montoli-Cozzi" in territorio di San Vittore Olona; "Galletto", "Visconti-Scossiroli", "Bersoldo dei Visconti" e "della Cascinetta" in territorio di Canegrate; "del Miglio", "Nuovo", "Bert" e "Calvi-Moroni" in territorio di Parabiago, "Starquà" e Lazzaretto in territorio di Nerviano); le cascine; le opere idrauliche; ecc. Tale patrimonio architettonico rappresenta in modo esemplare l'identità delle comunità locali di questa porzione della Valle Olona e costituisce valore storico-paesistico da tutelare e valorizzare.

   1 - Obiettivi

   Obiettivi dalle presenti norme sono il recupero e la valorizzazione degli elementi costituenti il patrimonio di interesse storico-paesistico, sia dal punto di vista edilizio e funzionale sia sotto l'aspetto culturale e sociale.

   2 - Destinazioni d'uso

   Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti:

   - residenza;
   - attività direzionali di enti pubblici (sede tecnico-amministrativa del parco);
   - attività (pubblica o privata) per l'istruzione, la cultura, l'assistenza;
   - attività ricettive e di ristorazione, esercizi pubblici (bar);
   - attività agricola;
   - attività di commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati all'interno del PLIS dei Mulini.

   Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare:

- studi professionali ed agenzie;
- esercizi commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998;
- attività industriali;
- attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- teatri e cinematografi;
- autorimesse collettive;
- centri espositivi;
- istituti di credito e assicurazione;
- attività di escavazione;
- discariche e depositi, anche a cielo aperto, di materiali non connessi all'attività agricola;
- stazioni radio base per telefonia e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione.

E' consentita la prosecuzione delle attività esistenti alla data di adozione della presente Variante. Alla cessazione di queste gli edifici possono essere utilizzati solo per attività compatibili con le destinazioni di zona.

3 - Modalità di intervento

Ogni intervento di trasformazione deve essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione degli elementi architettonici originali con particolare attenzione ai caratteri edilizi tipici dei Mulini.

Il progetto di recupero e valorizzazione deve essere esteso anche alle eventuali rogge molinare, opere e manufatti idraulici di pertinenza degli edifici.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

4 – Disposizioni specifiche

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti disposizioni:

- mantenimento, o ripristino sulla base di documentazione storica, della partizione dei fronti intesa come posizione, forma, dimensioni, proporzioni, ritmo e allineamenti dei principali elementi compositivi;
- coperture a falde inclinate con strutture in legno e coppi in cotto;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi rivestimenti con mattoni a vista;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale;
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma;
- aree di pertinenza degli edifici prevalentemente pavimentate con materiali lapidei (lastre o rizzata) o sistemate a prato; sono escluse le pavimentazioni in asfalto.

Gli elementi incongruenti o precari, le superfetazioni e comunque tutte le parti dell'edificio non riconducibili alla struttura originaria, e con essa contrastanti, devono essere eliminati.

L'uso di materiali e tecnologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico in cui si colloca, anche sulla base di documentazione storica.

6 – Fruizione

Ogni intervento edilizio deve favorire la visitabilità dei luoghi e degli elementi di interesse storico paesistico (rogge, ruote, manufatti idraulici, icone sacre, affreschi, cappelle votive, ecc.), anche mediante un accesso controllato.

In ogni caso gli interventi dovranno favorire la visibilità degli elementi di maggior interesse storico-architettonico-paesistico dalla viabilità pubblica circostante.

Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri e in particolare la formazione di barriere.

7 - Recinzioni

Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a sette volte la superficie coperta.
Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. e' consentita la realizzazione della sola siepe.
Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessita' rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.
8 –Parametri edilizi
Altezza massima = esistente
Distanze = esistente
Superficie coperta = esistente
volume = esistente

Articolo 60 – Ambiti non soggetti a trasformazione

1. Ai sensi della legislazione regionale, gli Ambiti non soggetti a trasformazione comprendono le parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura che, in base ad oggettive condizioni di fatto o in forza di pianificazioni sovraordinate, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto oppure siano totalmente o parzialmente inidonee agli usi urbanistici.
2. Appartengono a questa categoria gli ambiti denominati:
   - Cava attiva
   - Cava cessata

Articolo 61 – Cava attiva

1. Si tratta delle aree di escavazione individuate dal Piano cave vigente della Provincia di Milano.
2. All'interno di tale aree si applica la legislazione regionale e le specifiche disposizioni contenute nelle Schede degli Ambiti Territoriali Estrattivi del Piano cave vigente della Provincia di Milano.

Articolo 62– Cava cessata

1. Si tratta dell'ambito estrattivo cessato ricadente all'interno del perimetro del PLIS del Roccolo.
2. All'interno di questo Ambito è ammesso solo l'insediamento di funzioni sportive e ricreative di interesse pubblico, con particolare riferimento alle iniziative che supportano e sostengono le attività del PLIS.
3. Gli interventi sono attuati a cura dell'Ente gestore del PLIS o dai soggetti autorizzati dall'Ente stesso.
4. La realizzazione degli interventi è soggetta a Permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri massimi e prescrizioni:
   - Slp = 1.000 m^2
   - H = 7,50 m
   - Sc = 1.500 m^2
   - si applicano le distanze di cui all'Articolo 25
5. Il Permesso di costruire convenzionato articola e dettaglia i seguenti indirizzi:
   - gli interventi devono realizzare un accesso qualificato al PLIS (Porta del parco) attraverso un insieme di strutture e di attività che consentano di incrementare la fruizione del territorio;
   - le funzioni insediate devono tendere a migliorare e diversificare l'offerta e la qualità dei servizi esistenti, anche con riferimento alla scala sovracomunale;
   - deve essere garantita la dotazione di parcheggi, di uso pubblico e privati, prevista dalle presenti norme in funzione della specifica funzione insediata;

- l'insediamento delle attività deve prevedere contestuali interventi sul sistema viabilistico di accesso al fine di non pregiudicare la funzionalità delle rete stradale esistente;
- la convenzione stabilisce le forme di utilità pubblica e le modalità per l'accesso agevolato ai servizi.
- Gli interventi assumono come riferimento il Repertorio B del PTCP e il Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Provincia di Milano.

CAPO V – AREE SOTTOPOSTE A TUTELA

Articolo 63 - Aree di tutela e fasce di rispetto

1. Nell'elaborato R3 sono individuati con apposito segno grafico le aree di tutela che risultano interessate da specifiche disposizioni normative nonché le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente come di seguito precisato.

63.1 Bene di interesse paesaggistico-ambientale

1. In applicazione del D.Lgs 42/2004, risultano assoggettati a specifica tutela:
   - Fiume: sono i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003. La disciplina si applica agli elementi individuati e alle relative sponde per una fascia di 150 m, nei tratti esterni alle zone omogenee "A" e "B" dello strumento urbanistico vigente in data 06.09.1985.
   - Boschi: sono le aree aventi le caratteristiche definite dalla L.R. 27/2004 contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano e individuate dal PGT.
2. Per questi ambiti si applicano le disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica e le specifiche normative di settore.
3. Per gli interventi si vedano le indicazioni di cui all'Articolo 68.

63.2 Parco Locale di Interesse Sovracomunale

1. Nell'elaborato R4 sono riportati con apposita simbologia i perimetri dei parchi locali di interesse sovracomunale, ai sensi della L.R. 86/1983 e successive modificazioni e integrazioni, interessanti il territorio comunale.
2. Tali PLIS sono:
   - Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Roccolo riconosciuto con D.G.R. 5/57357 del 27.09.1994 e modificato con D.G.R. 6/33671 del 19.12.1997;
   - Parco Locale di Interesse Sovracomunale Mulini – Villoresi riconosciuto con D.G.P. 150/2008 del 10.03.2008 così come modificato e ampliato dal presente PGT.
3. Le aree comprese in detti perimetri sono anche soggette alle specifiche prescrizioni derivanti dallo strumento di programmazione e pianificazione ambientale elaborato a cura dell'ente gestore e dalla disciplina urbanistica definita dalle presenti norme.
4. Per il PLIS Mulini – Villoresi valgono le disposizioni seguenti redatte in modo uniforme per tutti i comuni aderenti.

   Finalità, motivazioni, ragioni, scopi e obiettivi del PLIS sono:
   - il miglioramento paesistico-ambientale dell'ambito territoriale composto dall'insieme delle città che si affacciano sul parco (Canegrate, Legnano, Nerviano, Parabiago e San Vittore Olona);
   - la creazione di una porzione del corridoio ecologico che caratterizza l'intero corso del Fiume Olona;
   - il recupero dell'identità dei luoghi;
   - il recupero e la valorizzazione degli elementi e dei complessi di interesse storico, testimoniale, architettonico, paesistico (cascine, mulini, manufatti e opere idrauliche, sistema irriguo, ecc.);

- l'inserimento paesistico-ambientale degli interventi di riduzione del rischio idraulico legati al Fiume Olona e, in generale, di tutti gli elementi antropici eventualmente interessanti l'area;
- la riduzione dei fenomeni di degrado ambientale;
- il sostegno a tutte le iniziative e azioni finalizzate alla riappropriazione dell'ambito fluviale da parte dei cittadini;
- il miglioramento della fruibilità locale e sovracomunale con particolare riferimento alla creazione di un sistema di itinerari ciclopedonali;
- la creazione di un'occasione e un'alternativa fruitiva per la popolazione;
- l'implementazione di uno strumento semplice e dinamico per le attività di programmazione territoriale sovracomunale di tutte le Amministrazioni interessate;
- la salvaguardia dell'agricoltura sia come attività economica sia quale elemento importante per la costruzione del paesaggio.

63.3 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Si applicano i disposti di cui al R.D. 1265/1934, al D.P.R. 285/1990 e al Regolamento regionale n. 6/2004.
2. Sono eccezionalmente ammesse, previa autorizzazione e al di fuori del perimetro del cimitero, piccole costruzioni amovibili per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni sono sempre rilasciate in concessione a tempo determinato.
3. La fascia di rispetto cimiteriale è destinata all'ampliamento del cimitero; può essere sistemata a verde, a parcheggio scoperto o utilizzata per scopi agricoli, possono inoltre essere realizzate strade, percorsi e spazi di sosta pedonale.
4. E' ammessa la realizzazione delle sole recinzioni costituite da essenze vegetali.

63.4 Fascia di rispetto depuratore

1. Le aree in essa comprese sono sottoposte a vincolo di inedificabilità ai sensi della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.
2. Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria.

63.5 Fascia di rispetto ferroviario

1. La distanza minima da rispettare nella nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie lungo i tracciati delle linee ferroviarie è fissata in 30 m dalla rotaia più vicina, misurata in proiezione orizzontale, così come definita dal D.P.R. 753/1980. La distanza è misurata rispetto all'esistente o a quanto previsto dal progetto definitivo approvato.
2. E' ammessa la Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto.
3. In tale fascia è inoltre consentito realizzare recinzioni con le caratteristiche previste dall'Articolo 51 alla distanza minima di 6 m dalla più vicina rotaia e l'utilizzo dell'area per orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.

63.6 Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie

1. A partire dalla mezzeria dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate, ai sensi del D.P.R. 459/1998, fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture della larghezza complessiva di 250 m. Tale fascia viene suddivisa in due parti: la prima, la più vicina all'infrastruttura, della larghezza di 100 m denominata fascia A; la seconda, la più distante dall'infrastruttura, della larghezza di 150 m, denominata fascia B.
2. All'interno di tali fasce si applicano i disposti del citato D.P.R. 459/1998.
3. Le distanze sono misurate rispetto all'esistente o a quanto previsto dal progetto definitivo approvato.

63.7 Beni culturali

1. Sono così individuati e disciplinati:
   a) gli immobili di interesse storico-artistico-archeologico assoggettati a tutela, ai sensi del dell'art. 10, comma 3, D.Lgs. 42/2004, mediante specifico provvedimento emesso dalla

competente autorità; ogni intervento necessita del preventivo nulla osta della competente Sovrintendenza

b) i beni che rispettano le caratteristiche di cui all'art. 10, commi 1 e 5, del D.Lgs 42/2004 e che il PGT ha ritenuto meritevoli di particolare tutela; ogni intervento necessita del preventivo nulla osta della competente Sovrintendenza previa verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004;

c) gli elementi che, sulla base del Repertorio degli elementi storici, paesistici e ambientali della Provincia di Milano, il PGT ritiene meritevoli di tutela; ogni intervento è subordinato alla verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004; in caso di esito negativo gli edifici possono essere soggetti solo ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo.

2. I beni non ricadenti nel punto b) del precedente comma che rispettano le caratteristiche di cui all'art. 10, commi 1 e 5, del D.Lgs 42/2004 sono comunque assoggettati alla disciplina di legge.
3. Le destinazioni ammesse sono quelle indicate nelle relative norme d'ambito purché compatibili con la tutela dei valori storico-architettonici del bene stesso.
4. Gli interventi edilizi compresi nel raggio di 50 m dal perimetro dell'edificio indicato dal PGT devono garantire la visibilità e la fruibilità del bene di interesse storico-architettonico. La dimostrazione del corretto rapporto paesistico è verificata in sede di Valutazione paesistica del progetto come previsto secondo i disposti della D.G.R. 7/11045 del 08.11.2002.

63.8 Manufatto idraulico

1. L'indicazione cartografica relativa al manufatto idraulico si riferisce all'opera di scavalcamento del Canale Villoresi rispetto al Fiume Olona.
2. Gli interventi sono attuati dagli enti competenti o dai soggetti autorizzati mediante le procedure di legge.
3. In ossequio alle disposizioni contenute nel PTCP gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri originari dell'opera idraulica anche intesa quale testimonianza storica locale.

63.9 Ambito di rilevanza paesistica e paesistico-fluviale

1. Le aree di rilevanza paesistica e paesistico-fluviale ricadenti nei PLIS sono assoggettate a specifica disciplina di tutela che declina in modo puntuale quanto disposto dalle norme di PTCP.
2. Alle aree che, viceversa, sono poste all'esterno dei suddetti PLIS si applicano i disposti delle norme di PTCP e in particolare:
   - non è consentita l'installazione della cartellonistica pubblicitaria;
   - gli interventi devono perseguire la conservazione, la riqualificazione e il recupero del paesaggio e dei suoi elementi costitutivi;
   - devono essere salvaguardati gli elementi orografici.

63.10 Ambito di rilevanza naturalistica

1. Le aree di rilevanza naturalistica ricadenti nel PLIS del Roccolo sono assoggettate a specifica disciplina di tutela che declina in modo puntuale quanto disposto dalle norme di PTCP.
2. Oltre a quanto prescritto all'Articolo 53 si applicano anche le seguenti disposizioni in ossequio alle norme di PTCP:
   a) devono essere salvaguardati gli elementi orografici;
   b) è vietata l'apertura di nuove cave;
   c) non è consentita la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti;
   d) non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

63.11 Albero monumentale

1. E' vietato danneggiare o abbattere gli alberi individuati.

2. L'abbattimento può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In tal caso l'abbattimento viene autorizzato previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche - forestali.

63.12 Reti energetiche

1. Ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003 e del D.M. 29/05/2008 sono individuate le linee elettriche e le relative strutture tecnologiche rispetto alle quali sono da verificare le condizioni di qualità ambientale da garantire ai fini della tutela dalle radiazioni non ionizzanti.
2. Ai sensi del D.M. 24/11/1984 sono individuate i gasdotti e le relative strutture tecnologiche con l'esclusione delle tratte di distribuzione alle utenze.
3. Il PUGSS precisa e definisce le modalità di intervento sulle reti.
4. Gli enti gestori o i proprietari delle reti comunicano alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo. Tali fasce sono da ritenersi prescrittive per tutti gli interventi attuativi.

63.13 Sito da bonificare

1. Fatto salvo quanto precisato dallo Studio geologico fanno parte della presente categoria tutte le aree nelle quali sono attivi processi di bonifica indipendentemente dalla loro stato di avanzamento (caratterizzazione, messa in sicurezza, certificazione, ecc.). Le aree sono soggette ai disposti del D.Lgs. 152/2006. Tale condizione deve essere espressamente citata in caso di rilascio di certificato di destinazione urbanistica e permarrà sino all'attestazione, da parte della Amministrazione Provinciale, dell'avvenuta bonifica.
2. Le limitazioni d'uso transitorie, in corso di bonifica e definitive, a completamento della bonifica, sono esplicitate nei relativi provvedimenti.
3. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e siano state riscontrate delle Concentrazioni Soglia di Rischio dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi, una preliminare valutazione con gli enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

63.14 Fascia di rispetto stradale

1. Le definizione e disposizioni generali di cui al D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992 si intendono qui integralmente richiamate.
2. Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di recinzioni non possono essere inferiori a:
   - all'esterno del perimetro di centro abitato = 5 m
   - all'interno del perimetro di centro abitato = 5 m, nel tratto della Strada del Sempione dal confine di Parabiago sino all'intersezione con via Marconi e dal confine di Pogliano M. sino all'intersezione con viale Giovanni XXIII/De Gasperi.
3. Per tutte le strade non comprese nell'elenco di cui al comma precedente non sono previste distanze minime da rispettare per la costruzione o ricostruzione di recinzioni.
4. Le distanze dal confine stradale, da rispettare negli interventi di nuova costruzione, ricostruzione conseguente a demolizione integrale e negli ampliamenti di edifici e manufatti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quanto stabilito all'Articolo 25 e dalle specifiche norme d'ambito laddove sono previste distanze diverse e prevalenti rispetto alla disciplina generale.
5. Sono inoltre prescritte le seguenti fasce di rispetto, prevalenti rispetto a quanto contenuto dell'Articolo 25:

• SP109 nel tratto da Lainate fino al limite di competenza provinciale. • Viale Europa.	30 m
• Strada del Sempione dal confine di Parabiago sino all'intersezione con via Marconi e • dal confine di Pogliano M. sino all'intersezione con viale Giovanni XXIII/De Gasperi.	20 m

• SP172. • Tutte le strade classificate di tipo F esterne al perimetro di centro abitato.	
• SP109 nel tratto dal confine di Parabiago al confine di Pogliano M.	150 m

6. Nelle fasce di rispetto conseguenti all'applicazione delle distanze di cui sopra:
   - sono ammessi impianti e allacciamenti alle reti tecnologiche, percorsi pedonali e ciclabili;
   - sono vietati interventi di Nuova costruzione fuori ed entro terra, Ampliamento e Sopralzo degli edifici esistenti;
   - per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza completa demolizione e ricostruzione.

63.15 Disciplina di tutela acustica

1. La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate nel Piano di azzonamento acustico ai sensi dei D.P.C.M. 01/03/1991 e della normativa regionale vigente.
2. Per tutti gli interventi si applicano le disposizioni contenute nel Piano di azzonamento acustico, nel rispetto del D.P.C.M. 05/12/1997 e della L.R. 13/2001 per quanto attiene ai requisiti acustici passivi degli edifici; della L. 447/1995 e della D.G.R. n° 8313 del 08/03/2002 per quanto attiene alle previsioni di impatto acustico ed alle valutazioni previsionali di clima acustico.

Articolo 64 - Rete ecologica

1. La rete ecologica provinciale del PTCP è articolata nel territorio comunale nelle seguenti categorie:
   - ganglio principale;
   - corridoio primario ecologico dei corsi d'acqua;
   - corsi d'acqua minori da riqualificare ai fini polivalenti;
   - interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica;
   - zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico.
2. Il PGT assume e dettaglia l'articolazione geografica del PTCP all'interno dell'elaborato S2.
3. Gli indirizzi e le direttive di cui alle norme di PTCP sono recepiti nelle norme degli ambiti urbanistici che interessano gli elementi sopra individuati e nello specifico:
   - Ambito agricolo di cui all'Articolo 52;
   - Ambito agricolo di interesse paesistico di cui all'Articolo 53;
   - Ambito dei corsi d'acqua di cui all'Articolo 57.

CAPO VI – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT

Articolo 65 – Valenza paesistica

1. Il PGT assume la definizione di paesaggio così come contenuta nella convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000): "*… una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*".
2. Il PGT costituisce atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nella pianificazione regionale e provinciale.
3. Il PGT in ossequio alle disposizioni dei piani sovraordinati di cui al comma precedente:
   - nell'elaborato Q1 – *Relazione illustrativa* descrive le metodologie di analisi e valutazione sul paesaggio, inteso come elementi e relazioni intercorrenti, nonché i risultati dell'indagine;
   - nell'elaborato Q8.1 – *Evoluzione storica* interpreta in modo diacronico il territorio così come risultante dalle trasformazioni avvenute;

- nell'elaborato Q8.2 – *Elementi del paesaggio* identifica gli elementi caratterizzanti il paesaggio, descrive la condizione di stato attuale e individua le relazioni intercorrenti; indica inoltre i fattori di pressione e di resistenza degli elementi
- nell'elaborato D2 – *Criticità e potenzialità* costruisce uno scenario di vulnerabilità e sensibilità del territorio secondo una griglia multicriteri che relazione i fattori paesistici con quelli ambientali e territoriali;
- nell'elaborato D3 – *Azioni di piano* definisce i programmi d'azione paesistica di carattere generale nonché le iniziative puntuali su specifici ambiti;
- nell'elaborato R1 – *Relazione illustrativa* sono descritte le unità di paesaggio e i loro caratteri dominanti e le classi di sensibilità paesistica come sintesi della valutazione dei caratteri strutturanti il territorio e quale strumento di gestione degli interventi di tutela, salvaguardia, conservazione e trasformazione.
- nell'elaborato R2 – *Unità di paesaggio e classi di sensibilità* suddivide e classifica il territorio secondo ambiti paesistici omogenei come sintesi della lettura degli elementi che lo compongono, del giudizio di rilevanza e di integrità, dell'analisi delle emergenze e del degrado;
- nell'elaborato R3 – *Salvaguardie e tutele* individua puntualmente gli ambiti e gli elementi sottoposti a tutela;
- nell'elaborato N1 - *Norme di attuazione*, coerentemente con le individuazioni riportate negli elaborati R4 – Classificazione, R5.1 – Classificazione Ambito Storico e R5.2 – Modalità di intervento Ambito Storico, definisce la specifica disciplina paesistica finalizzata alla tutela e valorizzazione degli elementi e degli ambiti di cui sopra.

Articolo 66 – Unità di paesaggio

1. Sulla base della classificazione di cui alle Unità paesistico-territoriali del PTCP, il PR individua, all'interno dell'ambito territoriale "Valli dei corsi d'acqua maggiori", le seguenti unità di paesaggio quale riferimento per l'insieme delle indicazioni programmatiche del PGT:
   - Città storica;
   - Città moderna;
   - Sempione;
   - Ferrovia;
   - Città industriale.
   - Territorio frammentato;
   - Valle fluviale.
   - Canale Villoresi;
   - Ambito di cava;
   - Territorio agricolo compatto;
   - Territorio agricolo infra urbano.
2. Tali Unità sono individuate nell'elaborato R2.
3. Le disposizioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi paesistici afferenti a ciascuna Unità sono contenute nelle specifiche norme d'ambito.
4. Gli obiettivi di qualità paesistica di cui ai successivi commi costituiscono disposizioni orientative per tutti gli interventi di trasformazione del territorio.
5. Città storica. Individua i nuclei storici che compongono il tessuto abitato e quello in prossimità di direttrici infrastrutturali storiche della viabilità. Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione, ricostruzione o miglioramento del paesaggio urbano percepito in forma diffusa dagli spazi di uso pubblico, con particolare riferimento agli elementi tipologici e morfologici degli edifici che costituiscono le cortine edilizie.
6. Città moderna. Individua la porzione principale del tessuto edificato, caratterizzata da una maglia viaria molto regolare e dalla presenza di un edificato quasi completamente residenziale. Gli interventi devono essere finalizzati:

- a valorizzare il verde privato anche mediante un adeguato equilibrio tra spazi costruiti e spazi scoperti;
- a migliorare l'inserimento paesistico degli edifici privi di particolare valore architettonico;
- a tutelare gli edifici di rilevanza storica.

7. Sempione. Individua il territorio direttamente in relazione con una strada di valenza storica e fruitiva, tassello del mosaico paesistico dell'asse del Sempione. Gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento delle visuali dalla strada verso gli spazi della città o della campagna, alla tutela degli elementi ambientali e architettonici di impianto storico (intersezione con il Canale Villoresi, cortine edilizie, ecc.) e alla conservazione delle visuali libere.
8. Ferrovia. Individua i luoghi direttamente percepibili dalla linea ferroviaria. Gli interventi devono essere finalizzati:
   - alla valorizzazione dei fronti edificati e dei relativi spazi scoperti rivolti verso la ferrovia;
   - alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario posti a sud ovest della stessa infrastruttura.
9. Città industriale. Individua vaste aree poste in prossimità delle principali aste viarie presenti sul territorio (Sempione, SP 109, SP 172), caratterizzate dalla presenza di grandi e compatti comparti industriali. Gli interventi devono essere finalizzati principalmente alla riduzione dell'impatto visivo derivante dall'edificazione e alla riqualificazione dei fronti che si affacciano sugli spazi aperti (le aree agricole) e sugli spazi pubblici (le strade).
10. Territorio frammentato. Individua i margini sfrangiati dell'abitato, dove il territorio agricolo subisce l'interferenza generata dalla Città moderna e dalle reti infrastrutturali. Gli interventi devono essere finalizzati alla mitigazione delle interferenze riscontrate e alla ricomposizione del paesaggio mediante la costruzione di un limite urbano coerente con gli elementi del paesaggio agrario.
11. Valle fluviale. Individua le aree afferenti ai corsi d'acqua presenti sul territorio (Fiume Olona e Torrente Bozzente), con estensioni diverse in funzione della differente incidenza sul paesaggio derivante dalle due aste fluviali. Nel caso del Fiume Olona, gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione del rapporto tra edifici e il corso d'acqua, alla tutela delle relazioni visuali tra spazi pubblici e il fiume stesso, alla conservazione dei manufatti idraulici presenti nelle aree agricole. Nel caso del Torrente Bozzente, gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione del rapporto tra spazi agricoli e corso d'acqua anche mediante l'utilizzo di elementi vegetazionali (fasce arboree, filari, siepi) e il recupero delle arginature.
12. Canale Villoresi. Individua le aree del territorio caratterizzate direttamente dall'infrastruttura e appartenenti ad un sistema paesistico di livello sovracomunale. Costituisce uno dei principali luoghi di fruizione e percezione del paesaggio. Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione delle visuali libere (da e verso il Canale), degli elementi di riconoscibilità dell'infrastruttura (alziaie, manufatti idraulici, ecc) e alla tutela degli elementi vegetazionali esistenti.
13. Ambito di cava. Individua le aree interessate dalle cave attive, cessate o trasformate, contraddistinte dall'unicità derivante dai loro specchi d'acqua. Gli interventi devono essere finalizzati al recupero ambientale delle sponde e degli spazi attigui coerentemente con le caratteristiche paesaggistiche delle unità di paesaggio adiacenti.
14. Territorio agricolo compatto. Individua la porzione di territorio ricadente all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Roccolo, connotata dalla presenza di un paesaggio agrario compatto. Gli interventi devono essere finalizzati:
   - alla conservazione dei filari e delle aree boscate;
   - all'incremento della dotazione vegetazione;
   - al mantenimento delle aree agricole compatte;
   - alla tutela degli elementi storico-paesistici connessi con il sistema delle derivazioni del Canale Villoresi;

- alla valorizzazione delle visuali libere, ormai consolidate, percepibili dalla rete dei percorsi esistenti nel Parco.

15. Territorio agricolo infra urbano. Individua le aree agricole collocate tra nuclei edificati e spesso frammentate da assi infrastrutturali. Gli interventi devono essere finalizzati alla tutela degli elementi del paesaggio agrario esistenti, alla conservazione delle visuali libere verso e tra i diversi nuclei edificati a beneficio della riconoscibilità dei luoghi.

Articolo 67 – Classi di sensibilità paesistica

1. Il PR, coerentemente con i disposti della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 e del PTCP individua le seguenti classi:
   - sensibilità bassa – Classe 2;
   - sensibilità media – Classe 3;
   - sensibilità elevata – Classe 4;
2. Tali classi sono individuate nell'elaborato R2.

Articolo 68 – Disciplina paesistica

1. Gli interventi ricadenti negli ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 sono sottoposti alle procedure di autorizzazione paesaggistica nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali.
2. Tutti gli interventi, non ricadenti negli ambiti di cui al comma precedente, sono sottoposti alla Valutazione paesistica del progetto ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 ad eccezione di:
   - opere che non incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi;
   - attività edilizia libera, gli interventi di Manutenzione ordinaria e Demolizione;
   - interventi di Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e la realizzazione di recinzioni, se previsti su immobili ricadenti nella classe di sensibilità 2);
   - la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari (insegne) se previsti su immobili ricadenti nella classe di sensibilità 2);
   - le normali pratiche colturali che non prevedano alterazione degli elementi del paesaggio indicati nell'elaborato Q8.2.
3. Gli interventi edilizi compresi nel raggio di 50 m dal perimetro dei Beni culturali di cui all'Articolo 63 devono garantire la visibilità e la fruibilità del bene di interesse storico-architettonico. La dimostrazione del corretto rapporto paesistico è verificata in sede di Valutazione paesistica del progetto secondo i disposti della D.G.R. 7/11045 del 08.11.2002.
4. I fronti di edifici che prospettano su aree individuate in Classe 4 ai sensi dell'Articolo 67 come riportato nell'elaborato R2 sono assimilati alla Classe 4 ancorché l'edificio ricada in classi differenti.
5. Per gli interventi sottoposti alla Valutazione paesistica del progetto si applicano le disposizioni della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 in merito a:
   - criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
   - criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto.
   - contenuti della Relazione Paesistica;
   - procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.
6. Tutti gli interventi di:
   - sistemazione morfologica del terreno;
   - regimazione idraulica;
   - strutturazione di zone umide;
   - imboschimento e gestione forestale;
   - compensazione ambientale;
   - mitigazione paesistico-ambientale riferiti a insediamenti, reti energetiche, impianti tecnologici e infrastrutture;
   - recupero ambiti di cava;

assumono come riferimento il Repertorio B del PTCP e il Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Provincia di Milano.

7. La disciplina per la riduzione del degrado e per la riqualificazione degli elementi detrattori è contenuta nelle specifiche norme d'ambito con particolare riferimento alle aree maggiormente connotate da fenomeni di dequalificazione paesistica: cave (Articolo 61, Articolo 62), ambiti agricoli periferici (Articolo 53), aste fluviali (Articolo 57).

CAPO VII – EFFICIENZA ENERGETICA

Articolo 69 – Obiettivi e campo di applicazione

1. Il PR individua i seguenti obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio:
   - migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
   - ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
   - diminuire le emissioni inquinanti;
   - indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
   - introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
   - concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
   - incentivare le iniziative virtuose.
2. Al fine di rispondere a tali obiettivi si definiscono in via prioritaria i seguenti principi guida:
   1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate. Fra di esse vi sono: energia solare; energia geotermica; energia eolica.
   2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.
   3. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano un uso razionale dell'acqua e la riduzione degli sprechi.
   4. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
      - la localizzazione;
      - la morfologia del lotto di intervento;
      - la forma dell'edificio;
      - l'uso;
      - le abitudini degli utenti;
      - le tecnologie e i materiali impiegati.
   5. Il progetto definisce, sulla base dei fattori di cui sopra, la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
      - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
      - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
      - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
   6. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo).
3. Le modalità applicative, parametri, i limiti e i requisiti prestazionali sono definiti dal Regolamento edilizio.

TITOLO IV – NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 70 – Natura e contenuti del Piano dei Servizi

1. Il PS concorre al raggiungimento degli obiettivi e dell'assetto territoriale strategico definito dal DP, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche, alla loro accessibilità e all'integrazione del sistema dei servizi con il tessuto edificato esistente o previsto.
2. Il PS disciplina:
   - gli Ambiti per servizi
   - gli Ambiti tecnologici-civici
   - gli Ambiti della mobilità
3. Il PS, nel rispetto delle disposizioni contenute nel DP:
   - individua i soggetti deputati alla attuazione delle previsioni;
   - definisce i requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico;
   - stabilisce la dotazione di aree per servizi da reperire negli interventi soggetti a pianificazione attuativa e a Permesso di costruire convenzionato;
   - disciplina le modalità di cessione o di monetizzazione delle aree per servizi;
   - individua i servizi di tipo immateriale (fornitura di prestazioni e beni mobili) che possono sostituire le cessioni di aree per servizi;
   - disciplina l'attuazione degli interventi nelle aree di cui al comma precedente.
4. Le disposizioni di cui al presente TITOLO costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT e per la verifica di conformità degli atti di pianificazione attuativa e dei procedimenti abilitativi comunque denominati.

Articolo 71 – Campo di applicazione

1. Le presenti norme si applicano:
   - agli ambiti di cui all'Articolo 70;
   - agli interventi soggetti a pianificazione attuativa e agli atti di programmazione negoziata con valore di piano attuativo anche se non espressamente indicati dal DP e dal PR;
   - agli interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato anche se non espressamente indicati dal PR;
   - alle forniture di prestazioni e alla realizzazione di attrezzature riconosciute come servizi ai sensi dell'Articolo 73.

Articolo 72 – Definizioni in materia di servizi

1. Le seguenti definizioni valgono per ogni progetto, iniziativa e atto all'interno delle materie di competenza del PS.

71.1 Abitante teorico insediabile

1. Un abitante teorico insediabile corrisponde a 50 m^2 di Slp residenziale.

71.2 Requisiti prestazionali

1. Sono le caratteristiche qualitative e quantitative minime richieste per la fornitura di prestazioni o per la realizzazione di attrezzature riconosciute di interesse pubblico.
2. I requisiti sono definiti, per tipologia di servizio, dalle disposizioni specifiche di cui ai successivi articoli.

71.3 Servizi immateriali

1. I servizi immateriali sono rappresentati dall'insieme di prestazioni riconosciute di interesse pubblico che non vengono svolte all'interno di una struttura fisicamente individuata ma che, viceversa, sono fornite a domicilio o tramite reti.

CAPO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Articolo 73 – Riconoscimento di interesse pubblico

1. Sono riconosciuti come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le aree, gli edifici, le strutture e le attrezzature che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi della popolazione e delle attività economiche. Assumono lo stesso riconoscimento le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva e comunitaria.
2. L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di atto di accreditamento, asservimento o convenzione nonché regolamento d'uso, in conformità alle disposizioni di cui al presente PS.
3. Sulle aree individuate dal PS come Ambito per servizi di interesse pubblico, la realizzazione di strutture ed attrezzature riconosciute di interesse pubblico non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione.
4. Al di fuori dei suddetti ambiti l'onerosità del titolo abilitativo è stabilita dall'atto di cui al presente articolo.

Articolo 74 – Classificazione dei servizi

1. Il PS classifica le aree per servizi nell'elaborato S3 secondo la seguente suddivisione:

Ambiti per servizi	Ambito per servizi di interesse pubblico	- Verde urbano - Parcheggio - Attrezzatura civica - Attrezzatura scolastica - Attrezzatura sportiva - Attrezzatura religiosa - Attrezzatura socio-sanitaria
	Ambito per servizi privati di interesse generale	
	Edilizia residenziale pubblica	
Ambiti tecnologici-civici	Impianto tecnologico	
	Ambito cimiteriale	
	Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente	
Ambiti della mobilità	Viabilità	
	Ferrovia	

Articolo 75 - Ambito per servizi di interesse pubblico - Generalità

1. Sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi della L.R. 12/2005.
2. Salvo diversa e puntuale specificazione nelle singole norme d'ambito si applicano le seguenti prescrizioni in materia di destinazioni:
   Destinazione principale: Servizi pubblici.
   Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza; Ricettivo; Industria; Commercio; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.
3. Le norme d'ambito disciplinano puntualmente e in via prevalente i limiti e le modalità per l'ammissibilità di specifiche funzioni anche vietate in via generale.

4. L’attuazione delle previsioni spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti. Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell’atto di riconoscimento di cui all’Articolo 73.
5. L’elaborato S3 riporta per ciascuna area la specifica destinazione secondo la classificazione sopra indicata. Tale indicazione può essere cambiata in sede di approvazione di specifico progetto, senza che ciò costituisca variante al PGT, purché ne venga ribadito l’interesse pubblico.
6. Gli indici ed i parametri per ciascuna area sono quelli risultanti dai progetti approvati dall’Amministrazione Comunale salvo quanto indicato nei successivi articoli.
7. Gli interventi sugli edifici e nelle aree interne al perimetro dell’Ambito Storico devono essere conformi alle modalità di intervento indicate nell’elaborato R5.2.
8. Fino alla realizzazione della struttura specificamente prevista sull'area si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione
   c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l’assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
   d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;
   e) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l’attuazione delle previsioni di PGT.
9. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell’elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d’ambito sopra riportata.

   Sono i parcheggi, le aree verdi, le attrezzature e gli impianti pubblici o di uso pubblico, di livello locale o sovracomunale, esistenti e previste, nonché le architetture religiose comprese nel perimetro del PLIS dei Mulini.

   1 – Obiettivi

   Le attrezzature e le aree per servizi devono concorrere al miglioramento funzionale e qualitativo del PLIS garantendo la formazione di adeguate strutture per l’accessibilità, la creazione di spazi per le attività di informazione ed educazione ambientale e la costruzione di luoghi per la fruizione.

   Gli obiettivi delle presenti norme sono pertanto:

   - l’attuazione dei servizi previsti o la trasformazione di quelli esistenti con una particolare attenzione agli impatti generati sul contesto territoriale del parco;
   - il collegamento logico e funzionale degli spazi tra di loro e con le aree agricole e verdi del PLIS.

   2 - Destinazioni d’uso

   Le destinazioni d’uso di seguito indicate sono consentite all’interno della specifica classificazione delle aree prevista dallo strumento urbanistico.

   Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti: verde attrezzato; attività amministrative e civiche; attrezzature religiose; attività sportive e ricreative; parcheggi pubblici e di uso pubblico.

   Le destinazioni non comprese nell’elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare: residenza; attività artigianali e industriali; attività agricole, zootecniche, floricoltura e ortofrutticoltura; esercizi commerciali di cui all’art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998; attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica); esercizi pubblici e locali di intrattenimento; teatri e cinematografi; attrezzature ricettive e campeggi; uffici, studi professionali e attività direzionali/amministrative private; laboratori di ricerca ed

analisi; centri espositivi privati; istituti di credito e assicurazione; attività di escavazione; discariche e depositi, anche a cielo aperto, di materiali; stazioni radio base per telefonia mobile e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione; stazioni per la distribuzione del carburante e autolavaggi.

3 - Modalità di intervento

Ogni intervento sul patrimonio esistente deve essere finalizzato alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico-architettonico nonché al migliore inserimento paesistico-ambientale

Gli edifici e le attrezzature esistenti su queste aree in contrasto con la destinazione ammessa sono assoggettabili, in attesa della realizzazione della destinazione pubblica, unicamente a interventi di manutenzione ordinaria.

Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT con destinazione compatibile, come definita al punto 2, sono consentiti tutti gli interventi.

Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, rese permeabili, con esclusione delle porzioni di suolo adibite a spazio di sosta dei veicoli, e opportunamente inserite nel contesto anche attraverso fasce arboree e siepi.

Le aree a verde attrezzato devono essere strutturate a completamento del tessuto agricolo e con strutture di arredo urbano compatibili con gli ambiti del PLIS.

Le eventuali attrezzature sportive dovranno essere di tipo scoperto, prive di edifici di servizio (spogliatoi) destinate all'attività non agonistica e opportunamente inserite all'interno del contesto paesistico-ambientale.

Eventuali chioschi e servizi igienici sono ammessi solo all'interno degli spazi sportivi o a verde attrezzato purché rispondenti alle norme morfologiche, tipologiche e metriche seguenti:

- tipologie edilizie coerenti con l'architettura locale;
- coperture a falde inclinate con tegole in cotto; sono escluse le coperture in lamiera metallica, lastre di fibrocemento, ecc.;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi rivestimenti con mattoni a vista; le strutture portanti di tipo prefabbricato devono essere rivestite o mascherate al fine di armonizzarsi con il contesto paesistico;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale;
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno o in altro materiale purché colorati con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma;
- aree di pertinenza degli edifici prevalentemente pavimentate con materiali lapidei (lastre o rizzata), sistemate a prato o in terra battuta; sono escluse le pavimentazioni in asfalto.

4 – Attuazione

In queste aree lo strumento urbanistico si attua sia mediante intervento pubblico sia a seguito di iniziativa privata che, attraverso adeguate forme di convenzionamento, realizzi gli obiettivi sopra descritti e garantisca l'uso pubblico delle aree.

Articolo 76 - Verde urbano

1. Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi di uso pubblico nonché gli spazi posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale.
2. In queste aree è consentita l'installazione delle strutture funzionali alla fruizione dell'area quali attrezzature scoperte e liberamente fruibili per il gioco e lo sport, elementi di arredo, pergolati, gazebo, ecc..
3. E' ammessa la realizzazione di una struttura da destinare ad Esercizi pubblici con il limite massimo di 50 m^2 di Slp per ogni area di Verde urbano.

4. La progettazione delle aree a verde deve tenere conto oltre che delle esigenze ricreative anche della valenza ambientale e della funzione ecologica da queste svolta.
5. Gli interventi assumono come riferimento il Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Provincia di Milano.

Articolo 77 - Parcheggio

1. Sono le aree pubbliche o ad uso pubblico, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo.
3. In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente ad esclusione delle strutture per il personale di custodia e delle autorimesse private eventualmente previste dalla convenzione di attuazione e gestione.
4. Le superfici all'aperto destinate a parcheggi devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80,00 m^2 di parcheggio).
5. Con apposito simbolo grafico è individuata nell'elaborato S3 l'Area di sosta per mezzi pesanti destinata al parcheggio attrezzato dei veicoli adibiti al trasporto merci. In tale area si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti:
   a) E' ammessa la Destinazione integrativa Carburanti con i seguenti limiti:
      Slp per servizi accessori all'utente ≤ 200 m^2 per ogni impianto
      Rc ≤ 50% riferito a edifici, pensiline e altre strutture fisse
      H ≤ 7,50 m riferito agli edifici
      Altezza massima ≤ 5,00 m riferito all'intradosso delle pensiline
      La Ds si applica anche alle pensiline e alle altre strutture fisse
   b) In alternativa a quanto previsto alla lettera a) è ammessa la Destinazione integrativa Esercizi pubblici con i seguenti limiti:
      Slp ≤ 400 m^2
      Rc ≤ 20%
      H ≤ 7,50 m

Articolo 78 - Attrezzatura civica

1. Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature ricreative, culturali, amministrative, le strutture per la sicurezza e la protezione civile, i depositi, le aree di raccolta temporanea rifiuti.
2. Destinazione integrativa: Esercizi pubblici con il limite massimo di 150 m^2 di Slp per ogni struttura; Residenza per il personale di custodia con il limite massimo di 100 m^2 di Slp.
3. L'insediamento di nuove attrezzature deve prevedere aree per parcheggi ad uso pubblico nella misura minima del 50% della Slp. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80 m^2 di parcheggio).

Articolo 79 - Attrezzatura scolastica

1. Sono le aree destinate agli asili nido, alle scuole di ogni ordine e grado nonché alle relative strutture e impianti complementari (mensa, palestra, auditorium, laboratorio, ecc.).
2. Destinazione integrativa: Residenza per il personale di custodia con il limite massimo di 100 m^2 di Slp.
3. L'insediamento di nuove attrezzature deve prevedere aree per parcheggi ad uso pubblico nella misura minima del 30% della Slp. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80 m^2 di parcheggio).

Articolo 80 - Attrezzatura sportiva

1. Sono le aree destinate allo svolgimento delle attività sportive di ogni genere e grado, comprendono sia le strutture coperte e scoperte dove si svolgono le attività sia i relativi spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, uffici amministrativi, locali tecnici, depositi, ecc.).

2. Destinazione integrativa: Esercizi pubblici con il limite massimo di 100 m^2 di Slp per ogni struttura; Residenza per il personale di custodia con il limite massimo di 100 m^2 di Slp.
3. Per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti degli impianti esistenti devono essere individuate aree per parcheggi nella misura minima del 10% della Sf. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80 m^2 di parcheggio).
4. Sono inoltre comprese nel presente ambito le aree per attività ricreative di interesse pubblico. Tali spazi possono essere attrezzati con le strutture fisse e mobili necessarie e funzionali allo svolgimento delle manifestazioni. Almeno il 50% della superficie non occupata dalle strutture e dagli impianti deve essere adeguatamente piantumata.

Articolo 81 - Attrezzatura religiosa

1. Sono le aree destinate agli edifici di culto e alle attrezzature per lo svolgimento di attività educative, culturali, sociali, ricreative, sportive e di ristoro.
2. Destinazione integrativa: Residenza per i ministri del culto e il personale di servizio.
3. Si applicano i seguenti parametri:
   Uf ≤ 0,3 m^2/ m^2
   Rc ≤ 30%
   H ≤ 7,50 m esclusi edifici di culto ed elementi decorativi o simbolici
4. Almeno il 50% della superficie non occupata dagli edifici e dalle strutture scoperte di servizio deve essere adeguatamente piantumata.
5. L'insediamento di nuove attrezzature deve prevedere aree per parcheggi ad uso pubblico nella misura minima del 30% della Slp. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80 m^2 di parcheggio).

Articolo 82 - Attrezzatura socio-sanitaria

1. Comprende le aree destinate alle attrezzature per l'assistenza agli anziani, ai disabili e alle utenze deboli in generale. Sono parte integrante della funzione gli spazi di servizio alla struttura principale quali uffici amministrativi, depositi, mense. E' ammessa la residenza per il personale di custodia con il limite massimo di 100 m^2 di Slp.
2. E' ammesso quale Destinazione integrativa l'insediamento di Servizi privati strutturati purché ne sia garantito l'uso e l'interesse pubblico attraverso apposita convenzione.
3. Per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti degli impianti esistenti devono essere individuate aree per parcheggi nella misura minima del 30% della Slp. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 80 m^2 di parcheggio).

Articolo 83 - Ambito per servizi privati di interesse generale

1. Sono le aree nelle quali sono presenti o previsti servizi privati che rivestono un interesse generale per la popolazione.
2. Salvo quanto specificato nelle norme dei singoli comparti si applicano le seguenti disposizioni in materia di destinazioni:
   Destinazione principale: Servizi privati strutturati.
   Destinazione integrativa: Servizi pubblici.
   Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza ad eccezione di quella per il personale di custodia nel limite di 100 m^2 di Slp; Ricettivo; Industria; Commercio; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.

83.1 Fondazione Lampugnani

1. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici esistenti.

83.2 Scuola dell'infanzia viale Villoresi

1. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici esistenti.
2. Gli interventi devono salvaguardare valorizzare la porzione di edificio originariamente adibita a chiesa con particolare riferimento all'apparato decorativo interno.

83.3 Attrezzature sportive viale Europa

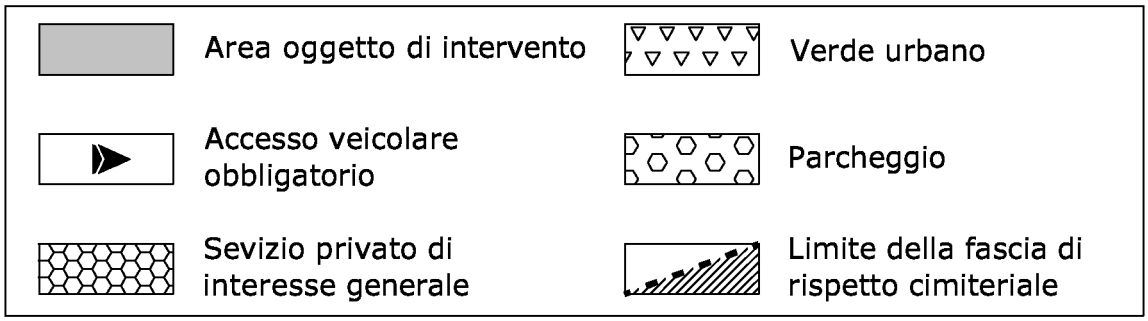
1. Destinazione integrativa: Servizi pubblici; Commercio Vicinato; Esercizi pubblici.
2. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza ad eccezione di quella per il personale di custodia nel limite di 100 m^2 di Slp; Ricettivo; Industria; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Locali di intrattenimento; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.
3. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici esistenti.
4. E' inoltre ammessa la copertura degli impianti scoperti esistenti con H = 10,50 m.

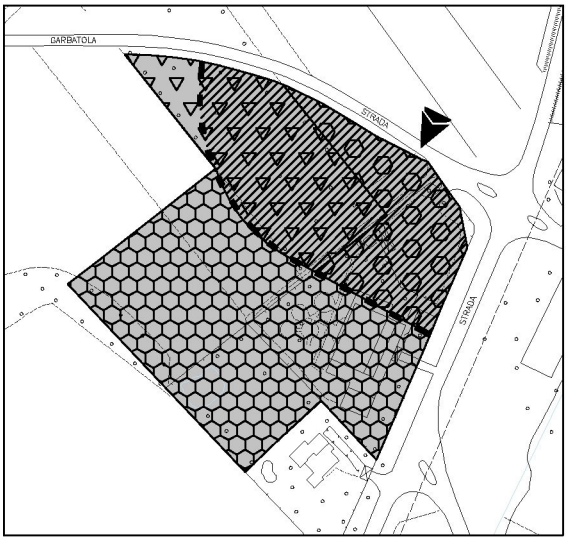
83.4 Attrezzature sportive via Pasubio

1. Si tratta del comparto individuato nell'elaborato S3 per il quale il PGT prevede l'insediamento di strutture sportive coperte e scoperte. E' ammessa la Destinazione integrativa Esercizi pubblici con il limite massimo di 400 m^2 di Slp.
2. Gli interventi si realizzano mediante Piano attuativo esteso all'intera area individuata. Attraverso la convenzione è riconosciuto l'interesse pubblico di cui all'Articolo 73 nonché le modalità di accesso agevolato ai servizi.
3. Si applicano i seguenti parametri:
   Slp massima = 4.000 m^2
   Sc massima = 4.400 m^2
   H = 10 m
   Ds = 20 m
   Le strutture scoperte possono interessare al massimo il 25% della Sf.
4. Il Piano attuativo deve prevedere la realizzazione e l'asservimento all'uso pubblico:
   - del percorso ciclopedonale che collega via Battisti con via Vicinale di Parabiago secondo l'itinerario indicato nell'elaborato S3;
   - di spazi a parcheggio nella misura minima del 100% della Slp; almeno la metà di tali parcheggi deve essere localizzata lungo via Vicinale di Parabiago.
5. Fino alla definitiva efficacia del piano attuativo, si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) le recinzioni sono ammesse purché realizzate con le caratteristiche previste dall'Articolo 51;
   c) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT;
   d) in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
6. Le destinazioni, i parametri e le disposizioni in materia di spazi a parcheggio e rete ciclopedonale di cui al presente Articolo costituiscono disciplina urbanistica alla completa attuazione o decadenza del piano attuativo.

83.5 Attrezzature sportive SP109

1. Si tratta del comparto individuato nell'elaborato S3 per il quale il PGT prevede il potenziamento delle strutture sportive esistenti.
2. L'attuazione avviene nel rispetto delle prescrizioni di cui alla seguente scheda.





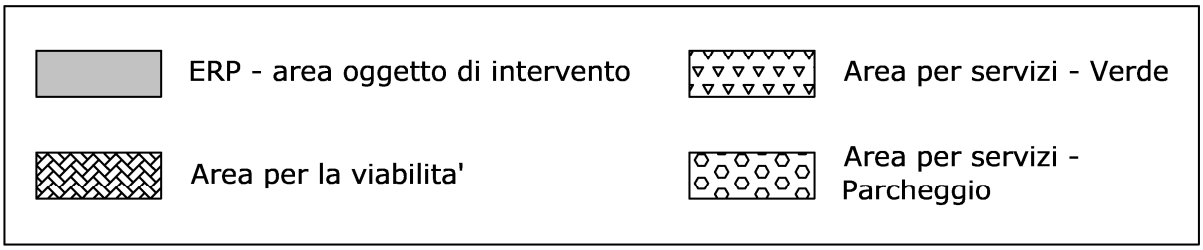
Destinazione integrativa	Esercizi pubblici
Modalità attuativa	Piano attuativo esteso all'intera area individuata nel precedente schema grafico
Indici e parametri urbanistici	
Capacità edificatoria totale	2.200 m^2
Altezza massima	10 m
Superficie coperta massima	2.500 m^2
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale	12.150 m^2
Da reperire all'interno dell'Ambito	7.050 m^2 a Verde urbano - 5.100 a Parcheggio

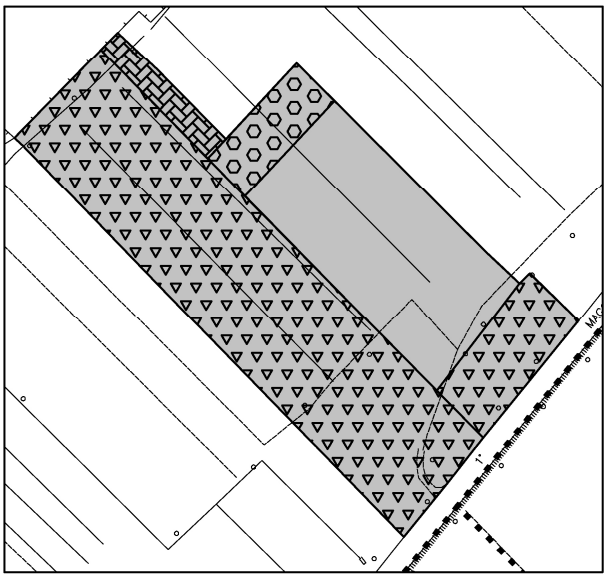
Prescrizioni per l'attuazione	
La Capacità edificatoria totale e la Superficie coperta massima indicate sono aggiuntive rispetto all'esistente. Le strutture scoperte possono interessare al massimo una superficie pari a 3.500 m^2. Il Piano attuativo deve prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione e l'asservimento all'uso pubblico del percorso ciclopedonale lungo via IV Novembre dalla SP109 sino all'intersezione con via Lombardia. Attraverso la convenzione è riconosciuto l'interesse pubblico di cui all'Articolo 73 nonché le modalità di accesso agevolato ai servizi con particolare riferimento all'uso gratuito della piscina da parte delle scuole di Nerviano. Si applicano le prescrizioni in materia di Fascia di rispetto cimiteriale e Boschi di cui all'Articolo 63	
Individuazione catastale	
Foglio	9
Particella	588, 358, 112, 353, 108, 144, 349, 251, 661, 479, 663, 733 (parte), 734 (parte), 1007 (parte), 145 (parte), 142 (parte), 9 (parte), 185 (parte), strada (parte)

3. Ai fini di una migliore individuazione, la scheda riporta l'elencazione delle particelle interessate dal piano attuativo.
4. Le particelle catastali non comprese nell'elenco di cui al comma precedente sono da intendersi interamente escluse dal perimetro di piano attuativo.
5. Viceversa le particelle catastali indicate come parte sono da intendersi comprese nel piano attuativo solo per la porzione individuata nello schema grafico della scheda, indipendentemente dal frazionamento fondiario.
6. Fino alla definitiva efficacia del piano attuativo, si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria;
   c) le recinzioni sono ammesse purché realizzate con le caratteristiche previste dall'Articolo 51;
   d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT;
   e) in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
   f) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.
7. Alla completa attuazione o decadenza del piano attuativo, alle aree per servizi di interesse pubblico, si applicano le corrispondenti norme contenute nell'Articolo 75 e seguenti.
8. Alla completa attuazione o decadenza del piano attuativo per le aree destinate a Servizio privato di interesse generale sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio nel rispetto delle seguenti disposizioni:
   Destinazione principale: Servizi privati strutturati di tipo sportivo
   Destinazione integrativa: Servizi pubblici
   Slp massima: 2.200 m^2;
   H: 10 m;
   Superficie coperta massima: 2.500 m^2

Articolo 84 - Edilizia residenziale pubblica

1. La previsione si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui alla seguente scheda:





Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Servizi pubblici; Esercizi pubblici nei limiti massimi stabiliti dalle norme di settore.
Destinazione vietata	Agricoltura; Ricettivo; Industria; Commercio ad eccezione del Vicinato nei limiti massimi stabiliti dalle norme di settore; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.
Modalità attuativa	Piano attuativo esteso all'intera area individuata nel precedente schema grafico
Indici e parametri urbanistici	
Capacità edificatoria totale	3.000 m^2
Altezza massima	13,50 m
Superficie coperta massima	1.500 m^2
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale	12.200 m^2
Da reperire all'interno dell'Ambito	12.200 m^2 - verde urbano e parcheggio
Prescrizioni per l'attuazione	
Indicazioni attuative: accesso veicolare solo da via Perlasca; formazione di una fascia filtro lungo via I Maggio; mantenimento della continuità dello spazio verde quale separazione rispetto al comparto produttivo. Non sono ammesse sono le ville uni/bi-famigliari e a schiera.	

La convenzione definisce le caratteristiche dimensionali degli alloggi, il prezzo di cessione, eventuale quota in locazione, le categorie economiche di soggetti ai quali assegnare gli alloggi in via prioritaria.	
Individuazione catastale	
Foglio	13
Particella	835, 846, 865, 866, 862, 868, 864, 994, 178, 177, 688, 689, X3, 1109, 1107, 146, 1111, 1129, 1130, 148 (parte), 666 (parte), 668 (parte)

2. Ai fini di una migliore individuazione, la scheda riporta l'elencazione delle particelle interessate dal piano attuativo.
3. Le particelle catastali non comprese nell'elenco di cui al comma precedente sono da intendersi interamente escluse dal perimetro di piano attuativo.
4. Viceversa le particelle catastali indicate come parte sono da intendersi comprese nel piano attuativo solo per la porzione individuata nello schema grafico della scheda, indipendentemente dal frazionamento fondiario.
5. Fino alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico preventivo e alla completa attuazione o decadenza dello stesso si applicano le norme transitorie di cui all'Articolo 19.

Articolo 85– Ambiti tecnologici–civici - Generalità

1. Sono le aree destinate a opere di riduzione del rischio idraulico, strutture e impianti afferenti le reti tecnologiche-energetiche nonché i cimiteri e relative fasce di rispetto.
2. L'elaborato S3 riporta la destinazione degli ambiti secondo la distinzione indicata all'Articolo 74.
3. Destinazione principale: Servizi pubblici.
4. Destinazione vietata: Agricoltura; Residenza; Ricettivo; Industria; Commercio; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Carburanti; Depositi.
5. Gli interventi possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.
6. Fino alla realizzazione della struttura specificamente prevista sull'area si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione
   c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
   d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;
   e) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.
7. Appartengono alla presente categoria gli ambiti denominati:
   - Impianto tecnologico;
   - Ambito cimiteriale;
   - Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente.

Articolo 86 – Impianto tecnologico

1. Le aree classificate come Impianto tecnologico sono destinate a strutture e impianti quali: attrezzature per la depurazione dei reflui, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto, vasche di volanizzazione.
2. Le previsioni si attuano per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
   Rc ≤ 40%
   H ≤ 7,50 m salvo diverse e comprovate esigenze tecnologiche
3. Gli interventi sugli edifici e nelle aree interne al perimetro dell'Ambito Storico devono essere conformi alle modalità di intervento indicate nell'elaborato R5.2.
4. Per gli edifici e le attrezzature esistenti aventi destinazione conforme sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento edilizio.
5. E' ammessa la costruzione delle cabine al servizio alle reti energetiche al confine di proprietà con H non superiore a 3,50 m.
6. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d'ambito sopra riportata.

   Sono le aree destinate ad accogliere strutture e apparecchiature di tipo tecnologico legati agli impianti di depurazione esistenti.

   1 - Obiettivi

   Le presenti norme intendono garantire la massima funzionalità degli impianti nonché la possibilità di ammodernamento tecnologico, nel rispetto dei valori ambientali e con l'obiettivo di migliorare l'inserimento paesistico delle strutture.

   2 - Destinazioni d'uso

   Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti: impianti di depurazione e trattamento delle acque reflue; residenza per il personale di custodia con un limite massimo di 150 m^2 di Slp; uffici e strutture di servizio di stretta pertinenza degli impianti tecnologici.

   Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare: stazioni radio base per telefonia e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione; residenza; esercizi commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998; esercizi pubblici e i locali di intrattenimento; attività agricola; attività industriali e artigianali; attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica); teatri e cinematografi; autorimesse collettive; centri espositivi; istituti di credito e assicurazione; attività di escavazione; discariche e depositi, anche a cielo aperto; stazioni per la distribuzione del carburante e autolavaggi; istituti scolastici di ogni ordine e grado; attrezzature ricettive e i campeggi; uffici, studi professionali e attività direzionali/amministrative; laboratori di ricerca ed analisi non connessi agli impianti tecnologici.

   Alla cessazione delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT le aree e le strutture devono essere smantellate e le aree convertite verso usi e sistemazioni ecologicamente compatibili con la presenza del PLIS.

   3 - Modalità di intervento

   Gli interventi sulle aree possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi pubblici in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.

   Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dal Regolamento edilizio e dalla legislazione vigente in materia.

   Ogni intervento deve essere finalizzato al miglioramento funzionale degli impianti e delle strutture affinché siano progressivamente ridotti e migliorati gli effetti e gli impatti sull'ecosistema locale e generale.

Tali interventi devono inoltre migliorare il rapporto fisico e visuale delle attrezzature e degli impianti con il contesto paesistico.

4 – Disposizioni specifiche

Gli interventi sui fabbricati e sulle strutture edilizie devono coniugare le esigenze funzionali con quelle paesistiche e in particolare devono proporre soluzioni che rispettano le seguenti disposizioni:

- tipologie edilizie coerenti con l'architettura locale;
- coperture a falde inclinate con tegole in cotto; sono escluse le coperture in lamiera metallica, lastre di fibrocemento, ecc.;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi rivestimenti con mattoni a vista; le strutture portanti di tipo prefabbricato devono essere rivestite o mascherate al fine di armonizzarsi con il contesto paesistico;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno o in altro materiale purché colorati con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma.

Gli interventi relativi ad impianti e apparecchiature dovranno prevedere la realizzazione di adeguate opere di schermatura che ne riducano l'impatto. Tali filtri potranno essere anche di tipo artificiale purché opportunamente inseriti all'interno di cortine vegetali.

6 – Fruizione

Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri e in particolare la formazione di barriere.

7 – Recinzioni

Le recinzioni dovranno essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m dal piano campagna.

Alle suddette dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone.

E' consentita anche la realizzazione della sola siepe.

Eventuali tipologie e materiali differenti da quanto sopra indicato devono essere adeguatamente motivati e comunque paesisticamente compatibili.

Articolo 87 – Ambito cimiteriale

1. Sono le aree destinate ai cimiteri e relativa fascia di rispetto salvo le parti specificamente classificate come Ambiti per servizi e Viabilità.
2. Gli indici ed i parametri sono definiti dal Piano Regolatore Cimiteriale.
3. Le aree comprese nella fascia di rispetto sono soggette ai disposti di cui all'Articolo 63.

Articolo 88 - Ambito di controllo delle esondazioni del Torrente Bozzente

1. Sono le aree, ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1, destinate alla realizzazione delle opere volte alla riduzione del rischio idraulico derivante dalle esondazioni del Torrente Bozzente.
2. Compatibilmente con le prescrizioni di ordine idraulico, è ammessa la realizzazione di un'area ricreativa attrezzata per le manifestazioni all'aperto.
3. Oltre a quanto indicato all'Articolo 85 si precisa che, nelle more di realizzazione delle opere previste, è ammesso il mantenimento dell'uso agricolo dei suoli con l'esclusione di qualsiasi forma di edificazione.

Articolo 89 - Ambiti della mobilità - Generalità

1. Sono le aree esistenti e previste destinate ad infrastrutture pubbliche, di uso pubblico e private al servizio della mobilità veicolare, ciclabile, pedonale e ferroviaria.

2. Gli interventi possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti o da essi autorizzati.
3. Fino alla realizzazione delle previsioni si applicano le seguenti disposizioni:
   a) sono vietate le nuove costruzioni;
   b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione
   c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
   d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;
   e) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.
4. Appartengono alla presente categoria gli ambiti denominati:
   - Viabilità
   - Ferrovia
5. Con apposita normativa sono regolate le previsioni e gli interventi relativi alla Rete ciclopedonale.

Articolo 90 - Viabilità

1. Sono le strade, le aree di intersezioni, le piazze e ogni altro spazio pubblico o privato, esistenti e previsti, destinati esclusivamente alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale. Non è ammessa altra destinazione.
2. La rappresentazione grafica riportata negli elaborati R4 e R5.1 indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensiva della carreggiata e delle opere complementari quali marciapiedi, banchine, schermature vegetali, arredo urbano, ecc..
3. Con la medesima indicazione grafica sono individuati gli allargamenti stradali e le aree necessarie per la regolamentazione delle intersezioni.
4. Per ogni intervento devono essere:
   - verificati i punti di intersezione fra la viabilità veicolare e la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti o previsti al fine di organizzarne in modo adeguato l'utilizzo;
   - valutati e valorizzati i coni visuali;
   - realizzate opere di mitigazione e inserimento paesistico-ambientale;
   - previste opere di arredo urbano e piantumazioni coerenti con il contesto;
   - valutate le condizioni per l'inserimento di percorsi attrezzati per la mobilità ciclopedonale;
   - verificati gli effetti sulla rete ecosistemica con particolare riferimento ai corridoi di spostamento della fauna terrestre.
5. L'elaborato S3 individua con apposito simbolo grafico gli Interventi viabilistici prioritari di potenziamento e nuova costruzione di tratti stradali o riorganizzazione delle intersezioni della rete viaria. Tali interventi sono caratterizzati nell'elaborato S2, descritti negli elaborati S1 e D1 e di seguito elencati:
   - Nuovo tratto via Pasteur e rotatoria SP172
   - Via Tonale
   - Collegamento via XX Settembre – via Tagliamento
   - Via del Seprio
   - Collegamento viale Europa – via XX Settembre
   - Rotatoria Strada del Sempione – viale Europa – via XX Settembre
   - Rotatoria Strada del Sempione – via dei Longori
   - Rotatoria Strada del Sempione – via De Gasperi – viale Giovanni XXIII
   - Riorganizzazione intersezioni viale Giovanni XXIII
   - Nuova piazza vicolo Offredi

- Sagrato Chiesa della Rotondina
- Riorganizzazione via Cavour – via Mons. Piazza - via Kennedy – via S. Anna - SP172
- Rotatoria via 1 maggio
- Riqualificazione tratto via Battisti

6. Alle aree ricadenti nel perimetro del PLIS Mulini - Villoresi così come rappresentato nell'elaborato R4 e R5.1 si applicano le seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla normativa d'ambito sopra riportata.

   Il sistema al quale fare riferimento è quello composto dalle strade veicolari, esistenti e previste, che intersecano le aree del PLIS. Tale rete è completata dall'insieme delle strade interpoderali, consortili, consorziali, vicinali o con altra denominazione equivalente, destinate alla mobilità dei mezzi agricoli e dal sistema ciclopedonale esistente o previsto.

   1 - Obiettivi

   Le presenti norme si pongono l'obiettivo di assicurare un corretto rapporto fra le infrastrutture viabilistiche e le aree del PLIS dal punto di vista della sicurezza degli attraversamenti, delle relazioni visuali e della sistemazione delle aree di contatto.

   Si intende inoltre strutturare un sistema integrato di percorsi che garantisca la fruibilità delle aree del PLIS nel rispetto dell'attività agricola e delle esigenze di natura idraulica.

   2 - Modalità di intervento

   Ogni intervento all'interno delle aree destinate alla viabilità deve essere finalizzato a raggiungere gli obiettivi precedentemente dichiarati. A tale scopo, in occasione di apertura di nuove strade o di interventi di manutenzione, devono essere:

   - verificati i punti di intersezione fra la viabilità veicolare e la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti o previsti al fine di organizzarne in modo adeguato l'utilizzo;
   - valutati e valorizzati i coni visuali;
   - realizzate opere di mitigazione ambientale-paesistica e in particolare la creazione di sistemi filtro visivi e acustici costituite da filari, siepi, fasce arboree
   - previste opere di arredo urbano, spazi di sosta e ristoro che migliorino il rapporto con le aree del PLIS;
   - valutate le condizioni per l'inserimento di percorsi attrezzati per la mobilità ciclopedonale;
   - valutate ed eventualmente previste opere che concorrano alla riduzione del rischio idraulico

   Gli interventi relativi al sistema delle strade in ambito agricolo, anche qualora inseriti all'interno di diverso ambito urbanistico, devono garantire sia la transitabilità dei mezzi agricoli sia l'utilizzo ciclopedonale, nonché la coerenza con il contesto paesistico-ambientale. A tale scopo si dovrà porre particolare attenzione ai materiali utilizzati e alla sistemazione delle fasce laterali.

   Le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

   Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri, e in particolare la formazione di barriere.

Articolo 91 - Ferrovia

1. Sono destinate esclusivamente alla linea ferroviaria ed alle attrezzature e impianti esistenti e previsti necessari allo svolgimento del servizio.
2. Sono consentite tutte le strutture legate al trasporto nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 753/1980, nonché le attrezzature di interscambio collegate.
3. L'edificazione è ammessa solo in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare.

Articolo 92 - Rete ciclopedonale

1. La realizzazione della rete ciclopedonale urbana e extraurbana concorre al raggiungimento dei seguenti obiettivi di PGT:

- incentivare l'uso di mezzi alternativi a quelli veicolari al fine di realizzare un sistema sostenibile di mobilità;
- incrementare l'accessibilità del territorio con particolare riferimento ai luoghi di interesse paesaggistico ambientale, al sistema degli spazi verdi e, in generale, al sistema dei servizi;
- incrementare la fruizione del territorio e la valorizzazione degli elementi di interesse storico-testimoniale.

2. La rete indicata nell'elaborato S3 individua i percorsi prioritari esistenti e di progetto. Tale rete costituisce integrazione e completamento del sistema ciclabile provinciale.
3. I tracciati previsti rappresentano solo gli itinerari e possono subire modifiche di ordine planimetrico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto.
4. Qualora gli itinerari individuati coincidano con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.

Articolo 93 – Disposizioni per i piani attuativi e strumenti equipollenti

1. Le presenti disposizioni si applicano ai piani attuativi, agli strumenti di programmazione negoziata, agli altri strumenti comunque denominati aventi valore di piano attuativo e ai permessi di costruire convenzionati.
2. Fatte salvo quanto disposto nelle schede di cui agli Allegati AN1, AN2 e AN3 si applicano le seguenti prescrizioni.
3. Per gli strumenti di cui al comma 1 individuati dal PGT, con riferimento all'Articolo 16, deve essere prevista:
   a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle aree costituenti il Contributo al sistema dei servizi previste dalle schede di cui all'AN1, AN2 e AN3;
   b) la realizzazione a cura del soggetto proponente delle opere di urbanizzazione primaria nonché delle aree interne al perimetro dell'Ambito costituenti il Contributo al sistema dei servizi così come previste dalle schede di cui agli allegati AN1, AN2 e AN3.
4. Fatte salve le disposizioni prevalenti di cui agli allegati AN1, AN2 e AN3, qualora l'acquisizione delle aree di cui sopra non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali si applica l'Articolo 94.
5. Per gli strumenti di cui al comma 1 non individuati dal PGT si devono localizzare, attrezzare e cedere gratuitamente aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'Articolo 16 necessarie all'attuazione. Devono inoltre localizzare, attrezzare e cedere gratuitamente aree per opere secondaria di cui all'Articolo 16 in misura non inferiore a:
   - 0,8 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Residenza, Direzionale e Commercio Vicinato e Commercio all'ingrosso;
   - 0,9 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Ricettivo, Servizi privati diffusi;
   - 0,3 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Industria, Carburanti e Deposito;
   - 1 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Commercio Medie strutture;
   - 2 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Commercio Grandi strutture, Centro commerciale e Parco commerciale;
   - 0,95 m^2 per ogni 1 m^2 di Slp con destinazione Commercio specializzato, Agenzie di servizi, Esercizi pubblici, Locali di intrattenimento e Servizi privati strutturati;
6. Le aree di cui al comma precedente possono essere localizzate in tutto o in parte all'interno del perimetro di intervento.
7. Gli strumenti di cui al comma 1 devono prevedere l'attuazione della capacità edificatoria massima indicata nelle norme d'ambito in misura minima pari a:
   - 90% nel caso di destinazioni residenziali;
   - 85% negli altri casi.

8. La quantità di aree per servizi predeterminata dal PGT nelle specifiche norme d'ambito è da ritenersi vincolante e fissa, indipendentemente dall'eventuale minor edificazione realizzata.
9. In caso di accesso carraio verso proprietà private prospicienti aree destinate o da destinare a parcheggio, il computo della dotazione di aree per servizi non considera le superfici il cui utilizzo pubblico è pregiudicato dalla presenza dei medesimi accessi.
10. La capacità edificatoria virtuale derivante dalle aree cedute esternamente al perimetro di intervento, a titolo di contributo al sistema dei servizi, non è cumulabile con la capacità edificatoria dello strumento attuativo.
11. L'edificazione sulle aree cedute dallo strumento attuativo deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti Ambiti per servizi.

Articolo 94 - Monetizzazione delle aree per servizi

1. Fatto salvo quanto puntualmente disposto dal DP o dal PR per specifici interventi, il ricorso alla monetizzazione delle aree per servizi è possibile nei seguenti casi:
   - negli ARU, AT e ATR per le quantità da reperire non obbligatoriamente all'interno degli ambiti individuati, secondo i disposti delle specifiche schede;
   - per gli interventi diretti convenzionati o i mutamenti di destinazione d'uso quando le aree da reperire sono complessivamente inferiori a 50 m^2;
   - per gli interventi sottoposti a pianificazione attuativa quando le aree da reperire sono inferiori a 100 m^2;
   - al di sopra delle soglie definite ai punti precedenti, la monetizzazione è ammessa nell'Ambito Storico, qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento;
   - nelle aree soggette a intervento urbanistico preventivo non individuato dal PGT fino ad una quota massima pari al 50%; tale monetizzazione è possibile esclusivamente qualora non siano cedute e realizzate opere ritenute utili e necessarie per il corretto sviluppo del sistema dei servizi.
2. Il valore unitario di monetizzazione è determinato annualmente dal Consiglio Comunale sulla base del reale costo di acquisizione e attrezzatura delle aree suddivise secondo le tipologie di servizio.
3. Le risorse finanziare acquisite dall'Amministrazione a seguito della monetizzazione devono essere impiegate per:
   - il miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale;
   - il reperimento di parcheggi pubblici;
   - la costruzione del sistema del verde attrezzato e di interesse naturalistico e paesistico-ambientale;
   - la creazione o il mantenimento di strutture o di attività di utilità collettiva e comunitaria.

Articolo 95 - Fondo di partecipazione

1. Gli interventi e i mutamenti di destinazione d'uso specificamente definiti per le aree di cui all'Articolo 44 e l'ARU27 devono concorrere al miglioramento dell'accessibilità del complesso commerciale esistente. Tale partecipazione si attua mediante il versamento di contributo economico proporzionato:
   - alla Superficie di vendita di nuova costruzione
   - alla Superficie di vendita derivante da mutamenti di destinazione d'uso
2. Le risorse attivate attraverso il fondo di partecipazione sono utilizzate per la realizzazione di opere viabilistiche, piste ciclabili, attraversamenti pedonali organizzati, opere di arredo urbano, ecc. sulla base dello schema progettuale riferito alla riorganizzazione di viale Giovanni XXIII contenuto nell'elaborato S1.
3. Il Fondo di partecipazione è aggiuntivo e indipendente rispetto al contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge.
4. L'Amministrazione comunale con apposito atto definisce i parametri economici e le procedure di riscossione.

Articolo 96 – Servizi immateriali

1. In alternativa a quanto disposto agli articoli precedenti in materia di aree per servizi da reperire o cedere negli interventi edilizi e urbanistici è possibile fornire un servizio immateriale quantificato secondo il seguente criterio di equivalenza.

$$\frac{\text{Importo derivante dalla monetizzazione della superficie equivalente}}{\text{costo annuo del servizio fornito}} = \text{numero anni di fornitura del servizio}$$

2. Il valore del costo annuo è determinato annualmente mediante apposito atto sulla base dei reali costi sostenuti per l'attivazione e il mantenimento in esercizio del servizio.
3. Il servizio è fornito previa stipula di apposito atto di cui all'Articolo 73 che regola:
   - i requisiti della fornitura;
   - la durata del servizio;
   - le penali in caso di inosservanza dei patti stipulati;
   - le procedure di termine del servizio.
4. I servizi forniti in ottemperanza al presente articolo sono equiparati alle opere di urbanizzazione secondaria.
5. Il ricorso alla fornitura del servizio immateriale è prevista esclusivamente in alternativa alla monetizzazione o al reperimento delle aree per servizi all'esterno dell'ambito di intervento.

Articolo 97 – Requisiti prestazionali delle attrezzature di interesse pubblico

1. Per ciascuna categoria di servizio sono definiti, mediante apposito atto, i valori quantitativi che contraddistinguono i requisiti prestazionali minimi necessari per il riconoscimento dell'interesse pubblico di cui all'Articolo 73.
2. Le tematiche oggetto di regolamentazione sono:
   - orari di apertura;
   - tariffe riservate all'utenza convenzionata;
   - fasce orarie o spazi ad uso esclusivo per l'utenza convenzionata;
   - ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione;
   - durata della concessione d'uso e attribuzione dei diritti di proprietà al termine della convenzione;
   - ammontare del canone di gestione a favore dell'Amministrazione Comunale;
   - rapporto proporzionato tra addetti al servizio e utenti.
3. Altre tematiche possono essere determinate dall'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi di nuova costruzione e di adeguamento degli edifici esistenti destinati a pubblici servizi devono essere finalizzati al risparmio energetico e idrico e alla riduzione delle emissioni inquinanti.

Articolo 98 – Multifunzionalità delle aree a verde

1. Le aree destinate alla formazione di parchi e giardini di cui all'Articolo 76 possono essere oggetto di specifica convenzione tra soggetti privati e l'Amministrazione Comunale al fine di dotarle dal punto di vista arboreo.
2. Tali convenzioni possono prevedere l'impianto di alberi in via temporanea o permanente comunque finalizzati alla creazione di aree ad elevata dotazione arborea o boscate rinnovate nel tempo attraverso opportune tecniche di governo selvicolturale anche di tipo flori-colturale. Le stesse convenzioni possono essere sottoscritte anche da soggetti diversi rispetto a quelli indicati all'art. 60 della L.R. 12/2005.
3. In ogni caso non è possibile stabilire convenzioni a tempo indeterminato.

4. La convenzione non produce alcun diritto di natura urbanistica e, nello specifico, non ha effetti sulla commercializzazione dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione della perequazione sulla aree per servizi.
5. Le attività di cui ai precedenti commi non possono prevedere la realizzazione di strutture, impianti e manufatti a carattere permanente.
6. La commercializzazione dei prodotti e dei frutti è regolata dalla convenzione di cui al primo comma.
7. Le presenti aree devono contribuire alla funzione di riequilibrio ecologico. A tale scopo sono riconosciute quali ambiti prioritari per gli interventi di forestazione.
8. Gli interventi agroforestali nelle aree facenti parte di ecosistemi articolati e complessi (PLIS, corridoio ecologico, ecc.) devono relazionarsi e coordinarsi con eventuali altri progetti interessanti il medesimo ecosistema.
9. La progettazione delle aree deve coniugare le esigenze ricreative con la valenza ambientale ed ecologica.

TITOLO V – NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI

Articolo 99 – Premessa

1. Il seguente studio è stato condotto in ottemperanza ai criteri della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 "Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio", secondo i criteri ed indirizzi della d.g.r. 28 maggio 2008, n 8/7374 aggiornando ed integrando il precedente studio geologico conforme alla L.R. 41/97 di supporto al PRG.
2. Gli elaborati della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio di Nerviano sono i seguenti:
   - G.0 Relazione illustrativa, con i seguenti allegati e tavole:
     - Allegati al testo
       - Allegato 1 Relazione sismica
       - Allegato 2 Norme geologiche di piano
       - Allegato 3 Estratti catasto cave
       - Allegato 4 Elenco ARPA delle aree inquinate o bonificate in Nerviano
       - Allegato 5 Relazione geologica (Febbraio 2000) – con stralcio delle parti aggiornate /superate
       - Allegato 6 Integrazioni geomorfologiche:valutazione della reale esistenza di orli di terrazzo naturali al fine della tutela degli stessi (secondo l' art. 51 del PTCP)
       - Allegato 7 Schede pozzi pubblici con uso idropotabile
       - Allegato 8 Centri di pericolo all'interno delle zone di rispetto pozzi pubblici con uso idropotabile
     - Allegati fuori testo
       - Studio idraulico esondazioni Fiume Olona - Torrente Bozzente (Prof. Ghilardi)
       - Individuazione del reticolo idrografico comunale (Ianomi S.p.a.)
     - Tavole fuori testo
       - Tav. 1 carta d'inquadramento geomorfologico (Aprile 1997)
       - Tav. 2 carta d'inquadramento idrogeologico (Aprile 1997)
       - Tavv. 3 carta geologica applicativa (Gennaio 2000)
       - Tavv. G4 carta dei vincoli (Marzo 2010)
       - Tavv. G5 carta di sintesi (Marzo 2010)
       - Tavv. G6 carta di prima pericolosità sismica locale (Marzo 2010)
       - Tavv. G7 carta di fattibilità in scala 1:2.000 (Marzo 2010)
       - Tav. G8 carta di fattibilità su CTR in scala 1:1.10.000 (Marzo 2010)
3. Si sono recepiti senza alcuna modifica gli elaborati esistenti della fase di analisi redatti da Studio Congeo (ossia tav.1, tav.2 , tavv.3) e stralcio di relazione geologica. Si è provveduto alla redazione – revisione degli elaborati della fase di sintesi, di valutazione e di proposta (ossia tavv. G4, tavv.G5, tavv. G6 tavv. G7, tav. G8 nonché relazione illustrativa - elaborato G0).
4. Lo studio geologico ha recepito (come allegati esterni) lo studio idraulico condotto lungo il Fiume Olona e Torrente Bozzente a cura del Prof. Ing. Paolo Ghilardi del Dipartimento di Ingegneria Idraulica e Ambientale dell'Università di Pavia – Luglio 2009 con rispettive norme tecniche e lo studio di definizione del reticolo idrografico comunale a cura della società Ianomi spa.
5. Le presenti norme geologiche di piano sostituiscono a tutti gli effetti le N.T.A. geologiche e idrauliche esistenti a supporto del PRG; le stesse fanno parte integrante del Piano delle Regole del PGT con la carta dei vincoli, di sintesi e di fattibilità.

Articolo 100– Specifiche

1. Tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali o di semplice cambio di destinazione d'uso nel territorio del Comune di Nerviano sono soggetti alle disposizioni contenute all'interno delle presenti norme geologiche di piano.
2. Le norme geologiche di piano non sostituiscono la normativa tecnico ambientale specifica definita da leggi, normative e regolamenti a carattere nazione, regionale o locale; le stesse unitamente alla relativa cartografia tematica, hanno carattere prevalente rispetto alle previsioni e alle norme del P.G.T., di cui fanno parte integrante.

Articolo 101– Precisazioni grafiche inerenti la carta di fattibilità

1. Per motivi di facile leggibilità la carta è caratterizzata da poligoni colorati, indicanti varie sottoclassi di fattibilità. Qualora in un poligono insistano due o più sottoclassi di fattibilità, all'interno del poligono stesso sono state riportate le lettere corrispondenti alle relative sottoclassi di fattibilità presenti. Per motivi grafici l'attribuzione di un unico colore a poligoni interessati contemporaneamente da più sottoclassi di fattibilità geologica, va ad indicare la problematica ritenuta più significativa (nell'area definita dal poligono valgono comunque contemporaneamente tutte le prescrizioni per le varie sottoclassi di fattibilità, individuate dalle lettere all'interno del poligono).
2. Nella carta di fattibilità in presenza di limiti di classe che graficamente tagliano un edificio, per tutta l'area dell'edificio stesso valgono le norme di fattibilità più restrittive (ossia quelle della classe superiore di fattibilità).

Articolo 102– Documentazione geologica e geotecnica per l'istruttoria delle pratiche

1. In riferimento all'articolo 1 della Legge n. 64 del 2. 2.1974 – recante provvedimenti per le costruzioni, la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera sia pubblica che privata - ed ai contenuti nel D.M. 14.01.2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", ogni nuova edificazione, cambio di destinazioni d'uso, ristrutturazione con ampliamento o sopralzo, opere di sistemazione idrogeologica, opere di consolidamento dei versanti, opere di interesse pubblico è ogni intervento infrastrutturale è subordinato all'esecuzione di studi specialistici di tipo geologico e geotecnico supportati dall'esecuzione di un'adeguata campagna di indagine.
2. Per quanto riguarda interventi edificatori o di modifica del suolo, gli studi specialistici (relazione geologica e relazione geotecnica) oltre a rispettare quanto previsto dalle norme tecniche delle costruzioni (D.M. 14.01.2008 e circolari esplicative) dovranno ottemperare alle specifiche indicazioni contenute nelle presenti norme geologiche di piano, definite per ogni singola sottoclasse di fattibilità geologica.
3. Eventuali approfondimenti di natura geologica, idrogeologica, geotecnica e idraulica richiesti nelle presenti norme geologiche di piano non sostituiscono, anche se possono comprendere, gli approfondimenti definiti dalle normative tecniche vigenti (ad es. le norme tecniche per le costruzioni).
4. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti nelle norme geologiche di piano devono essere realizzati prima o all'inizio della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e della progettazione.
5. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica a supporto del progetto devono essere consegnate, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei piani attuativi (L.R. 12/05 art. 14) o in sede del permesso a costruire (l.r. 12/05, art. 38).
6. Lo studio geologico a supporto del PGT - se pur di indirizzo e di utilità generale - non sostituisce in nessun modo le relazioni geologiche e geotecniche che devono essere presentate a supporto di ogni progetto edificatorio.

7. Per varianti sostanziali di progetti, dovrà essere presentata nuova relazione geologica e geotecnica, o specifiche integrazioni.

Articolo 103– Relazione geologica (contenuti generali)

1. La caratterizzazione e la modellazione geologica del sito consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici, sismici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.
2. Tale caratterizzazione dovrà essere il risultato di rilievi di terreno, analisi bibliografiche su elaborati geologici comunali, provinciali o regionali, nonché specifiche indagini geognostiche.
3. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico geotecnico generale ed idrogeologico nonché per la definizione dell'eventuale vulnerabilità – pericolosità propria dell'area o derivatene da zona esterne. Il modello geologico – idrogeologico oltre a chiarire le eventuali problematiche interessanti il sito in oggetto e le aree circostanti, permetterà di definire le possibili azioni o opere di mitigazione.
4. La stessa relazione geologica dovrà anche anticipare (ove possibile) la presenza di problematiche di tipo geotecnico e sismico (possibilità di amplificazioni litologiche o topografiche) dell'area, nonché supportare la scelta del tipo di indagini geognostiche e geotecniche da eseguire (se non precedentemente eseguite o integrative).
5. La Relazione Geologica sarà corredata anche da elaborati grafici (carte e sezioni geologiche – stratigrafiche, planimetrie e profili per rappresentare in dettaglio aspetti significativi o specifici tematismi, ecc) in scala adeguata, e dai rapporti di indagini o di rilievo, appositamente effettuati.
6. Nel caso siano state utilizzate indagini o rilievi di aree limitrofe gli stessi andranno allegati alla relazione citando la fonte e specificando chiaramente le ubicazioni.
7. Metodi e risultati delle indagini e rilievi dovranno essere esaurientemente esposti e commentati in relazione.
8. La relazione dovrà contenere tutti gli specifici approfondimenti eventualmente richiesti nelle varie sottoclassi della carta di fattibilità comunale .
9. La relazione in modo chiaro e inequivocabile dovrà certificare la compatibilità dell'intervento in progetto con la situazione geologica presente (eventualmente subordinandola a prescrizioni di carattere tecnico vincolante da recepire nel progetto).

Articolo 104– Relazione geotecnica (contenuti generali)

1. La relazione geotecnica si basa su analisi ed indagini dei terreni per la definizione dei principali parametri geotecnici utili per la modellizzazione geotecnica del sito.
2. Le indagini geotecniche devono essere programmate in funzione del tipo di opera e/o di intervento e devono riguardare il volume significativo di cui al § 3.2.2 delle N.T.C. (D.M. 14.01.2008), nonché permettere la definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo necessari alla progettazione.
3. I valori caratteristici o medi delle grandezze fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere ottenuti attraverso l'interpretazione dei risultati di prove e misure in sito, e (ove possibile) mediante specifiche prove di laboratorio su campioni indisturbati di terreno.
4. Il modello geotecnico dovrà rappresentare le condizioni stratigrafiche locali, il regime delle pressioni interstiziali, le caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni comprese nel volume significativo, e dovrà essere finalizzato all'analisi quantitativa di uno specifico problema geotecnico (portata fondazioni – stabilità fronti di scavo ecc.).
5. La relazione geotecnica dovrà tenere in conto le problematiche di ordine geologico, idrogeologico, geotecnico e sismico contenute nella relazione geologica e dovrà essere coerente con la stessa.

Articolo 105 – Classi di fattibilità (prescrizioni generali)

1. Su tutto il territorio comunale, a prescindere dalla classe di fattibilità assegnata e delle locali problematiche e specifiche norme geologiche di seguito elencate, vige il D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni) quindi per tutti gli interventi di nuova edificazione o modifica del suolo sono necessarie specifiche relazioni geologica e geotecnica (sono sempre obbligatorie indipendentemente dall'entità dell'invertenti in progetto).
2. Le relazioni geologica e geotecnica per l'edificato esistente saranno obbligatorie per interventi di:
   - demolizione totale o parziale con ricostruzione dei fabbricati;
   - interventi strutturali di consolidamento su opere di fondazione;
   - ampliamenti volumetrici o areali di edifici e strutture esistenti.
3. La relazione geologica sarà richiesta anche a supporto di cambio di destinazione d'uso ove lo stesso comportasse un aumento del carico insediativo.

Articolo 106– Aree interessate dalle fasce fluviali del P.A.I.

1. All'interno del territorio comunale - lungo il fiume Olona - il P.A.I. ha individuato una fascia B di progetto corrispondente con il limite della A ed una fascia C; le stesse sono disciplinate secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PAI. Di seguito si riporta uno stralcio degli articoli più significativi (a livello edificatorio - urbanistico) dalle Norme di Attuazione del PAI inerenti le fasce fluviali (in accordo a quanto richiesto dalla d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374). Per la consultazione del testo completo si rimanda all'allegato 7 del PAI – Norme di attuazione.
2. Estratti da N.d.A PAI

Art. 1. Finalità e contenuti

1. Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po,denominato anche PAI o Piano, disciplina:

a) con le norme contenute nel Titolo I, le azioni riguardanti la difesa idrogeologica e della rete idrografica del bacino del Po, nei limiti territoriali di seguito specificati, con contenuti interrelati con quelli del primo e secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui al successivo punto b);

b) con le norme contenute nel Titolo II – considerato che con D.P.C.M. 24 luglio 1998 è stato approvato il primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali che ha delimitato e normato le fasce relative ai corsi d'acqua del sottobacino del Po chiuso alla confluenza del fiume Tanaro, dall'asta del Po, sino al Delta, e degli affluenti emiliani e lombardi limitatamente ai tratti arginati – l'estensione della delimitazione e della normazione ora detta ai corsi d'acqua della restante parte del bacino, assumendo in tal modo i caratteri e i contenuti di secondo Piano Stralcio delle FasceFluviali;

c) con le norme contenute nel Titolo III, in attuazione dell'art. 8, comma 3, della L. 2 maggio 1990 n. 102, il bilancio idrico per il Sottobacino Adda Sopralacuale e le azioni riguardanti nuove concessioni di utilizzazione

per grandi derivazioni d'acqua;

d) con le norme contenute nel Titolo IV, le azioni riguardanti le aree a rischio idrogeologico molto elevato.

2. Il PAI è redatto, adottato e approvato ai sensi della L. 18 maggio 1989, n. 183; quale piano stralcio del piano generale del bacino del Po ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter della legge ora richiamata.

3. Il Piano, attraverso le sue disposizioni persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del

sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali, con particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi. Le finalità richiamate sono perseguite mediante:

- l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale;

- la definizione del quadro del rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto considerati;

- la costituzione di vincoli, di prescrizioni, di incentivi e di destinazioni d'uso del suolo in relazione al diverso grado di rischio;

- l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché alla tutela e al recupero dei valori monumentali, paesaggistici ed ambientali presenti e/o la riqualificazione delle aree degradate;

- l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di rilocalizzazione;

- la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione e il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;

- la moderazione delle piene, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità delle regioni fluviali;

- la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia;

- la definizione di nuovi sistemi di difesa, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto, in relazione al grado di sicurezza da conseguire;

- il monitoraggio dei caratteri di naturalità e dello stato dei dissesti;

- l'individuazione di progetti di gestione agro-ambientale e forestale;

- lo svolgimento funzionale dei servizi di navigazione interna, nonché della gestione dei relativi impianti.

4. I Programmi e i Piani nazionali, regionali e degli Enti locali di sviluppo economico, di uso del suolo e di tutela ambientale, devono essere coordinati con il presente Piano. Di conseguenza le Autorità competenti provvedono ad adeguare gli atti di pianificazione e di programmazione previsti dall'art.4 Autorità di bacino del fiume Po 17, comma 4, della L. 18 maggio 1989, n. 183 alle prescrizioni del presente Piano.

5. Allorché il Piano riguardante l'assetto della rete idrografica e dei versanti detta disposizioni di indirizzo o vincolanti per le aree interessate dal primo e dal secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; le previsioni integrano le discipline previste per detti piani, essendo destinate a prevalere nel caso che esse siano fra loro incompatibili.

6. Nei tratti dei corsi d'acqua a rischio di asportazione della vegetazione arborea in occasione di eventi alluvionali, così come individuati nell'Allegato 3 al Titolo I - Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti, è vietato, limitatamente alla Fascia A di cui al successivo art. 29 del Titolo II, l'impianto e il reimpianto delle coltivazioni a pioppeto.

7. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle previste nelle presenti Norme, contenute nella legislazione in vigore, comprese quelle in materia di beni culturali e ambientali e di aree naturali protette, negli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale ovvero in altri piani di tutela del territorio ivi compresi i Piani Paesistici.

8. È fatto salvo, nella parte in cui deve avere ancora attuazione, il "Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto

idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici nonché per il ripristino delle aree di esondazione" approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 9 del 10 maggio 1995.

9. Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato .Esse sono verificate almeno ogni tre anni anche in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio.

10. L'aggiornamento dei seguenti elaborati del Piano è operato con deliberazione del Comitato Istituzionale:

- Elaborato n. 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo";

- Elaborato n. 4 "Caratteri paesistici e beni naturalistici, storico-culturali, ambientali";

- Elaborato n. 5 "Quaderno delle opere tipo;

- Elaborato n. 6 "Cartografia di Piano":

Tav. 1. Ambito di applicazione del Piano (scala 1:250.000)

Tav. 2. Ambiti fisiografici (scala 1:250.000)

Tav. 3. Corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali (scala 1:500.000)

Tav. 4. Geolitologia (scala 1:250.000)

Tav. 5. Sintesi dell'assetto morfologico e dello stato delle opere idrauliche dei principali corsi d'acqua (scala 1:250.000)

Tav. 6. Rischio idraulico e idrogeologico (scala 1:250.000)

Tav. 7. Emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storico-culturali presenti nelle aree di dissesto idraulico e idrogeologico (scala 1:250.000)

Tav. 8. Sintesi delle linee di intervento sulle aste (scala 1:250.000)

Tav. 9. Sintesi delle linee di intervento sui versanti (scala 1:250.000)

- Elaborato n. 7 "Norme di attuazione": Allegato 1 al Titolo III "Bilancio idrico per il sottobacino dell'Adda Sopralacuale"

Con le stesse procedure di cui al precedente capoverso, si apportano al presente Piano aggiornamenti conseguenti agli adempimenti di cui al successivo art. 18, comma 2.

11. I Piani territoriali di coordinamento provinciali attuano il PAI specificandone ed articolandone i contenuti ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e delle relative disposizioni regionali di attuazione. I contenuti dell'intesa prevista dal richiamato art. 57 definiscono gli approfondimenti di natura idraulica e geomorfologica relativi alle problematiche di sicurezza idraulica e di stabilità dei versanti trattate dal PAI, coordinate con gli aspetti ambientalie paesistici propri del Piano territoriale di coordinamento provinciale, al fine di realizzare un sistema di tutela sul territorio non inferiore a quello del PAI,basato su analisi territoriali non meno aggiornate e non meno di dettaglio. L'adeguamento degli strumenti urbanistici è effettuato nei riguardi dello strumento provinciale per il quale sia stata raggiunta l'intesa di cui al medesimo art. 57.

12. Il presente Piano costituisce riferimento per la progettazione e la gestione delle reti ecologiche.

13. Alle finalità del presente Piano provvede, per il proprio territorio, la Provincia Autonoma di Trento, secondo quanto stabilito dall'art. 5, comma 4, del D.P.R. 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello Statuto speciale Autorità di bacino del fiume Po per la Regione Trentino - Alto Adige in materia di urbanistica e opere pubbliche), come modificato dal D.Lgs 11 novembre 1999, n. 463. 14. Nelle materie in cui lo Statuto speciale di autonomia della Regione Valle d'Aosta ha attribuito alla Regione

stessa competenza legislativa primaria, i riferimenti alle leggi statali contenuti nel presente Piano si intendono sostituiti con quelli alle corrispondenti leggi regionali approvate nel rispetto dello Statuto e delle norme di attuazione. Nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, pertanto, agli adempimenti di cui alle presenti Norme provvedono la Regione e i Comuni ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di urbanistica.

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni disicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m^3 annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le lorocaratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino

ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

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

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento

delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbario 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla

delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

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

Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente

naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;

- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;

- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti. L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti. In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino. Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto

dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso. In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino. 3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Art. 38bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.

2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonchè di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di

approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

Art. 38ter. Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti

alle disposizioni del D.Lgs. 17 marzo 1995 n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 maggio 2000 n. 241, e del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo. 2. I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal

Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera

c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite: a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché

le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

1. Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale. 2. I piani di settore o gli

equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti

devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.

3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.

4. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.

5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.

6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.

7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

Articolo 107– Aree a rischio molto elevato (P.A.I)

1. All'interno del territorio comunale in adiacenza al torrente Bozzente il PAI individua una zona ad elevato rischio idrogeologico definita ZONA I. Di seguito si riportano integralmente le specifiche norme contenute nell'allegato 7 al piano stralcio per l'assetto idrogeologico definite – NORME DI ATTUAZIONE, inerenti le aree a rischio molto elevato.
2. Estratti da N.d.A PAI

Art. 49. Aree a rischio idrogeologico molto elevato

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle

condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;

ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:

ZONA B-Pr in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali e nel PAI: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;

ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni. Nelle aree di cui ai commi precedenti deve essere predisposto un sistema di monitoraggio finalizzato ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di

emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficacia e dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate. Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della L. 9 luglio

1908, n. 445 e della L. 30 marzo 1998, n. 61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano

Art. 51. Aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura

1. Nelle aree perimetrate come ZONA B-Pr nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti Norme relative alla Fascia B, richiamate ai successivi commi. Dette perimetrazioni vengono rivedute in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

2. Nelle aree della ZONA B-Pr esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

- gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;

- gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

3. Nelle aree perimetrate come ZONA I nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie

o volume; - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;

- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti

essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il carico insediativo e

non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente;

- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

4. Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia.

Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

5. Nelle aree della ZONA B-Pr e ZONA I interne ai centri edificati si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

Articolo 108– Classi di fattibilità 1 e 2

1. Lo studio geologico non ha individuato aree ricadenti sul territorio comunale ascrivibili a tali classi.

Articolo 109– Classe di fattibilità 3

a) La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità -vulnerabilità individuate.
b) Nella presente classe di fattibilità geologica in fase progettuale per edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n 19904 del 21 novembre 2003 ricadenti nelle zone Z1c, Z2, Z3a, Z4a della carta di prima pericolosità sismica (Tav. G6) è obbligatorio l'esecuzione di approfondimenti sismici di 3°livello (art. 17 delle presenti norme).
c) La classe di fattibilità 3 a seconda della tipologia di pericolosità/vulnerabilità è stata suddivisa in specifiche sottoclassi:

A) Sottoclasse 3A - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

1. Comprendente le aree denominate nello studio idraulico come Zona 3a Fiume Olona e Zona 3a10 e Zona 3a Torrente Bozzente, denominate poi nella carta di sintesi con le sottoclassi D2 - D9 - D10. E' la zona, esterna alla sottoclasse 4a, interessata dalle inondazioni provocate dall'Olona e dal Bozzente in concomitanza di un ipotetico evento di piena con tempo di ritorno 100 anni. In questa zona l'allagamento è caratterizzato da quote d'acqua praticamente

identiche a quelle del flusso principale della corrente. Tale sottoclasse per motivi di sintesi comprende anche le aree spondali interessate dalle inondazioni del T. Bozzente in concomitanza di un ipotetico evento di piena con tempo di ritorno 10 anni (Aree con rischio R3). Fermo restando quanto previsto dall' art 31 delle NdA del PAI, lo studio idraulico redatto dal Prof. Ghilardi ha definito la specifica normativa d'uso del suolo di seguito riportata.

2. Nella sottoclasse 3A sono vietati:
   a) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
   b) in presenza di arginature: gli interventi e le strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato arginale, e gli scavi o gli abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Nella medesima zona 3A sono consentiti:
   a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, purché siano compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia B di progetto PAI;
   b) gli impianti di trattamento di acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NTA del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
   c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, purché realizzati con opportuni accorgimenti per la mitigazione del rischio volti in particolare alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio come dettagliato nel documento "Linee generali per la riduzione della vulnerabilità di edifici e impianti nelle fasce fluviali" redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;
   d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni.
   e) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, qui elencate rispetto al sistema di riferimento IGM utilizzato dalla Autorità di Bacino del Fiume Po.
      - Per la zona 3a sul fiume Olona, le quote dovranno essere (cfr. Tav. 8 relazione idraulica Prof. Ghilardi) maggiori a 178.50 m nel tratto compreso fra il canale Villoresi e la sezione 10.4, 178.50 nella sezione 10.4, 178.75 nella sezione 10.4.1, 180.00 nella sezione 10.5.bis, 180.25 nella sezione 10.5, e 181.00 nella sezione 11 e a monte di essa; per i tratti intermedi fra le sezioni 10.4, 10.4.1, 10.5bis, 10.5, 11, la quota va determinata interpolando linearmente fra le due sezioni più vicine.
      - Per la zona 3a sul torrente Bozzente, le quote dovranno essere maggiori di 179.50 m.
   f) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumenti di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
   g) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

4. Gli interventi consentiti nella presente sottoclasse devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

B) Sottoclasse 3B - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

1. La sottoclasse 3B comprendente le aree denominate nello studio idraulico come Zona 3b Fiume Olona, denominata poi nella carta di sintesi con la sottoclasse D3. Questa sottoclasse è ubicata a tergo del limite di fascia B di progetto Pai, ed è interessata con tempo di ritorno 100 anni da fenomeni di allagamento caratterizzati da tiranti dell'ordine di poche decine di centimetri e/o da velocità contenute entro i limiti della fascia B del PAI. A differenza della zona 3a (dello studio idraulico), nella zona 3b (dello studio idraulico) il pelo libero raggiunge quote generalmente inferiori a quelle del flusso principale nell'alveo del fiume. (Area con rischio R3). Fermo restando quanto previsto dall' art 31 delle NdA PAI, lo studio idraulico redatto dal Prof. Ghilardi ha definito la specifica normativa d'uso del suolo di seguito riportata.
2. Nella zona 3B è quindi consentito: ogni tipo di intervento edilizio, sia che si tratti di opere di nuova costruzione o di ristrutturazioni, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, e purché l'intervento sia realizzato in maniera da mitigare il rischio idraulico adottando gli accorgimenti costruttivi atti a minimizzare la vulnerabilità dell'edificio descritti nel documento "Linee generali per la riduzione della vulnerabilità di edifici e impianti nelle fasce fluviali" redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;in particolare:
   - l'intervento deve prevedere opportune misure di riduzione della vulnerabilità dell'edificio almeno per quanto riguarda i piani interrati e le aree dell'edificio poste ad una quota che non supera i 100 cm rispetto al piano campagna;
   - al di sotto della quota del piano campagna l'intervento non deve prevedere spazi di abitazione, aree destinate alla sosta di autoveicoli, aree sede di processi industriali o di impianti tecnologici, depositi di materiale deteriorabile in presenza di acqua;
   - deve essere fatto uso di materiali di costruzione compatibili con situazioni di allagamento temporaneo;
   - le fondazioni devono essere progettate tenendo conto della sottospinta idrostatica;
   - i solai la cui quota non supera i 100 cm rispetto al piano campagna devono impedire la formazione di sacche d'aria sottostanti in caso d'allagamento per evitare l'instaurarsi di differenze di pressione potenzialmente dannose.
3. Gli obblighi sopraelencati non si applicano a quelle costruzioni che siano dotate di opportune opere di difesa, fisse o mobili, atte ad evitare l'ingresso delle acque di piena all'interno degli edifici.

C) Sottoclasse 3C - Aree Vulnerabili dal punto di vista idraulico

1. Area esterna alla sottoclasse 3B (denominata nella carta di sintesi con la sottoclasse D4), è potenzialmente interessata da fenomeni di allagamento con altezze d'acqua e velocità molto modeste in concomitanza a eventi di piena con tempo di ritorno 100 anni del Fiume Olona (Area con rischio R3). Fermo restando quanto previsto dall' art 31 delle NdA PAI, lo studio idraulico redatto dal Prof. Ghilardi ha definito la specifica normativa d'uso del suolo di seguito riportata.
2. Nella sottoclasse 3C è consentito: ogni tipo di intervento edilizio, sia che si tratti di opere di nuova costruzione o di ristrutturazioni, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, e purché l'intervento sia realizzato in considerazione di potenziali e parziali allagamenti in concomitanza di eventi di piena con tempo di ritorno 100 anni, in particolare:
   - l'intervento deve prevedere opportune misure di riduzione della vulnerabilità dell'edificio almeno per quanto riguarda i piani interrati e le aree dell'edificio poste ad una quota al di sotto del piano campagna, adottando gli accorgimenti costruttivi descritti nel documento

"Linee generali per la riduzione della vulnerabilità di edifici e impianti nelle fasce fluviali" redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;

- al di sotto della quota del piano campagna l'intervento non deve prevedere spazi di abitazione, aree destinate alla sosta di autoveicoli, aree sede di processi industriali o di impianti tecnologici, depositi di materiale deteriorabile in presenza di acqua;
- deve essere fatto uso di materiali di costruzione compatibili con situazioni di allagamento temporaneo;
- le fondazioni devono essere progettate tenendo conto della sottospinta idrostatica.

3. Gli obblighi sopraelencati non si applicano a quelle costruzioni che siano dotate di opportune opere di difesa, fisse o mobili, atte ad evitare l'ingresso delle acque di piena all'interno degli edifici.

D) Sottoclasse 3D - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

1. Zona di esondazione del Fiume Olona (denominata nella carta di sintesi con la sottoclasse D5) a seguito di piene catastrofiche con tempo di ritorno di 500 anni, esterna alle aree D1 -D2-D3-D4 della carta di sintesi ed estesa fino al limite esterno della Fascia C PAI (Area con rischio R3). Fermo restando quanto previsto dall' art 31 delle NdA PAI, lo studio idraulico redatto dal Prof. Ghilardi ha definito la specifica normativa d'uso del suolo di seguito riportata.
2. Fermo restando quanto prescritto nell'Art. 31. (commi 1, 2, 3 e 4) delle N.d.A. del PAI, relativo alle aree di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), è consentito ogni tipo di intervento edilizio, sia che si tratti di opere di nuova costruzione o di ristrutturazioni.
3. Nella presente sottoclasse gli edifici dovranno essere dotati almeno di opportune opere di difesa mobili al fine di mitigare il rischio nell'eventualità di allagamenti totali o parziali.

E) Sottoclasse 3E - Aree con terreni naturali che presentano caratteristiche geotecniche scadenti

1. Comprende i terreni posti nella porzione centro occidentale del comune caratterizzati da terreni prevalentemente fini con comportamento coesivo e semicoesivo.
2. Non sussistono comunque limitazioni edificatorie inerenti la volumetria o tipologia dei progetti.
3. Le scarse caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura rendono necessari, per l'urbanizzato di futura edificazione, supplementi di indagine con campagne geognostiche (specifiche indagini in sito e in laboratorio) che permettano di ottenere dettagliati e precisi valori dei parametri geotecnici a supporto della definizione del modello geotecnico del terreno.
4. L'accurata modellazione geotecnica del terreno permetterà l'analisi delle capacità portanti e relativi cedimenti per le tipologie di fondazioni ritenute più idonee, nonché le verifiche di stabilità dei fronti di scavo nelle varie fasi operative (ove necessario).
5. Le campagne di indagine dovranno evidenziare con buona precisione la stratigrafia dei terreni e i principali parametri geotecnici (le indagini dovranno spingersi a profondità utili per dimensionare eventuali opere di fondazione indirette quali pali) nonché la presenza di eventuali sacche idriche sospese.
6. La tipologia e il numero di indagini geognostiche e geotecniche, la loro profondità e le indagini di laboratorio dovranno essere attentamente valutate dall'estensore delle relazioni geologica e geotecnica al fine di avere un modello geologico e geotecnico sufficientemente dettagliato in rapporto agli interventi previsti in loco.

F) Sottoclasse 3F - Depressioni di cava ritombate

1. Aree con riporti messi in posto per colmare le depressioni esistenti di natura antropica (cava Coloredo, ex Cava Garibaldi ex Cava Crespi).
2. La fruibilità e la trasformazione di tali aree è comunque subordinata ad accertamenti di tipo ambientale/chimico ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. che evidenzino mediante opportuno piano di caratterizzazione la salubrità delle aree o l'eventuale necessità di interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente (con conseguenti limitazioni d'uso delle stesse).
3. Le probabili scarse caratteristiche geotecniche dei terreni di riempimento, dovute alla natura dei terreni utilizzati e alla scarsa azione addensante durante le azioni di riempimento rendono

necessari per l'urbanizzato di eventuale futura edificazione, supplementi di indagine con approfondite campagne geognostiche (indagini in sito e in laboratorio) che permettano la ricostruzione di un modello geologico e geotecnico sufficientemente accurato per la definizione delle capacità portanti e cedimenti dei terreni, nonché le verifiche di stabilità dei fronti di scavo nelle varie fasi operative. In particolare mediante indagini geognostiche o documenti bibliografici si dovrà ricostruire la profondità dei riporti e la geometria degli stessi. Particolare attenzione si dovrà prestare a eventuali costruzioni poste parzialmente su riporti e parzialmente su terreni naturali al fine di prevenire possibili problematiche di cedimento differenziale.

4. Le campagne di indagine dovranno evidenziare con buona precisione la stratigrafia dei terreni e i principali parametri geotecnici (le indagini dovranno spingersi a profondità utili per dimensionare eventuali opere di fondazione indirette quali pali) nonché la soggiacenza della falda e la presenza di eventuali sacche idriche sospese.
5. La tipologia e il numero di indagini geognostiche e geotecniche di laboratorio dovranno essere attentamente valutate dall'estensore delle relazioni geologica e geotecnica al fine di avere un modello geologico e geotecnico sufficientemente dettagliato in rapporto agli interventi previsti in loco.
6. Per l'ex cava Crespi/Pini al disotto dell'area La Murrina colmata nel tempo da rifiuti e poi superficialmente ammantata da un sottile strato di terreno, ogni intervento di trasformazione è subordinato all'azione di futura bonifica o intervento di messa in sicurezza permanente (vedi norme sottoclasse 3I).
7. Per la porzione di cava Crespi/Pini al disotto della via Pasteur e del parcheggio Pharmacia Upjohn si rimanda alle norme di classe 4F di fattibilità.

G) Sottoclasse 3G - Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico

1. Area comprendente la gran parte del territorio comunale, la cui struttura idrogeologica risulta vulnerabile agli inquinamenti provenienti dalla superficie, con falda freatica attualmente captata per uso idropotabile (soggiacente all'incirca da -15 a – 25 m da p.c.) Ogni intervento edificatorio o "uso del suolo" dovrà essere progettato o programmato nel pieno rispetto del suolo e della falda .
2. In tale area per tutti i nuovi interventi d'edificazione (o di cambio di destinazione d'uso dei terreni) dovrà essere prodotta una specifica relazione geologica-idrogeologica (oltre a quanto prescritto dal D.M. 14 gennaio 2008), basata preferibilmente su specifiche indagini in sito e/o di laboratorio. Nel caso di utilizzo fonti bibliografiche dovrà esserne citata chiaramente la provenienza.
3. Nella relazione geologica-idrogeologica dovrà emergere la piena compatibilità dell'intervento in progetto con la locale situazione di vulnerabilità idrogeologica, eventualmente subordinandola a prescrizioni tecniche da rispettare in fase realizzativa.
4. Il progettista a fine lavori dovrà certificare di aver rispettato eventuali prescrizioni di natura idrogeologica a salvaguardia della falda contenuti nella relazione geologica – idrogeologica a supporto del progetto, ed in ogni caso di aver rispettato ogni normativa o regolamento vigente inerente la salubrità del suolo e la protezione delle risorse idriche sotterranee (ad es. normative su scarichi).
5. Per una sufficiente caratterizzazione idrogeologica dei terreni (stratigrafia - granulometria e il coefficiente di permeabilità, ecc.) potranno rendersi necessarie indagini geognostiche specifiche e prove in sito e in laboratorio; tali specifiche indagini e analisi dovranno essere commisurate all'entità del progetto e alla sua "pericolosità ambientale"[1], le stesse saranno obbligatorie per qualsiasi edificazione industriale attività produttiva o per la realizzazione di interventi potenzialmente pericolosi per il suolo e la falda.

[1] La pericolosità è riferita al rischio di contaminazione terreno e sottostante falda.

6. Sulla base della specifica "pericolosità ambientale" di nuovi insediamenti industriali, la progettazione dovrà tenere conto di eventuali opere o accorgimenti tecnici, che anche in caso di sinistro, consentano di mitigare eventuali fenomeni di inquinamento del terreno.
7. Per quanto riguarda le pratiche agrarie si dovrà evitare l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi nonché lo spandimento sul suolo, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.
8. Al fine di diminuire i rischi per la falda l'amministrazione comunale dovrà prevedere il raggiungimento con rete fognaria gli abitati sprovvisti, favorendo in tal modo la dismissione e bonifica dei pozzi perdenti esistenti.
9. La richiesta di autorizzazione all'esercizio di attività soggette a dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e comunque di attività che prevedano l'utilizzo, il trattamento e/o lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose (escluso il piccolo commercio) o lo stoccaggio anche temporaneo di rifiuti pericolosi va corredata da una relazione idrogeologica che esamini la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità dell'acquifero ed elenchi le precauzioni adottate o le prescrizioni necessarie per prevenire la contaminazione delle acque sotterranee.

H) Sottoclasse 3H - Aree potenzialmente pericolose per instabilità dei versanti

1. Tale sottoclasse comprende le area di cava esterne ai laghetti (ancora attive o dismesse ma non recuperate) e relative fasce di rispetto, con scarpate localmente e potenzialmente instabili.
2. Per quanto riguarda le Cave Coloredo e Roccolo ove l'escavazione è ancora attiva si dovrà rispettare quanto previsto nel piano cave provinciale.
3. Per quanto riguarda le Cave Cozzi e Cantone (che in minima parte interessa il comune di Pogliano Milanese) qualsiasi intervento insistente sulle aree dovrà essere oggetto di un approfondito e specifico studio di carattere geologico – geotecnico e idrogeologico che ne evidenzi la piena compatibilità. Qualsiasi intervento dovrà essere finalizzato primariamente alla sistemazione morfologica e ambientale dell'area, nonché ove necessitante alla bonifica idrogeologica. Ove mancanti dovranno essere eseguiti adeguati rilievi topografici (e rilievi batimetrici del fondo dei laghetti), rilievi geologici di dettaglio ed indagini di tipo geognostico – geotecnico al fine di inquadrare la stabilità dei fronti di cava esistenti (con opportune simulazioni e verifiche di stabilità) nelle situazioni geotecnicamente più sfavorevoli. Verifiche dettagliate dovranno supportare eventuali interventi di messa in sicurezza. Le verifiche di stabilità dovranno interessare oltre ai fronti di cava i terreni circostanti della fascia di rispetto per un sufficiente intorno.

I) Sottoclasse 3I - Aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica o con bonifica certificata con vincoli o con messa in sicurezza di rifiuti

1. Aree in cui si dovranno adottare le procedure contenute nel Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss. mm. ii. e si dovrà rispettare quanto previsto dall' art. 48 del PTCP vigente.
2. Inoltre per aree con bonifiche certificate si dovranno ottemperare alle eventuali prescrizioni urbanistiche, tecniche, geologiche o idrogeologiche prevista nel certificato di avvenuta bonifica provinciale.

Articolo 110 – Classe di fattibilità 4

1. In tali aree a prescindere delle locali problematiche e specifiche norme geologiche di seguito elencate vale il D.M. 14 gennaio 2008 (Norme tecniche delle costruzioni) quindi per tutti gli interventi di nuova edificazione o modifica del suolo le relazioni geologica e geotecnica sono sempre obbligatorie (indipendentemente dall'entità dell'invertenti in progetto). Le stesse per l'edificato esistente saranno obbligatorie per interventi strutturali di consolidamento su opere di fondazione.

2. L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni a scopi edificatori e /o alla modifica della destinazione d'uso.
3. In tali aree deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza.
4. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relativa ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, come definiti dall'art 27, comma 1 ,lettere a), b) c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.
5. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
6. Eventuali infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.
7. La classe di fattibilità 4 a seconda della tipologia di pericolosità/vulnerabilità è stata suddivisa in specifiche sottoclassi:

A) Sottoclasse 4A - Aree spondali al fiume Olona interne al limite della Fascia A Pai e aree spondali del T. Bozzente

1. Tale sottoclasse comprende:
   - l'area lungo il Fiume Olona coincidente con la Fascia A del Pai (il limite coincide su tutto il territorio comunale con la fascia B di progetto Pai).
   - l'area lungo il Torrente Bozzente di deflusso della piena con tempo di ritorno centennale (denominata nello studio idraulico come Zona 4a e in carta di sintesi con la sottoclasse D6). Tracciata con criteri del tutto analoghi a quelli della Fascia A del PAI.
2. In tali aree oltre alle limitazioni della classe 4 geologica valgono le limitazioni previste dalle N.T.A. del PAI. Art. 29 Fascia di deflusso della piena (Fascia A) riportato all'interno dell'Articolo 106 delle presenti norme.
3. Nella sottoclasse 4a è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, relative a servizi non altrimenti localizzabili, secondo quanto specificato dall'art. 38 delle NTA del PAI e nella relativa direttiva PAI concernente le verifiche di compatibilità di tali opere.

B) Sottoclasse 4B - Zona a rischio idrogeologico molto elevato – ZONA I PAI

1. Area potenzialmente interessata da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno uguale o inferiore a 50 anni.
2. In tale zona valgono le limitazioni contenute negli articoli 49 e 51 delle Norme d'attuazione del PAI (articoli riportati interamente all'Articolo 106 delle presenti norme).

C) Sottoclasse 4C - Zona di futura costruzione della cassa di laminazione lungo Torrente Bozzente

1. Cassa di laminazione del torrente Bozzente che sarà realizzata nella porzione NE del territorio comunale; tale opera è stata appositamente progettata per mitigare gli eventi di piena del torrente.
2. Per il probabile frequente allagamento di tale area per la stessa si dovranno utilizzare le prescrizioni valide per le fasce A del Pai, riportate nel art. 29 delle N.A. del PAI (riportato all'interno anche all'Articolo 106 delle presenti norme).

D) Sottoclasse 4D - Aree ad altissima vulnerabilità idrogeologica - laghetti di cava generati dall'emergenza della falda idrica

1. Aree di cava attive o non nel quale l'escavazione si è spinta oltre la locale falda freatica creando laghetti generati dalla falda stessa. Ricadono in tale classe i laghetti delle Cave Roccolo-Coloredo, Cozzi e Cantone.
2. In tali aree si dovrà prestare la massima attenzione e vigilanza al fine di tutelare la qualità delle acque/falda, per tale motivo sono vietati interventi non programmati e autorizzati che possano in qualche modo turbare la composizione chimica delle acque. Eventuali mezzi

meccanici autorizzati nelle cave attive dovranno rispettare quanto previsto dal piano cave e da leggi norme e regolamenti vigenti per l'escavazione di inerti sotto falda.

E) Sottoclasse 4E - Alvei e aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per interventi di manutenzione- difesa

1. Il comune di Nerviano non presenta corsi idrici appartenenti al reticolo idrico minore, ma unicamente corsi idrici ascrivibili al reticolo principale e corsi idrici di Competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi . Tale sottoclasse comprende le fasce adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per eventuali interventi di manutenzione – difesa e regimazione.
2. L'ampiezza delle fasce di tali corsi idrici è stata assunta pari all'ampiezza delle fasce idrauliche, dallo studio di definizione del reticolo idrografico comunale (definito dalla Ianomi s.p.a. su incarico dell' Amministrazione pubblica di Nerviano) .
3. Per la definizione delle attività consentite e vietate all'interno delle fasce idrauliche dei corsi d'acqua definiti come reticolo principale si rimanda al R.D . n. 523 del 25 luglio 1904.
4. Per la definizione delle attività consentite e vietate all'interno delle fasce idrauliche dei corsi d'acqua che si diramano dal Canale Villoresi in assenza di regolamento di polizia idraulica del consorzio di Bonifica Villoresi sono attualmente vigenti il R.D . n. 523 del 25 luglio 1904, capo VII e R.D. 8 maggio 1904 n.368 , Titolo VI.

F) Sottoclasse 4F - Messa in sicurezza dell'area Pharmacia Upjohn - Via Pasteur.

1. Porzione prevalente dell'area di ex cava (Pini/Crespi) adibita un tempo a discarica e poi oggetto di interventi di messa in sicurezza e la creazione di un parcheggio in superficie. Tale area segnalata anche dal PTCP presenta rilevanti problematiche ambientali, oggetto di decennali di azioni studio ricerca e monitoraggio.
2. La stessa è considerata come messa in sicurezza ed è vincolata ad un monitoraggio delle acque di falda dei piezometri presenti.
3. Le gravi problematiche dell'area e la tipologia degli interventi di messa in sicurezza presenti impongono una limitazione d'uso della stessa consentendo solo gli interventi strettamente necessari alla piena funzionalità della messa in sicurezza e il monitoraggio della falda.

Articolo 111– Fiume Olona e Torrente Bozzente (Art. 46 NdA PTCP)

1. Il Fiume Olona e il Torrente Bozzente risultano inclusi nell'Elenco " del PTCP in quanto meritevoli di tutela e riqualificazione. Per gli stessi, e per le pertinenze idrauliche (piana circostante in cui hanno sede fenomeni morfologici, idraulici e naturalistico ambientali connessi al regime idrologico del corso d'acqua) si rimanda alle disposizioni del art. 46 delle NdA del PTCP.

Articolo 112– Aree di salvaguardia pozzi

2. Le aree di salvaguardia dei pozzi sono normate all' articolo 94 del D.l.gs 152, n. 2006; e dalle "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto" contenute nella d.g.r. 10 aprile 2003 n.7/12693". Di seguito si riporta l'articolo 94 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 258 (estratto) e ss.mm.ii. e si rimanda all. allegato 1 alle presenti norme per all.1 della d.g.r. 10 aprile 2003 n.7/12693".
3. Estratto D.LGS N.2583 Aprile 2006 - Art.94

(disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonche' per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonche', all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

3. La zona di tutela assoluta e' costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

4. La zona di rispetto e' 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 presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

a) fognature;

b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;

c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;

d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

8. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

4. Estratto d.g.r. 10 Aprile 2003 n.7/12693

ALLEGATO 1

DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO

(comma 6, art. 21 del d.lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)
1. Premessa
La prevenzione dell'inquinamento nel campo delle risorse idriche destinate al consumo potabile è stata affrontata con il d.P.R. 24 maggio 1988, n.236 «Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano [...]», in particolare con l'introduzione delle «aree di salvaguardia delle risorse idriche» e la previsione di vincoli e di limitazioni d'uso atti a garantire la difesa delle risorse stesse e delle captazioni, nonché delle acque in afflusso ad esse.
Con il d.lgs. Il maggio 1999, n. 152, modificato e integrato dal d.lgs. 18 agosto 2000, n.258 la disciplina delle aree di
salvaguardia delle acque destinate al consumo umano è stata scorporata dal menzionato d.P.R. 236/88 ed inserita nella più ampia tematica della tutela delle acque dall'inquinamento, con la finalità di «mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse».
L'articolo 21 del d.lgs. 152/99, come peraltro il citato d.P.R. 236/88, prevede l'individuazione di aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e in zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica delle falde, di zone di protezione.
Rispetto all'originaria disciplina, il d.lgs. 152/99 ha introdotto una serie di modifiche anche sostanziali, demandando in particolare alle Regioni e alle Province autonome il compito di disciplinare, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività, in precedenza non ammesse o comunque oggetto di interpretazioni diverse e talora contrastanti in ordine all'ammissibilità:
a) fognature;
b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di
servizio;
d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.
A seguito dell'emanazione del citato d.lgs., la Regione sta predisponendo il riordino della normativa concernente la qualità e l'utilizzo delle acque, con l'obiettivo di pervenire alla formulazione di un testo unitario in materia e di definire i principi fondamentali e i criteri cui dovrà attenersi l'esercizio della funzione regolamentare per gli elementi demandati alla specifica disciplina regionale. Nell'attesa di

quanto sopra e in relazione al parziale mutamento del contesto di riferimento sulla disciplina delle aree di salvaguardia, la presente direttiva formula criteri e indirizzi in merito:

• alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;

• all'ubicazione dei nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

2. Modalità di delimitazione delle zone di rispetto

La Regione Lombardia, con deliberazione 27 giugno 1996, n. 15137 ha approvato le direttive per l'individuazione delle

aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano.

La funzione di delimitazione delle aree di rispetto delle predette captazioni è stata delegata alle province con la legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1. Nella citata d.g.r. 15137/96, tale delimitazione è sostanzialmente correlata ad una approfondita conoscenza sul grado di protezione dell'acquifero captato, con l'applicazione di un criterio temporale o idrogeologico rispettivamente in caso di acquifero vulnerabile e protetto (in mancanza delle informazioni ritenute necessarie, è adottato ex lege il criterio geometrico).

Nel caso la presente direttiva si applichi ad aree di rispetto già in precedenza delimitate ai sensi della precedente direttiva e quindi in presenza di un buon livello conoscitivo della zona, le seguenti prescrizioni saranno applicate in sede autorizzativa degli interventi, senza ulteriori approfondimenti e verifiche .

Nel caso gli interventi interessino aree di rispetto delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica sufficientemente approfondita, si renderà necessario uno studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale ai sensi della d.g.r. 15137/96 da valutarsi in sede autorizzativa degli interventi.

I contenuti della direttiva possono essere recepiti direttamente a livello comunale dalla normativa di PRG qualora lo studio geologico ad essa allegato presenti, per le aree di rispetto individuate, i contenuti previsti dallo studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale ai sensi della d.g.r. 15137/96.

3. Disciplina delle zone di rispetto

3.1 Realizzazione di fognature

Ai fini dell'applicazione del presente atto, per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di

acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private.

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

• costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;

• essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompi tratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:

• non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;

• è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.

3.2 Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

Al fine di proteggere le risorse idriche captate i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a «verde pubblico», ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Nelle zone di rispetto:

• per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;

• le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

In tali zone non è inoltre consentito:

• la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del d.lgs. 152/99);

• l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;

• l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

3.3 Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

È vietato, nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

È opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi, in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno della zona di rispetto.

3.4 Pratiche agricole

Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

È vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della legge regionale n. 37 del 15 dicembre 1993 «Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici».

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della legge regionale n. 37 del 15 dicembre 1993 «Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici».
L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.
Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.
4. Nuovi pozzi ad uso potabile
L'ubicazione di nuovi pozzi ad uso potabile deve essere di norma prevista in aree non urbanizzate o comunque a bassa densità insediativa.
L'accertamento della compatibilità tra le strutture e le attività in atto e la realizzazione di una nuova captazione, con la delimitazione della relativa zona di rispetto ai sensi della d.g.r. 15137/96, è effettuata dalla provincia sulla base degli studi prescritti, integrati dai risultati delle indagini effettuate sulle strutture e attività presenti nella zona medesima.
4.1 Aree scarsamente urbanizzate
La delimitazione della zona di rispetto è operata sulla base del criterio idrogeologico o temporale, non essendo consentita, per le nuove captazioni, l'applicazione del criterio geometrico.
Allo scopo di proteggere le risorse idriche captate, i Comuni favoriscono, negli strumenti di pianificazione urbanistica, la localizzazione di pozzi captanti acque da acquiferi non protetti in aree già destinate a «verde pubblico», in aree agricole o in aree a bassa densità abitativa.
4.2 Aree densamente urbanizzate
Qualora un nuovo pozzo debba essere realizzato in aree densamente urbanizzate, con sfruttamento di acquiferi vulnerabili ai sensi della d.g.r. n. 15137/96, la richiesta di autorizzazione all'escavazione dovrà documentare l'assenza di idonee alternative sotto il profilo tecnico/economico.
La richiesta, fermi restando i contenuti previsti dalla citata deliberazione, sarà inoltre corredata da:
- l'individuazione delle strutture e attività presenti nella zona di rispetto;
- la valutazione delle condizioni di sicurezza della zona, contenente le caratteristiche e le verifiche idrauliche e di tenuta delle eventuali fognature presenti, documentate anche mediante ispezioni, le modalità d'allontanamento delle acque, comprese quelle di dilavamento delle infrastrutture viarie e ferroviarie e di quelle eventualmente derivanti da volumi edificati soggiacenti al livello di falda;
- il programma d'invertenti per la messa in sicurezza della captazione, che potrà prevedere a tale fine interventi sulle infrastrutture esistenti, identificando i relativi costi e tempi di realizzazione.
Nel caso considerato non essendo possibile la delimitazione di una vera e propria zona di rispetto, il criterio di protezione della captazione sarà di tipo dinamico e la concessione di derivazione d'acqua indicherà le prescrizioni volte alla tutela della qualità della risorsa idrica interessata. quali la realizzazione del predetto programma degli interventi, la messa in opera di piezometri per il controllo lungo il flusso di falda e la previsione di programmi intensivi di controllo della qualità delle acque emunte.

Articolo 113– Orli di terrazzo (Art. 51 NdA PTCP)

1. Gli orli di terrazzo di origine fluviale riportati nella carta dei vincoli sono soggetti a quanto previsto dall'articolo 51 delle NdA del PTCP.

Articolo 114– Aree produttive dismesse

1. In sede di presentazione dei piani attuativi (L.R. 12 art. 14), di richiesta dei permessi di costruire (L.R. 12 art.38) e di denuncia d'inizio attività (L.R. 12 art. 41) di interventi che ricadono anche parzialmente in aree produttive dismesse, deve essere prodotta come parte integrante del progetto una apposita relazione tecnica riportante gli esiti di un'indagine ambientale preliminare.
2. Tale indagine deve essere finalizzata alla verifica di compatibilità dello stato qualitativo delle matrici ambientali comprese entro le aree produttive dismesse (suolo, sottosuolo ed acque sotterranee) con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente.

3. L'indagine ambientale deve essere concordata e successivamente effettuata in contraddittorio con ARPA Lombardia. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare delle contaminazioni a carico del suolo e sottosuolo o falda deve essere avviata la procedura di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia.

Articolo 115– Prescrizioni sismiche

1. Il comune di Nerviano si trova nella zona sismica 4 (ai sensi del'OPCM 3274/03).
2. Nel comune di Nerviano si sono individuate le seguenti zone di amplificazione sismica locale: Z1c, Z2, Z3a, Z4a come riportato nelle tavole di fattibilità G7-G8 (oltre alla tav. G6 di PSL).
3. La determinazione delle azioni sismiche in fase di progettazione dovrà essere valutata sito per sito, secondo i valori riportati nell'allegato B del D.M. 14 gennaio 2008 (la suddivisione del territorio in zone sismiche individua unicamente l'ambito di applicazione dei vari livelli di approfondimento sismico).
4. La Regione Lombardia ha definito la metodologia di approfondimento sismico basata su tre livelli. Ricadendo nella zona sismica 4 il primo livello di approfondimento sismico in comune di Nerviano è obbligatorio solo in fase pianificatoria, mentre il secondo livello è obbligatorio solo per la previsione di edifici strategici e rilevanti ai sensi della D.d.u.o Regione Lombardia n. 19904 del 21/1/2003 ricadenti negli scenari PSL Z3a e Z4a. Il terzo livello di approfondimento sismico si applica in fase progettuale quando:
   - a seguito dell'applicazione del secondo livello, si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale all'interno degli scenari PSL Z3a e Z4a nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n 19904 del 21 novembre 2003;
   - in presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1c e Z2) nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n 19904 del 21 novembre 2003.