



Comune Cusano Milanino

Provincia di Milano

Variante Generale al PRG

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MODIFICATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

e delle modifiche d'ufficio di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n°79 del 12/02/ 2007

12 marzo 2007

Adottato con delibera del C.C.	n° 28	del 16 aprile 2004
Pubblicato	il	
Approvato dalla G.P. con deliberazione	n° 79	del 12 febbraio 2007
Pubblicazione sul BURL	n°	del

Il Sindaco

.....

Il Responsabile del procedimento

.....

Il Progettista
Arch. Marco Engel

Indice

Titolo 1° - Generalità

Art. 1	Ambito di applicazione e contenuto del PRG	pag.	1
Art. 2	Destinazioni d'uso	pag.	1
Art. 3	Mutamenti delle destinazioni d'uso	pag.	4
Art. 4	Definizione dei parametri e degli indici urbanistici	pag.	5
Art. 5	Aree di pertinenza	pag.	9
Art. 6	Parcheggi di pertinenza	pag.	10
Art. 7	Definizione degli interventi edilizi	pag.	10
Art. 8	Attuazione del PRG	pag.	11
Art. 9	Verifica di compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela ambientale	pag.	12
Art. 9bis	Misure di incentivazione del risparmio energetico	pag.	13

Titolo 2° - Disposizioni di zona

Art. 10	Suddivisione del territorio in zone	pag.	14
Art. 11	Zone residenziali consolidate: norme generali	pag.	14
Art. 12	Zona B1 - Zona di tutela e riqualificazione del nucleo di interesse ambientale di Cusano	pag.	15
Art. 13	Zona B2 - Zona residenziale di salvaguardia ambientale della "città giardino" di Milanino	pag.	18
Art. 14	Zona B3 - Zona residenziale consolidata di Cusano	pag.	23
Art. 15	Zone BD - Zone consolidate per attività produttive di beni e servizi	pag.	25
Art. 16	Zona BD1 - Zona per attività produttive consolidata	pag.	26
Art. 17	Zona BD2 - Zona per attività produttive in trasformazione	pag.	27
Art. 18	Zona S - Zona speciale di riorganizzazione urbana e funzionale	pag.	28
Art. 19	Ambito del Programma di Recupero Urbano igente	pag.	29
Art. 20	Zona per infrastrutture di uso pubblico connesse alla viabilità	pag.	29
Art. 20bis	Zone a verde privato	pag.	29

Titolo 3° - Zone ed attrezzature di interesse pubblico

Art. 21	Zone F1 - per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	pag.	30
Art. 22	Prescrizioni particolari per le aree destinate ad Attrezzature religiose	pag.	31
Art. 23	Attrezzature di interesse pubblico	pag.	31
Art. 24	Zone a verde attrezzato e per lo sport	pag.	32
Art. 25	Parco del Seveso e	pag.	32
Art. 26	Parco Grugnotorto Villoresi	pag.	33
Art. 27	Strade	pag.	34
Art. 28	Zona per impianti ferroviari e relative fasce di rispetto	pag.	35
Art. 29	Impianti della rete di distribuzione dell'energia elettrica	pag.	35
Art. 30	Infrastrutture di comunicazione	pag.	35
Art. 31	Fasce di rispetto cimiteriale e stradale	pag.	36
Art. 32	Fascia di salvaguardia del torrente Seveso	pag.	36
Art. 33	Aree di salvaguardia delle risorse idriche	pag.	37

Titolo 4° - Disposizioni per il commercio al dettaglio in sede fissa

Art. 34	Insediamiento delle attività commerciali	pag.	38
Art. 35	Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	pag.	38
Art. 36	Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale	pag.	39
Art. 37	Contestualità fra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali	pag.	39

Titolo 5° - Norme transitorie e finali

Art. 38	Edifici in contrasto con le prescrizioni del PRG	pag.	41
Art. 39	Salvaguardia dei piani attuativi vigenti	pag.	41
Art. 40	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag.	41
Art. 41	Conservazione del verde	pag.	41

Art. 42	Classi di fattibilità geologica	pag.	42
---------	---------------------------------	------	----

APPENDICE

1.	Tabella delle superfici e dei volumi assegnati ai comparti assoggettati a piano attuativo	pag.	43
2.	Elenco generale degli elaborati di PRG	pag.	44
3.	Documentazione da produrre a corredo dei progetti edilizi, per gli interventi da effettuare in zona B1.	pag.	45
4.	Schede dei comparti assoggettati a piano attuativo	pag.	47
5.	Classi di fattibilità geologica (Cap. 3.2 della Relazione Componente geologica nell'ambito del Piano Regolatore Generale	pag.	48

Art. 1	Ambito di applicazione e contenuto del PRG
---------------	---

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'intero territorio comunale, in base alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le Norme di Attuazione integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici secondo gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa.

Sono ammesse deroghe a tutte le prescrizioni del presente Piano soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, previa approvazione del Consiglio Comunale, in coerenza a quanto disposto all'art. 14 del DPR 380/01.

Il PRG é costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Documento strategico di piano (scala 1/5.000);
- Tav. 02 Azzonamento (n° 2 fogli, scala 1/2.000);
- Tav. 03 Prescrizioni per il nucleo della "Strecia" (1 foglio, scala 1/1.000);
- Tav. 04 Carta delle zone omogenee (scala 1/5.000);
- Tav. 05 Carta dei vincoli (scala 1/5.000);

Relazione illustrativa e Relazione finanziaria;

Piano dei Servizi, costituito dagli elaborati elencati in Appendice (Appendice 2);

Documento sulla mobilità urbana

Il PRG é inoltre accompagnato dalla Componente Geologica, redatta ai sensi della LR 41/97, che ne costituisce parte integrante ed è corredato dalla documentazione di analisi elencata in Appendice (Appendice 2) alle presenti norme.

In caso di discordanza fra diversi elaborati del PRG prevalgono:

- * fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- * fra tavole di Piano e Norme di Attuazione, queste ultime.

Art. 2	Destinazioni d'uso
---------------	---------------------------

2.1 Generalità

Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del PRG relativamente alle destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati.

Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni; detto impegno deve essere trascritto nei registri immobiliari.

2.2 Destinazioni principali e destinazioni escluse

Per ciascuna zona o sottozona, il PRG identifica:

- a) la destinazione principale o specifica, in quanto riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il PRG intende confermare ed incentivare.
- b) le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie.

2.3 Classificazione delle destinazioni d'uso

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (**Gf**) riportati nel seguente prospetto:

Gf 1 Residenza
 Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, ed in generale gli uffici con SLP non superiore a mq 150.

Gf 2 Attività produttive del settore secondario
 Rientrano in questo gruppo le attività produttive industriali e artigianali del settore secondario.
 In connessione con le attività dei gruppi 2.1 e 2.2 ed in quanto pertinenze delle stesse, possono essere realizzate una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, ed oltre a questa una SLP massima con destinazione a uffici pari al 30% della SLP complessivamente ammessa, secondo quanto disposto al successivo art. 15.

Gf 2.1 Attività industriali e artigianali
 Sono comprese in questa categoria le attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva nonché gli uffici e spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva.

Gf 2.2 Attività di magazzinaggio e autotrasporto
 anche non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate

Gf 2.3 Attività artigianale di servizio
 Rientrano in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa ed alla persona ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono inoltre escluse da questa categoria le attività insalubri di 1^a classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34 e successive modificazioni.

Gf 3	<p>Attività terziarie Rientrano in questa categoria le attività terziarie di produzione di servizi, comprese le relative pertinenze, escluse le attività commerciali elencate nel successivo gruppo 4. Le attività terziarie aventi SLP inferiore a mq 150 sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione di zona: pertanto non vengono assoggettate dal PRG a disposizioni particolari. Le attività di maggiore superficie sono suddivise nei seguenti sottogruppi:</p>
Gf 3.1	Medie attività, aventi SLP >150 e ≤500 mq
Gf 3.2	Grandi attività, aventi SLP >500 mq

Gf 4	<p>Attività commerciali Rientrano in questa categoria le seguenti attività: <u>Commercio al dettaglio.</u></p>
Gf 4.1	<p>Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici: * alimentare; * non alimentare. Per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le seguenti categorie di strutture di vendita:</p>
Gf 4.1.1	Esercizi commerciali di vicinato (VIC), aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 250.
Gf 4.1.2	Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1), aventi superficie di vendita superiore a mq 250 ed inferiore o uguale a mq 800.
Gf 4.1.3	<p>Medie strutture di vendita di 2° livello (MS2), aventi superficie di vendita superiore a mq 800 ed inferiore o uguale a mq 2.500. Le medie strutture di vendita di 2° livello possono anche essere articolate in forma di centri commerciali, ossia essere costituite da due o più esercizi commerciali, sempre restando nel tetto massimo di SV di mq 2.500 complessivi, quando usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria (MS2) il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un piano attuativo, avente i contenuti descritti al successivo art. 8.</p>
Gf 4.2	<u>Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo;</u> sono individuate le seguenti categorie di attività:
Gf 4.2.1	Pubblici esercizi, locali di trattenimento e svago e centri di attività per il benessere fisico, con capienza inferiore alle 200 persone: ricadono in questa categoria le attività che non richiedono fabbricati appositi e sono collocate in edifici destinati prevalentemente ad altro uso.
Gf 4.2.2	Pubblici esercizi ed altri locali come sopra descritti, con ca-

pienza superiore alle 200 persone e comunque attività che richiedono fabbricati appositi con tipologia propria o fabbricati destinati esclusivamente a detto uso.

Gf 4.3 Attività di commercio all'ingrosso, come definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98.

Gf 4.4 Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 3	Mutamenti delle destinazioni d'uso
---------------	---

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso di immobili esistenti da una destinazione principale ad una accessoria o compatibile, che comporti, o meno, l'esecuzione di opere edilizie.

Ai fini dell'accertamento delle destinazioni d'uso in atto, vale quanto dichiarato nelle precedenti pratiche edilizie oppure, in assenza di queste, nei documenti catastali e nei registri immobiliari.

3.1 Mutamenti di destinazione d'uso senza opere

I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle prescrizioni del PRG, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, quando riguardano unità immobiliari o parti di esse aventi SLP superiore a mq 150, sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune. Per unità immobiliari o parti di esse con SLP inferiore o uguale a mq 150, la comunicazione non è richiesta.

3.2 Mutamenti di destinazione d'uso con opere

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono autorizzati tramite lo stesso titolo abilitativo dovuto per dette opere.

I mutamenti di destinazione d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse con SLP maggiore di mq 150, comportano un incremento del fabbisogno di "standards" urbanistici nei seguenti casi:

- a) conversione d'uso da residenza (Gf 1) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 4.1): in questi casi il maggior fabbisogno di "standards" è stabilito nella misura di 22 mq ogni 100 mq di SLP;
- b) conversione d'uso da attività produttive industriali (Gf 2) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 4.1): in questi casi il maggior fabbisogno di "standards" è stabilito nella misura di 65 mq ogni 100 mq di SLP.

Il maggior fabbisogno di "standards" dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune, quando non sia già compensato in conseguenza di precedenti

modifiche d'uso o di costituzioni di “standards” che abbiano interessato l'area o l'edificio, da documentare dettagliatamente in sede di procedura abilitativa.

In alternativa alla cessione delle aree, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Per il commercio al dettaglio si applicano le disposizioni specifiche contenute al Titolo 4° delle presenti Norme.

Art. 4	Definizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi
---------------	--

- 4.1 **St_(mq) - Superficie territoriale**
 Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a piano attuativo, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche nonché le aree di proprietà pubblica effettivamente sistemate ed attrezzate per servizi pubblici, esistenti alla data di adozione del PRG, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.
- 4.2 **It_(mc/mq) - Indice di fabbricabilità territoriale**
 Definisce il volume massimo edificabile su ciascuna unità di superficie territoriale, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione.
- 4.3 **Ut_(mq/mq) - Indice di utilizzazione territoriale**
 Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (**SLP**) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale, esclusa la superficie relativa alle opere di urbanizzazione.
- 4.4 **Sf_(mq) - Superficie fondiaria**
 Per Superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 4.5 **If_(mc/mq) - Indice di fabbricabilità fondiaria**
 Definisce il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.
- 4.6 **Uf_(mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria**
 Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (**SLP**) edificabile per ciascuna unità di superficie fondiaria.
- 4.7 **SLP_(mq) - Superficie Lorda complessiva di Pavimento**
 Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della SLP:

4.7.1 per i fabbricati residenziali

- a) le superfici dei porticati, delle logge, dei balconi, dei terrazzi e degli androni passanti;
- b) la superficie del vano ascensore, calcolata in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
- c) le superfici destinate ad autorimessa;
- d) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'intradosso del solaio del primo piano abitabile; nei nuovi fabbricati, detti spazi devono avere altezza interna netta inferiore a m. 2,40 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- e) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2,20 nonchè privi delle caratteristiche di abitabilità;
- f) le superfici necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- g) per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette e materiali ed attrezzature per la manutenzione dell'edificio e dell'eventuale giardino;

4.7.2 per gli insediamenti industriali e commerciali

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici e per gli impianti elettrici;
- b) i serbatoi esterni;
- c) le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente PRG, ove fosse dimostrata l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- d) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, non dotate delle caratteristiche per la permanenza di persone;
- e) i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano una estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati. Rientrano nel calcolo della SLP le superfici eccedenti il 20%.

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del PRG.

4.8 **SV_(mq) - Superficie di vendita**

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la **SV** è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a mq 2.500 e di 1/4 della SLP, se questa è superiore a tale limite.

4.9 **V_(mc) - Volume**

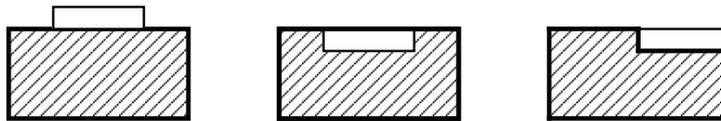
Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la **SLP** per l'altezza. Per gli edifici residenziali tale altezza è convenzionalmente fissata nella misura di m. 3, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.

4.10 **Sc_(mq) - Superficie coperta**

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SLP e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie).

Sono esclusi dal calcolo della **Sc**:

- a) le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, come indicato nello schema che segue:



———— delimitazione della superficie coperta

- b) i pergolati, gazebo o simili;
 c) le tettoie o pensiline a protezione degli ingressi pedonali, sporgenti dall'edificio o realizzate in corrispondenza della recinzione;
 d) le tettoie realizzate in connessione con fabbricati industriali, artigianali o commerciali, poste a protezione degli accessi pedonali e delle aperture per il carico e lo scarico delle merci, sporgenti per non più di m. 2,50.
 e) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
 f) le autorimesse o i corpi accessori non abitabili, purchè non sporgano dalla quota del marciapiede per oltre m. 1, misurati all'estradosso della copertura, purchè ricoperta di uno strato di terreno dello spessore minimo di m. 0,50.

4.11 **Rc (%) - Rapporto di copertura**

Definisce la quantità massima di superficie copribile (**Sc**) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (**Sf**), espressa in percentuale.

- 4.12 **Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo**
 Definisce la quantità massima della superficie che può essere occupata da edificazioni sotto e sopra suolo distinguendola dalla superficie libera da edificazioni; corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, per vani abitabili o accessori dell'edificio principale, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, compresi altresì i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, ossia tutte le parti delimitate da murature contro terra, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto **Ro** é misurato in percentuale sulla **Sf**, in analogia al rapporto **Rc**.
- 4.13 **H (ml) - Altezza dei fabbricati**
 Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati, secondo quanto indicato nelle disposizioni relative a ciascuna zona di piano.
 L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale lungo il fronte principale dell'edificio al punto più elevato della sagoma esterna dell'edificio stesso, esclusi i volumi tecnici eventualmente sporgenti dalla copertura.
 Ove l'altezza viene espressa come numero massimo di piani realizzabili fuori terra, nel conteggio di detti piani si devono considerare anche i piani seminterrati sporgenti dalla quota del marciapiede per oltre m. 1,60, misurati come indicato al precedente paragrafo 4.7.1.
- 4.14 **Distanze**
 Le distanze minime da osservare fra i fabbricati, indipendentemente da fatto che siano abitabili o meno, ed i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati, il ciglio stradale, si determinano misurando la distanza fra le superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti, e detti riferimenti.
 Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascuna zona negli articoli delle presenti Norme a queste riferiti.
 È ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, o sul ciglio stradale quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente, o quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza, salvo quanto disposto al successivo art. 13 per la zona residenziale di Milanino (Zona B2).
 Il parametro "Df" non si applica alla verifica della distanza fra i fabbricati principali e gli accessori. I parametri "Df" e "Dc" non si applicano ai fabbricati accessori di $H \leq m. 2,50$, realizzati sul confine del lotto.
 Negli interventi di ristrutturazione sostitutiva, come definita al successivo art. 7, è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti, anche in difformità rispetto alle prescrizioni di zona.
- 4.14.1 **Dc (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine**
 Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

4.14.2 **Df_(ml) - Distanza minima tra i fabbricati**

La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

Nella verifica delle distanze fra i fabbricati vanno osservate le eventuali più specifiche disposizioni dettate dai regolamenti comunali in materia edilizia.

4.14.3 **Ds_(ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale**

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D.lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni.

L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale é sempre ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare le cortine stradali esistenti.

In tutte le zone individuate dal PRG, tranne che nella Zona B2a, la distanza **Ds** può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni di zona quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori.

Art. 5	Aree di pertinenza
---------------	--------------------

Si considerano aree di pertinenza quelle sulla cui superficie sono stati calcolati gli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria.

Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per una superficie lorda o per un volume pari a quelli massimi consentiti dal piano.

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice di zona del presente PRG, a generare la volumetria insediata.

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente piano, deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti, l'area di proprietà alla data del 1° luglio 1994.

Nel caso di frazionamenti successivi a tale data, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, in base ai nuovi indici di piano, all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria unitaria proprietà.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto tra gli elaborati richiesti per le procedure abilitative, dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, corredata dei relativi dati catastali, nonché la dimostrazione del carico insediativo.

Art. 6	Parcheggi di pertinenza
---------------	--------------------------------

Indipendentemente dalla dotazione di spazi pubblici di parcheggio previsti dal PRG, negli interventi edilizi di nuova edificazione, ivi compresi quelli di demolizione con nuova edificazione, si devono prevedere spazi per parcheggi privati di pertinenza nella misura minima di mq 1 per ogni mc 10 di costruzione.

Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di m. 3.

Le superfici per parcheggi di pertinenza possono essere realizzate sia entro che fuori terra, anche in strutture multipiano.

Tali parcheggi possono essere realizzati anche all'esterno del lotto asservito, purché il vincolo di pertinenza sia trascritto nei registri immobiliari. Per le destinazioni diverse dalla residenza, i parcheggi di pertinenza dovranno rimanere compresi all'interno di un raggio di m 250 dal fabbricato del quale costituiscono pertinenza.

Ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti comma, per le destinazioni d'uso di seguito indicate si applicano le seguenti, più specifiche, prescrizioni, comprensive degli spazi per parcheggi richiesti al 1° comma del presente articolo:

- a) per la residenza, la realizzazione di almeno 1 posto macchina per ciascun alloggio, indipendentemente dalla dimensione del medesimo, intendendosi per "posto macchina" una superficie di mq 15, dedicata allo stazionamento del veicolo, al netto delle pareti divisorie e perimetrali ed esclusi gli spazi di manovra;
- b) per la destinazione ad attività commerciali, con SV > 250 mq o ad uffici, con SLP > 150 mq, realizzata tramite ampliamenti o modifiche d'uso di fabbricati esistenti, la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore al 40% della SLP, compresi gli spazi di manovra;
- c) nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici industriali o artigianali, la destinazione a parcheggio di non meno del 35% della SLP, compresi gli spazi di manovra.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati o di attività esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla SLP o al volume aggiunti in ampliamento.

Art. 7	Definizione degli interventi edilizi
---------------	---

Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti.

In considerazione della prevalente finalità della tutela dei particolari valori ambientali presenti nel territorio comunale, la definizione degli interventi contenuta nella legislazione nazionale e regionale, è specificata come segue per le zone residenziali individuate dal PRG:

7.1 Ristrutturazione riabilitativa

Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia rivolti alla riabilitazione dell'edificio esistente.

Ricadono in questa categoria gli interventi di ristrutturazione che non modificano l'impianto tipologico e conservano l'involucro esterno del fabbricato. Gli interventi di ristrutturazione riabilitativa possono comportare incrementi della SLP purché questi vengano realizzati senza modificare sedime e sagoma del fabbricato, recuperando a residenza e per le funzioni compatibili spazi di deposito, sottotetti, porticati, ove consentito in base all'applicazione degli indici di zona.

Detti interventi possono inoltre prevedere l'inserimento di balconi o altri aggetti purché coerenti, per dimensioni e materiali, coi caratteri della facciata.

7.2 Ristrutturazione sostitutiva

Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia volti al rinnovo dell'edificio, fino alla demolizione e ricostruzione, come disposto all'art. 27, comma 1, lettera "d" della LR 12/05.

7.3 Nuova edificazione

Gli interventi che comportano la realizzazione di nuova SLP o di nuovo volume attraverso l'aggiunta di corpi esterni o l'approfondimento dei corpi fabbrica esistenti o che portano alla realizzazione di edifici aventi sagoma e sedime diversi da quelli dell'edificio originario, sono da considerare a tutti gli effetti come interventi di nuova edificazione per le parti aggiunte.

Art.8	Attuazione del PRG
--------------	--------------------

8.1 Strumenti di attuazione del PRG

Il PRG si attua tramite:

Intervento edilizio diretto e precisamente: permesso di costruire e denuncia di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.

Permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, , nei casi previsti dalle norme di zona

Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal PRG o proposti dai privati.

8.2 Attuazione tramite piani attuativi

Nelle tavole di Piano sono individuati i comparti assoggettati alla formazione obbligatoria di un piano attuativo ed é specificata la tipologia di detto piano.

Il volume o la SLP realizzabili all'interno di ciascun comparto assoggettato a piano attuativo sono indicati nella tabella riportata in Appendice alle pre-

sentì norme (Appendice 1) e nelle “Schede dei comparti assoggettati a piano attuativo (Appendice 4).

La precisa ubicazione delle aree da cedere per “standards” urbanistici all’interno dei comparti assoggettati a piano attuativo, indicativamente disegnata nelle “Schede”, è altresì riportata nelle tavole di piano quando dette aree rispondono a finalità precise, in quanto necessarie alla realizzazione dei “progetti di scala urbana” individuati dal Piano dei Servizi.

Ove non diversamente specificato, si applicano ai piani attuativi gli indici ed i parametri dettati per la zona nella quale ricadono.

Per i comparti di piano attuativo non specificamente individuati dal presente PRG, è ammessa, in alternativa alla cessione delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie, la cessione di altre aree ovvero la corrispondenza di una somma commisurata al valore economico delle aree da acquisire, in tutti i casi in cui l’acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero in relazione ai programmi di intervento individuati nel Piano dei Servizi.

Per detti comparti, la misura delle aree da cedere per urbanizzazioni secondarie è stabilita nel seguente modo:

- * 44 mq per ciascun abitante, per le destinazioni d’uso residenziali (Gf1);
- * 10% della SLP, per le destinazioni d’uso produttive (Gf2);
- * 75% della SLP per le destinazioni d’uso terziarie (Gf3);
- * per le destinazioni commerciali (Gf4) si applicano le disposizioni dettate dall’art. 35 delle presenti norme.

Si assume 1 abitante = 150 mc

8.3 Attuazione tramite Permesso di costruire convenzionato

Nei casi in cui gli interventi edilizi riguardano immobili ricadenti in zone di particolare valore ambientale, le norme di zona assoggettano gli interventi stessi al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, analogamente a quanto disposto dalla LR 1/2001, art. 5, paragrafo 3.

Art. 9	Verifica di compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela ambientale
---------------	---

Troveranno applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di ecologia e di valutazione dell’impatto ambientale.

Per gli interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive o di deposito con presenza di sostanze pericolose, il proponente gli interventi di trasformazione dovrà produrre, a corredo della documentazione del piano attuativo o della richiesta del titolo abilitativo, una indagine preliminare sulla qualità del suolo e del sottosuolo per accertare la compatibilità della qualità dei suoli con la destinazione dell’area, con riferimento alle procedure di cui al D.Lgs 152/2006. Il piano di indagine preliminare dovrà essere sottoposto al parere dell’ARPA.

Art. 9bis Misure di incentivazione del risparmio energetico

Il PRG promuove la costruzione di fabbricati residenziali in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse. A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, nelle zone residenziali può essere applicato un incentivo in misura non superiore al 10% del volume edificabile o riedificabile. L'applicazione di detto incentivo sarà regolata dai criteri di valutazione stabiliti dai regolamenti comunali in materia e sarà concedibile in quanto da questi esplicitamente contemplata.

Art.10	Suddivisione del territorio in zone
---------------	--

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone e sottozone omogenee:

<

- Zona B1** Zona di tutela e riqualificazione del nucleo di interesse ambientale di Cusano.
- Zona B2** Zona residenziale della “città giardino” di Milanino.
- Zona B3** Zona residenziale di Cusano.
- Zona BD** Zona per attività di produzione di beni e servizi.
- Zona S** Zona speciale di riorganizzazione urbana e funzionale.
- Zona F1** Zone per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- Zona F2** Zona del parco Grugnotorto Villorresi e del parco del Seveso.

Art.11	Zone residenziali consolidate: norme generali
---------------	--

11.1 Definizione

Sono le zone consolidate occupate da insediamenti prevalentemente od esclusivamente residenziali.

Il PRG suddivide la zona residenziale consolidata in tre sottozone principali:

- B1** - Zona di tutela e riqualificazione del nucleo di interesse ambientale di Cusano;
- B2** - Zona residenziale della “città giardino” di Milanino;
- B3** - Zona residenziale consolidata.

11.2 Obiettivi del PRG

Le finalità perseguite dal PRG per queste zone sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolarità ambientali;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città.

11.3 Destinazioni d'uso

La destinazione principale è la residenza (Gf 1); le destinazioni escluse sono indicate separatamente per ciascuna sottozona, nei seguenti articoli 12, 13 e 14.

11.4 Volumi accessori

La realizzazione delle autorimesse private e delle tettoie é consentita anche sul confine del lotto, in deroga alla distanza "Dc" e “Df”, purché la loro al-

tezza "H" non superi i m. 2,50 e purché vengano rispettati gli indici "Rc" ed "Ro". I fabbricati accessori di altezza maggiore dovranno essere realizzati nel rispetto di tutti i parametri e gli indici di zona.

11.5 Salvaguardia delle volumetrie residenziali esistenti

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, è ammesso il mantenimento delle volumetrie, dei rapporti e delle distanze esistenti prima della demolizione, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri di zona, salvo diversa specifica prescrizione o vincolo contenuti nelle tavole di piano.

Per gli interventi di demolizione e nuova costruzione che comportano una disposizione dei volumi all'interno del lotto asservito diversa da quella preesistente, è ammesso il mantenimento delle volumetrie residenziali esistenti prima della demolizione, sempreché vengano rispettati gli altri indici e parametri di zona (Rc, Ro, H, Dc, Df, Ds).

In ogni caso dovrà essere asseverata la volumetria esistente prima degli interventi di demolizione e dovranno essere salvaguardati i valori ambientali ed il patrimonio arboreo esistenti.

11.6 Ampliamenti e sopralzi

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti fino al raggiungimento della volumetria ammessa in base all'applicazione dell'indice volumetrico della zona, fatto salvo il rispetto degli altri indici e parametri di zona, in quanto riferibili alle nuove condizioni determinate dall'intervento in questione.

11.7 Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportano modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

11.8 Sistemazione della parte inedificata dei lotti

La superficie libera dei lotti, non occupata da edificazioni sopra o sotto suolo, sarà sistemata a verde o pavimentata: le pavimentazioni non potranno occupare più del 15% della superficie libera da edificazioni sopra o sotto suolo.

Art.12	Zona B1 - Zona di tutela e riqualificazione del nucleo di interesse ambientale di Cusano
---------------	---

12.1 Definizione

È il tessuto edilizio del periodo della formazione preindustriale, che presenta nel suo complesso un valore storico ambientale.

Questa zona è individuata come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

12.2 Obiettivi del PRG

Le finalità perseguite dal PRG sono:

- la conservazione o la ricostruzione delle valenze storiche ed ambientali;
- la salvaguardia ed il miglioramento delle caratteristiche tipologiche e morfologiche complessive;
- il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.

12.3 Modalità di intervento

Gli interventi sono ammessi a titolo abilitativo semplice quando non comportano modifiche del sedime e della sagoma degli edifici esistenti, anche nel caso di recupero a fini residenziali di edifici adibiti in precedenza ad altro uso, ove consentito in base alle prescrizioni contenute nelle tavole di piano.

Gli interventi sono subordinati al rilascio di un permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, quando si tratta di interventi comportanti modifiche del sedime o della sagoma del fabbricato o di interventi di nuova edificazione. In questo caso il permesso di costruire dovrà essere esteso almeno ad un singolo edificio, come tale individuato per tipologia ed architettura.

12.4 Destinazioni d'uso

Sono escluse dalla presente zona le seguenti destinazioni d'uso:

- * le attività produttive, descritte ai gruppi Gf 2.1 e Gf 2.2,;
- * tutte le attività terziarie descritte al gruppo Gf 3;
- * le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.2, Gf 4.1.3, Gf 4.2.2, Gf 4.3, Gf 4.4.

Sono ammesse tutte le altre destinazioni, sempreché l'inserimento di nuove destinazioni d'uso non risulti incoerente coi caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato da trasformare, come disposto al successivo art. 36.3.

12.5 Parametri e indici

Per gli interventi di nuova edificazione, si applicano i seguenti indici e parametri:

If	=	1,5 mc/mq
Rc	=	50%
Ro	=	75%
H	=	m. 11,5 con un massimo di 3 piani fuori terra
Dc	=	m. 5
Df	=	m. 10
Ds	=	m. 3 salvo il mantenimento della cortina stradale, ove indicato nelle tavole di piano

Per l'ambito assoggettato a Piano di Recupero obbligatorio, individuato nelle tavole di Piano, il volume complessivamente assegnato e la quantità di aree da cedere per urbanizzazioni secondarie sono indicati nella tabella e nella "scheda" allegate alle presenti norme (Appendice 1 e 4), fermo restando il rispetto degli altri parametri ed indici fissati nel presente articolo.

12.6 Classificazione degli interventi edilizi

Nella tabella che segue sono riportati gli interventi ammessi per le diverse classi di edifici, come definite al successivo paragrafo 12.7 e come individuati nelle tavole di piano:

categoria	vincoli	tipo di intervento
a) Edifici di particolare pregio		Restauro
b) Edifici di impianto storico	Conservazione dell'involucro esterno	Ristrutturazione riabilitativa
c) Edifici rustici di impianto storico	Conservazione della sagoma dell'edificio e delle coperture	Ristrutturazione sostitutiva con recupero a residenza o per le altre funzioni compatibili
d) Altri edifici	Allineamenti, ove indicato nelle tavole di piano	Ristrutturazione sostitutiva o demolizione e nuova costruzione
e) Autorimesse e depositi	Mantenimento della	Demolizione e nuova costruzione
f) incoerenti o di recente costruzione	destinazione d'uso e della volumetria	

12.7 Prescrizioni morfologiche

Le prescrizioni di carattere morfologico contenute nel presente paragrafo sono da osservare in tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla procedura abilitativa.

In tutti i casi di demolizione e ricostruzione dovrà essere verificata la coerenza generale degli interventi progettati con le prescrizioni morfologiche ed in particolare col “Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo originario” di cui al successivo paragrafo 7.6.

12.7.1 **Edifici di particolare pregio**

Nella Tav. 3 è individuato il complesso edilizio di particolare pregio, per il quale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, come definito all'art. 27, lettera “c”, della L.R. 12/2005.

12.7.2 **Edifici di impianto storico**

Nella Tav. 3 sono altresì individuati gli edifici che costituiscono, nel complesso, il fattore caratterizzante dell'ambiente urbano del nucleo originario. Per gli edifici così individuati sono ammessi interventi di ristrutturazione riabilitativa di cui al precedente 12.6.1.

- 12.7.3 Per **tutti gli altri edifici**, non ricadenti nelle categorie sopra elencate, sono ammessi interventi di ristrutturazione sostitutiva o di demolizione e nuova costruzione, secondo quanto indicato nella tabella più sopra esposta.
- 12.7.4 **Allineamenti**
Nella Tav. 3 sono indicati gli allineamenti da conservare e quelli da valorizzare attraverso la disposizione degli eventuali nuovi edifici. L'indicazione di allineamento è finalizzata al mantenimento o alla ricostituzione della cortina edilizia: pertanto comporta l'obbligo di allineare sul tracciato indicato l'edificio o una sua parte.
- 12.7.5 **Corti unitarie**
Nella Tav. 3 sono individuate le corti unitarie la cui superficie dovrà essere mantenuta libera da edificazioni, corpi accessori o recinzioni.
Gli interventi di trasformazione dovranno tendere a conservare o ripristinare l'unitarietà della corte evitando che venga aperta sui lati, che ne venga ridotta la superficie complessiva, che ne venga modificata la geometria, che venga compromessa la coerenza fra l'architettura dei fronti interni e la geometria ed in generale i caratteri ambientali della corte.
- 12.7.6 **Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo originario**
In allegato alle presenti Norme é prodotto il "Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo originario di Cusano". La coerenza degli interventi edilizi progettati con le indicazioni esemplificative contenute nel Manuale dovrà essere dimostrata nella documentazione prodotta a corredo dei progetti edilizi.
- 12.8 Documentazione a corredo dei progetti
Per i progetti edilizi riguardanti edifici di impianto storico trattati nel presente articolo, a qualunque procedura abilitativa siano assoggettati, la documentazione a corredo del progetto richiesta dal Regolamento Edilizio Comunale deve essere integrata con elaborati e documenti volti ad illustrare lo stato dell'edificio e la coerenza dell'intervento progettato con il contesto e con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio stesso.
L'elenco dei documenti da produrre é contenuto nell'Appendice delle presenti norme (Appendice 3).

Art.13	Zona B2 - Zona residenziale della "città giardino" di Milanino
---------------	---

- 13.1 Definizione
E' l'ambito residenziale di pregio ambientale della "città giardino" di Milanino, esteso a comprendere le sue propaggini recenti.
Il PRG classifica tale zona in due sottozone che si distinguono per la diversità dei valori ambientali e delle densità edilizie:
- B2a** è la zona residenziale di salvaguardia ambientale, corrispondente all'ambito assoggettato a vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004;
- B2b** è la zona residenziale di più recente costruzione, che mantiene l'impianto urbano della "città giardino".

13.2 Obiettivi del PRG

Le finalità perseguite dal PRG sono:

- la salvaguardia dei caratteri complessivi dell'ambiente ed in particolare della quantità e qualità degli elementi verdi;
- il mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici del tessuto edilizio ed in particolare del rapporto fra il singolo edificio, il giardino e lo spazio pubblico;
- la salvaguardia dei caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati e degli elementi di definizione degli spazi pubblici;
- la conservazione delle singole piante notevoli per età, altezza, specie e portamento.

13.3 Modalità di intervento

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice, ad eccezione degli interventi di demolizione e nuova edificazione, con o senza frazionamento, di lotti aventi estensione superiore a mq 1.500, che sono assentiti con permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici.

13.4 Destinazioni d'uso

Sono escluse dalla presente zona le seguenti destinazioni d'uso:

- * le attività produttive, descritte ai gruppi Gf 2.1 e Gf 2.2,;
- * le attività terziarie descritte al gruppo Gf 3.2;
- * le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.2, Gf 4.1.3, Gf 4.2.2, Gf 4.3, Gf 4.4.

13.5 Parametri e indici della sottozona B2a

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

If	=	0,65 mc/mq
Rc	=	25%
Ro	=	30%
H	=	m. 8,50 per l'edificio, con un massimo di 2 piani fuori terra, e m. 12 per le sole "torrette".
Dc	=	m. 5
Df	=	m. 10
Ds	=	m. 5, salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale.

13.6 Parametri e indici della sottozona B2b

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

If	=	1 mc/mq
Rc	=	30%
Ro	=	40%
H	=	m. 8,50 per l'edificio, con un massimo di 2 piani fuori terra, e m. 12 per le sole "torrette".
Dc	=	m. 5
Df	=	m. 10
Ds	=	m. 5, salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale.

13.7 Salvaguardia dei fabbricati del periodo della Città Giardino
Tutti gli edifici costruiti fino al 1930, ricadenti nella zoan "B2a", potranno essere oggetto solamente di interventi di ristrutturazione riabilitativa, come definita al precedente art. 7.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno prevedere la conservazione integrale dell'involucro esterno, la conservazione degli elementi decorativi quali dipinti, rilievi, ceramiche sulle fronti degli edifici stessi ed il ripristino dell'aspetto originario, quando questo fosse stato modificato. La data di costruzione dell'edificio deve essere dichiarata ed adeguatamente documentata in sede di procedura abilitativa.

13.8 Nuove edificazioni

Le nuove edificazioni sono consentite solamente sui lotti liberi da edificazioni che non siano il risultato di un frazionamento di lotti più ampi avvenuto successivamente al 1° luglio 1994.

Per i casi di nuova edificazione o di demolizione di fabbricati esistenti realizzati successivamente al 1930 e di loro sostituzione con fabbricati nuovi e diversi, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

13.8.1 **Lotto minimo**

Per essere edificabile, il lotto asservito dovrà avere un'estensione non inferiore a mq. 400.

Le nuove edificazioni sono consentite solamente sui lotti liberi da edificazioni, che non siano il risultato del frazionamento di lotti più ampi avvenuto successivamente al 1° luglio 1994.

13.8.2 **Tipologie edilizie**

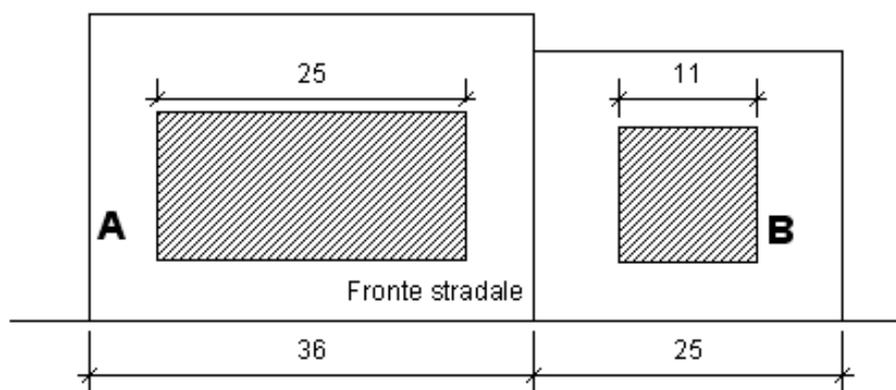
I nuovi fabbricati dovranno avere tipologia a villino o palazzina e la loro planivolumetria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Volume massimo di ciascun edificio = mc 1.500

Lunghezza massima del corpo di fabbrica = ml. 25

Percentuale di occupazione del fronte stradale: 60%

La percentuale di occupazione del fronte stradale si misura come illustrato nel seguente schema:



dove: $A = 25/36 = 69\%$ - non soddisfacente

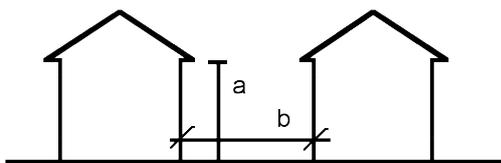
$$B = 11/25 = 44\% - \text{soddisfacente}$$

13.9 Ampliamenti.

Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti sono consentiti, nel rispetto all'indice volumetrico di zona, alle seguenti condizioni:

- a) Per gli edifici residenziali realizzati precedentemente al 1930 non sono ammessi ampliamenti che comportino aggiunta di volumi con modificazione della sagoma del fabbricato; è invece ammesso il recupero a fini residenziali, o comunque per la realizzazione di ambienti destinati a permanenza di persone, di tutte le superfici di pavimento esistenti, compresi i sottotetti e gli eventuali seminterrati, sempreché siano rispettate le condizioni di abitabilità nonché le norme contenute nei regolamenti comunali vigenti.
I soppalchi sono consentiti a condizione che non determinino modifiche delle aperture o altre manomissioni dei fronti del fabbricato.
- b) Per gli edifici realizzati successivamente al 1930 sono consentiti ampliamenti anche con aggiunta di volumi all'esterno dei fabbricati esistenti, salvo il rispetto delle prescrizioni volumetriche e morfologiche contenute nel presente articolo.

Quando l'ampliamento viene realizzato tramite il sopralzo dell'edificio esistente, non si applicano i parametri Dc, Df e Ds dettati al precedente paragrafo 5. In questo caso l'ampliamento dovrà essere realizzato in modo che la quota di gronda risulti ad una altezza da terra non superiore alla distanza minima dall'edificio più prossimo, come illustrato nel seguente schema:



con $a \leq b$. Analogamente la distanza dal confine del lotto asservito non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza di gronda come sopra definita ($b \geq a/2$).

13.10 Volumi accessori

Il volume degli edifici accessori quali depositi e box non potrà essere superiore a mc. 100 effettivi, ivi compresi gli spazi per le autorimesse, quando si tratti di volumi edilizi realizzati fuori terra in forma di edifici isolati e distinti dal corpo principale dell'edificio residenziale. Devono comunque essere rispettati gli indici **Rc** ed **Ro**.

La collocazione nel lotto e la tipologia dei volumi accessori dovranno rispettare le indicazioni contenute nel RE comunale.

La scelta dei materiali e dei colori deve risultare coerente con il contesto, secondo quanto indicato nel RE comunale.

- 13.11 Verde e sistemazione della parte inedificata dei lotti
- 13.11.1 La superficie libera dei lotti, non occupata da edificazioni sopra o sotto suolo, sarà sistemata a verde o pavimentata: le pavimentazioni non potranno occupare più del 20% della superficie libera da edificazioni sopra o sotto suolo.
La sistemazione a verde dovrà prevedere la messa a dimora di almeno un albero d'alto fusto ogni 65 mq di superficie libera, come disposto al successivo paragrafo 11.4.
- 13.11.2 E' vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi d'alto fusto, notevoli per specie, portamento, dimensione, età, salvo i casi di necessità determinata da morte, malattie o pericolosità delle piante stesse per le persone o per le cose.
- 13.11.3 In tutti gli interventi edilizi dovrà essere garantito il mantenimento delle piante d'alto fusto esistenti e dei caratteri ambientali delle aree verdi.
A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, dovrà essere prodotto il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'individuazione dei singoli alberi, specificandone l'altezza ed il diametro del tronco, e delle zone alberate o cespugliate, esistenti e di progetto e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc) nonché l'indicazione degli alberi dei quali sia previsto l'abbattimento o lo spostamento.
L'abbattimento degli alberi notevoli per specie, portamento, dimensione, età, è ammesso esclusivamente per le cause indicate al precedente paragrafo 11.2; pertanto, alla documentazione di progetto, dovrà essere allegata l'eventuale richiesta di abbattimento, accompagnata da una relazione asseverata da un dottore agronomo iscritto all'Albo.
Inoltre nella relazione illustrativa del progetto dovranno essere indicate le misure che si intendono adottare per la salvaguardia delle alberature esistenti durante il periodo di attività del cantiere.
- 13.11.4 In caso di interventi di nuova edificazione su lotti liberi o di sistemazione delle parti inedificate dei lotti, dovranno essere posti a dimora alberi di alto fusto in modo da avere complessivamente almeno una pianta ogni 65 mq. di superficie libera da edificazioni sopra o sotto suolo.
La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto ai fabbricati ed alle viste dagli spazi pubblici e privati, rispettando i sestri di impianto specifici delle specie arboree considerate.
- 13.11.5 Non sono ammessi movimenti di terra né modificazioni dell'assetto del suolo se non per lievi ondulazioni del terreno che potranno comportare rilievi o avvallamenti fino m. 0,50 rispetto alla quota media del lotto precedente la sistemazione.

13.12 Parcheggi

In considerazione della preminente finalità della tutela ambientale, salvaguardata dall'art. 9 della legge 122/89 e successive modificazioni, nella presente zona i parcheggi pertinenziali, di cui al precedente art. 6, realizzati sottosuolo, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- * non potranno avere estensione maggiore di quella richiesta per il rispetto dei minimi di legge;
- * dovranno costituire pertinenza esclusivamente del fabbricato insistente sul lotto nel quale vengono realizzati;
- * sulla copertura delle autorimesse interrate, per la parte non coincidente col fabbricato soprastante, dovrà essere riportato uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di cm. 50.
- * dovrà essere sempre dimostrato il rispetto del parametro R_0 stabilito per la zona
- * dovranno essere adottati accorgimenti per minimizzare il consumo dello spazio inedificato, quali ad esempio l'installazione di elevatori meccanici in sostituzione delle rampe.

Art.14	Zona B3 - Zona residenziale consolidata di Cusano
---------------	--

14.1 Definizione

È la zona consolidata occupata da insediamenti residenziali.

Il PRG classifica tale zona in due sottozone che si distinguono per la diversità dei caratteri morfologici:

- B3a** corrispondente al tessuto edilizio della città compatta, costituito da isolati prevalentemente delimitati dalla cortina stradale;
- B3b** corrispondente agli isolati con edificazioni prevalentemente a villini o palazzine.

14.2 Obiettivi del PRG

Le finalità perseguite dal PRG per queste zone sono:

- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive con la sostituzione delle residue presenze produttive inglobate nel tessuto residenziale;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato ed il miglioramento degli spazi pubblici;
- il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri del tessuto urbano.

14.3 Destinazioni d'uso

Sono escluse dalla presente zona le seguenti destinazioni d'uso:

- * le attività produttive descritte ai gruppi Gf 2.1, Gf 2.2;
- * le attività terziarie descritte al gruppo Gf 3.2
- * le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.3, Gf 4.2.2, Gf 4.3, Gf 4.4.

14.4 Modalità di intervento

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

Nelle tavole di piano sono inoltre individuati gli ambiti per i quali, in ragione della loro collocazione o qualità, gli interventi saranno assoggettati a permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi riferiti alle cortine edilizie campite in tinta ed individuate nella Tavola n. 2/a dovranno conservare l'allineamento esistente.

14.5 Zona B3a

E' la zona residenziale edificata con fabbricati multipiano, ad elevata densità volumetrica, quasi interamente completata.

Salvo il mantenimento delle maggiori volumetrie esistenti, secondo quanto disposto al precedente art 11.5, gli interventi di nuova edificazione dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = 2,2 mc/mq

Rc = 40%

Ro = 65%

H = m. 18, con un massimo di 5 piani fuori terra

Dc = m. 5

Df = m. 10

Ds = m. 5 salvo il mantenimento degli allineamenti stradali

Nella zona B3a sono altresì comprese le zone residenziali realizzate in esecuzione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Per queste zone continuano a valere, per tutto il periodo di validità delle convenzioni dei piani attuativi, le disposizioni contenute nei piani attuativi stessi e le disposizioni, gli indici ed i parametri del PRG in esecuzione delle quali sono stati realizzati gli interventi edilizi.

14.6 Zona B3b

E' la zona residenziale edificata a villini o palazzine, nella quale l'edificazione é completata, salvo interventi di riempimento dei residui lotti liberi e di ampliamento degli edifici esistenti.

Tali interventi dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = 1,5 mc/mq

Rc = 30%

Ro = 50%

H1 = m. 11,5, con un massimo di 3 piani fuori terra

Dc = m. 5

Df = m. 10

Ds = m. 5 salvo il mantenimento degli allineamenti stradali

14.7 Sistemazione della parte inediticata dei lotti

La superficie libera dei lotti, non occupata da edificazioni sopra o sotto suolo, sarà sistemata a verde o pavimentata: le pavimentazioni non potranno occupare più del 20% della superficie libera da edificazioni sopra o sotto suolo.

Art.15	Zone BD - Zone consolidate per attività di produzione di beni e servizi
---------------	--

15.1 Definizione

È la zona occupata da impianti produttivi industriali o a questi assimilabili, prevalentemente in attività, e dalle relative attrezzature.

Il PRG classifica la zona per attività produttive in due sottozone, in ragione della loro differente finalità e del differente rapporto col tessuto residenziale:

BD1 Zona per attività produttive consolidate;

BD2 Zona per attività produttive in trasformazione.

15.2 Obiettivi del PRG

Le finalità perseguite dal PRG per queste zone sono:

- il riequilibrio dell'ambiente attraverso il miglioramento dell'affaccio sullo spazio pubblico ed il recupero di spazi ineditati da sistemare a verde o a parcheggio;
- la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- il riordino degli insediamenti produttivi e della loro accessibilità.

15.3 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali di queste zone sono le attività produttive artigianali ed industriali descritte all'art. 2 delle presenti Norme, gruppo Gf 2, con le specificazioni ivi contenute.

In particolare si intendono ricomprese nella destinazione produttiva, in quanto pertinenti della stessa:

* residenza, nella misura di un alloggio di non più di mq 150 di SLP per ciascuna unità produttiva di almeno mq 300 di SLP; per unità produttive di minore dimensione è esclusa la realizzazione di superfici residenziali;

* uffici, esposizioni e spazi di commercializzazione dei prodotti aziendali, nella misura massima del 30% della SLP dell'unità produttiva.

Il vincolo di pertinenza delle residenze dovrà essere sancito con atto pubblico, trascritto nei registri immobiliari, da esibire in sede di procedura abilitativa.

Le destinazioni d'uso escluse sono indicate separatamente per ciascuna delle due sottozone, nei seguenti articoli 16 e 17.

15.4 Ampliamenti

Per le attività insediate alla data di adozione del presente PRG e che:

- non impegnano più del 30% della SLP per magazzini e depositi;
- dimostrano il rispetto della dotazione minima di parcheggi disposta al precedente art. 6;

è ammesso, sulla base di documentate esigenze di sviluppo dell'attività produttiva o di miglioramento delle condizioni di lavoro, l'ampliamento della Sc fino al raggiungimento di un:

Rc = 65%

purché siano rispettati gli altri indici e parametri di zona.

- 15.5 Salvaguardia delle volumetrie esistenti
Per gli interventi di demolizione e nuova costruzione é consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso, delle superfici (Sc ed SLP) e del rapporto di copertura esistenti, purché sia garantito il rispetto degli altri parametri di zona.
- 15.6 Sistemazione degli spazi inedificati
Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche ed i lotti residenziali.
- 15.7 Volumi ed edifici accessori
In connessione con gli edifici esistenti é ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti o di protezione dei parcheggi privati e di riparo per il carico e lo scarico delle merci, di altezza non superiore a m. 6.
Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un:
Rc = 15%
in aggiunta al Rc ammesso per la zona, purché non vengano superati i limiti massimi di Rc ed Ro = 70%.

Art. 16 Zona BD1 - Zona per attività produttive consolidate

- 16.1 Definizione
Si tratta della zona occupata da attività produttive esistenti o dei lotti liberi a queste adiacenti, coerentemente inserita nell'agglomerato urbano. Per questa zona il permanere della destinazione produttiva appare desiderabile in relazione alla sua collocazione, estensione ed accessibilità.
- 16.2 Destinazioni d'suo
Sono escluse dalla presente sottozona le seguenti destinazioni d'uso:
* la residenza (Gf 1);
* tutte le attività terziarie descritte al gruppo Gf 3;
* le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.2, 4.1.3, 4.2.1, 4.2.2, 4.3.
L'insediamento di attività di commercio all'ingrosso (Gf 4.3) e le medie strutture di vendita (Gf 4.1.3 - MS2) limitatamente al settore alimentare, è consentito esclusivamente nel gruppo di isolati compresi fra la via Alessandrina e la via Stelvio, contrassegnati da apposita simbologia nelle tavole di piano.
All'interno di edifici prospicienti zone con destinazione esclusivamente residenziale non dovrà essere consentito l'inserimento di nuove attività lavorative le quali eseguano lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al DM 5 settembre 1994 e successive modificazioni.
- 16.3 Modalità di intervento
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
Sono invece soggetti alla preventiva approvazione di un piano attuativo, avente i contenuti descritti al precedente art. 8, gli interventi comportanti

l'insediamento delle attività commerciali consentite, elencate al paragrafo precedente.

E' inoltre assoggettato alla preventiva approvazione di un piano attuativo il comparto individuato col n° 1 nelle tavole di piano. Detto comparto è individuato come Zona di Recupero ai sensi dell'art 27 della legge 457/78, le prescrizioni relative sono esposte nella tabella e nella "Scheda" riportate in appendice alle presenti Norme (Appendice 1 e 4).

16.4 Parametri e indici

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 1,0 mq/mq

Rc = 50%

Ro = 65%

H = m. 18

Dc = H/2, con minimo m. 5

Df = H, con minimo m. 10

Ds = H/2, con minimo m. 5 - salvo il mantenimento della cortina stradale

Altezze maggiori a m. 18 sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali.

Art. 17 Zona BD2 - Zona per attività produttive in trasformazione

17.1 Definizione

Si tratta della zona occupata da attività produttive esistenti, in parte dismesse o in fase di trasformazione, per le quali una conversione ad altro uso appare desiderabile in ragione della loro collocazione in rapporto al tessuto residenziale ed alla maglia stradale.

Questa zona è individuata come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

17.2 Destinazioni d'uso

Sono escluse dalla presente sottozona le seguenti destinazioni d'uso:

- * la residenza (Gf 1);
- * le attività di magazzinaggio e autotrasporto descritte al gruppo Gf 2.2;
- * le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.3, 4.2.2, 4.3, 4.4.

All'interno di edifici prospicienti zone con destinazione esclusivamente residenziale non dovrà essere consentito l'inserimento di nuove attività lavorative le quali eseguano lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al DM 5 settembre 1994 e successive modificazioni.

17.3 Modalità di intervento

Gli interventi si attuano di norma con titolo abilitativo semplice.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica o comunque comportanti nuova edificazione, riguardanti ambiti di estensione superiore a mq. 6.000, la procedura abilitativa è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero, avente i contenuti descritti al precedente art. 8, finalizza-

to in particolare al miglioramento dello spazio pubblico e della dotazione di spazi per la sosta dei veicoli.

17.4 Indici e parametri

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Uf = 1,0 mq/mq

Rc = 55%

Ro = 65%

H = m. 15

Dc = H/2, con minimo m. 5

Df = H, con minimo m. 10

Ds = H/2, con minimo m. 5 - salvo il mantenimento della cortina stradale

17.5 Fabbricati di archeologia industriale

Nella Tavola di Azionamento è individuati l'ambito di salvaguardia dei fabbricati di archeologia industriale, corrispondente alle palazzine uffici delle ex industrie GERLI, disposte lungo via Zucchi.

Per detto ambito il PRG stabilisce l'obiettivo del mantenimento dei fabbricati esistenti e della loro architettura, in quanto testimonianze pregevoli del primo periodo industriale.

Gli edifici ricadenti nell'ambito possono essere oggetto solamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione riabilitativa.

All'ambito si applicano tutte le disposizioni contenute nel presente articolo, salvo quelle riportate al precedente paragrafo 17.4.

Art.18 Zona S - Zona speciale di riorganizzazione urbana e funzionale

18.1 Definizione

Il PRG individua le zone che necessitano di interventi di riorganizzazione funzionale e di sostituzione delle strutture edilizie. Queste zone sono individuate come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

18.2 Obiettivi del PRG

Per queste zone il PRG persegue la riconversione funzionale con l'introduzione di funzioni ed edifici coerenti con la collocazione urbana e con le finalità di qualificazione degli spazi pubblici.

18.3 Destinazioni d'uso escluse

Sono escluse dalla presente sottozona le seguenti destinazioni d'uso:

* le attività produttive descritte ai gruppi Gf 2.1 e 2.2;

* le attività commerciali descritte ai gruppi Gf 4.1.3, 4.2.2, 4.3, 4.4.

Il tutto salvo le più specifiche indicazioni relative a ciascun ambito, contenute nella tabella riportata in appendice (Appendice 1).

18.4 Modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi, ad eccezione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti, sono subordinati alla preventiva approva-

zione di un Piano di Recupero esteso all'intero ambito perimetrato nelle tavole di Piano.

18.5 Indici e parametri

La SLP edificabile e l'estensione della superficie da cedere al comune per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie sono dettate nella tabella e nelle "Schede" allegate alle presenti norme (Appendice 1 e 4). In particolare si rimanda alle "Schede" (Appendice 4) per le prescrizioni relative ai parametri **H** ed **Ro**; per i restanti parametri vale quanto di seguito:

Rc	=	50%	
Dc			da determinare in sede di piano
Df			attuativo nel rispetto della
Ds			distanza minima pari ad H/2

Art. 19 Ambito del Programma di Recupero Urbano vigente

Il PRG individua l'ambito oggetto del Programma di Recupero Urbano dell'Area ex CIA, approvato con DPGR n° 7784 del 14 maggio 2003. All'interno di tale ambito si applicano le disposizioni contenute in detto Programma.

Art.20 Zona per infrastrutture di uso pubblico connesse alla viabilità

E' la zona occupata da impianti di distribuzione del carburante per autotrazione, di cui al gruppo funzionale "Gf 4.4" dell'art. 2, e da fabbricati ed attività a questi annessi, con esclusione di qualunque altra destinazione d'uso. In questa zona sono consentiti tutti gli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti ed i fabbricati. Per gli interventi di demolizione e nuova costruzione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,3 mq/mq
Rc	=	15%
Ro	=	30%
H	=	m.8

Art.20bis Zone a verde privato

Si tratta delle aree organizzate a giardini privati o orti, delle quali il PRG prevede la conservazione ed il mantenimento per quantità e qualità degli elementi verdi.

In tali aree è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti entro i limiti determinati dall'applicazione degli indici di zona di seguito riportati:

If	=	0,02 mc/mq
Rc	=	10%

Gli interventi sono assentiti tramite titolo abilitativo semplice.

Art.21	Zone F1 - Zone per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
---------------	--

21.1 Definizione

Queste zone sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi secondo quanto indicato nella Tavola di Azzonamento.

21.2 Destinazioni d'uso

In coerenza con le disposizioni della legislazione nazionale e regionale e con le risultanze del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso delle aree per attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

- a. Zone per l'istruzione
destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, inferiori e superiori;
- b. Zone per attrezzature di interesse comune
quali attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, sanitarie, amministrative, associative, ricreative, asili nido.
- c. Zone a verde attrezzato e per lo Sport
quali parchi, giardini e passeggiate, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio.
- d. Zone per parcheggi pubblici
da realizzarsi al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia nel Piano dei Servizi, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali.

21.3 Modalità di attuazione

Gli interventi sulle aree per attrezzature pubbliche si attuano tramite progetti edilizi o Piani Particolareggiati, estesi ad aree significative ai fini della definizione dell'assetto d'insieme e della connessione con altri elementi del sistema delle aree e delle attrezzature pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico può essere effettuata dal Comune, da altri Enti istituzionalmente competenti oppure da soggetti privati, regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata.

L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. Tale vincolo può essere traslato su altra attrezzatura qualora non si verifichi una riduzione della dotazione complessiva e vi sia l'assenso del comune.

La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria

che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza nonché, in caso di inadempimento, il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

- 21.4 Per gli edifici individuati nelle Tavole nn. 2/a-2/b rispettivamente con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art.27 della L.r. 12/2005. A corredo dei progetti dovrà essere presentata la documentazione di cui all'Appendice delle presenti norme (Appendice 3).
- 21.5 In riferimento all'ambito ricompreso tra le Vie Pedretti, Massimo d'Azeglio, XXIV Maggio, Piazza Martiri di Tienanmen, si prescrive la conservazione dell'attuale tracciato di Via Guarnazzola come campito in tinta nella tavola n. 2/a.

Art.22	Prescrizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose
---------------	--

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto sono contrassegnate con la sigla "AR" nelle tavole di piano.

Su tali aree é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, il PRG non definisce indici e parametri da rispettare. Per gli altri edifici, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 0,5 mq/mq

Rc = 40%

Ro = 50%

H1 = m. 12

Dc = m. 5

Df = m. 10

Ds = m. 5

salvo il mantenimento
degli allineamenti
stradali

Alle aree destinate ad attrezzature religiose comprese nel nucleo originario della "Strecia" si applicano inoltre le prescrizioni contenute nella Tavola 3, con riferimento all'art. 12, paragrafi 3, 6 e 7 delle presenti norme.

Art.23	Attrezzature di interesse pubblico
---------------	---

La realizzazione delle attrezzature pubbliche di interesse comune può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzare ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al precedente art. 21.3.

In queste zone è consentita la formazione di attrezzature quali sale di ritrovo, mense, biblioteche, centri sociali e spazi per associazioni con finalità sociale, assistenziale, culturale, realizzate dal Comune ovvero da privati in regime di concessione.

Gli interventi edilizi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,5 mq/mq
Rc	=	60%
Parcheggi	=	1mq/1mq di Sc dei fabbricati

Art.24	Zone a verde attrezzato e per lo sport
---------------	---

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al precedente art. 21.3, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc	=	10%
H	=	m. 10 per le coperture di impianti sportivi m. 8 in tutti gli altri casi
Parcheggi	=	1mq/1mq di Sc dei fabbricati 1mq/3mq di Sc dei campi sportivi

La copertura stagionale degli impianti sortivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Art.25	Parco del Seveso
---------------	------------------

Nelle tavole del Piano dei Servizi è individuato l'ambito di valorizzazione delle sponde del torrente Seveso, finalizzato alla formazione del relativo parco, in continuità con le iniziative assunte dagli altri Comuni dell'asta. L'intero ambito dovrà essere assoggettato a progettazione unitaria, finalizzata al ripristino di condizioni di naturalità delle sponde ed alla realizzazione di percorsi pubblici per quanto possibile continui ed allacciati alla rete dei percorsi comunale e sovracomunale.

Art.26	Parco Grugnotorto-Villoresi
---------------	-----------------------------

Nella tavola di Azzonamento è individuato il perimetro del Parco Grugnotorto Villoresi, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/83, riconosciuto con DGR n° 6/46253 del 13/04/99.

Tutta l'area compresa all'interno del perimetro, ad eccezione dei lotti edificati a residenza, individuati nelle tavole di piano, è definita dal PRG come zona per attrezzature di interesse generale e per parchi urbani e territoriali (Zona F2).

La presente zona è finalizzata alla realizzazione del Parco Sovracomunale Grugnotorto Villoresi in forma di parco attrezzato per la fruizione pubblica. L'intera zona dovrà essere oggetto di un unico piano di inquadramento, o studio di fattibilità, a specificazione del Programma delle Opere assunto dall'organismo di gestione del Parco sovracomunale, al quale si rimanda per la definizione delle finalità e dei contenuti della progettazione.

L'intera zona, per il suo elevato valore agronomico, può continuare ad essere utilizzata per l'attività agricola, fino alla acquisizione da parte del Comune o all'attivazione delle iniziative private per la realizzazione delle attrezzature del parco.

Fino ad allora, si applicano a questa zona le disposizioni per le zone agricole, di cui alla LR 93/80.

All'interno del Parco si individuano le seguenti sottozone:

26.1 Zona F2a - Zona di parco pubblico estensivo

E' la zona propriamente riservata a parco pubblico e pertanto destinata ad essere acquisita dal Comune, ovvero dall'Ente di gestione del parco sovracomunale, e sistemata nel contesto del programma delle opere pubbliche, in armonia coi piani ed i programmi di intervento stabiliti dall'Ente di gestione.

Tale ambito dovrà essere oggetto di progetti unitari, estesi a lotti funzionali omogenei, da approvare con la procedura delle opere pubbliche. I progetti potranno prevedere la sistemazione di attrezzature di diversa natura, compresi piccoli edifici, di dimensione non superiore a 200 mq Sc, a supporto del parco e delle attrezzature sportive e ricreative ivi contenute.

26.2 Zona F2b - Zona per attrezzature pubbliche e per attrezzature private di uso e interesse pubblico

E' la zona destinata ad ospitare le attrezzature sportive e ricreative maggiori, che potranno essere realizzate direttamente dal Comune o da altri enti pubblici oppure tramite l'intervento di operatori privati, in regime concessorio, in analogia a quanto disposto al precedente art. 24 per le attrezzature sportive di livello comunale.

Le attrezzature saranno ammesse alle seguenti condizioni:

Lotto minimo mq 10.000

Rc 5% per i fabbricati annessi o di servizio
Campi sportivi massimo 40% della superficie del lotto di intervento, di cui non più del 50% copribile con coperture stagionali.

H m. 10 per le coperture di impianti sportivi
m. 8 in tutti gli altri casi

Parcheggi 1mq/1mq di Sc dei fabbricati
1mq/3mq di superficie dei campi sportivi

Gli interventi tanto di realizzazione degli impianti sportivi che di sistemazione delle alberature dovranno essere realizzati in modo da conservare frequenti ed ampie visuali da e verso l'area centrale del parco.

E' comunque esclusa qualunque destinazione residenziale, produttiva o commerciale, ad eccezione dei punti di ristoro e dei punti di vendita di giochi e articoli sportivi di pertinenza delle attrezzature del parco. Dette attività saranno realizzate all'interno dei fabbricati annessi alle attrezzature del parco, più sopra specificati.

E' inoltre esclusa in questa zona la formazione di attrezzature o piazzali per lo stazionamento di "roulottes", "campers" o simili.

Art.27	Strade
---------------	---------------

Nelle tavole di Piano sono indicate le sedi viarie delle quali é previsto l'ampliamento ed i fronti edilizi dei quali è disposto il riallineamento, finalizzato alla ristrutturazione delle sedi o dei nodi stradali.

In generale gli interventi sulla viabilità verranno realizzati in base alle indicazioni riportate nel "Documento sul sistema della mobilità" e nel relativo Regolamento viario, che viene allegato al PRG quale sua parte integrante.

La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Art.28	Zona per impianti ferroviari e relative fasce di rispetto
---------------	--

La zona è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono oltre alla linea ferroviaria, esistente o da modificare, le relative opere, edifici, manufatti, attrezzature di servizio all'esercizio ferroviario.

La fascia di rispetto, indicativamente rappresentata nelle tavole di Azzonamento, si estende per una profondità di m.30 a partire dalla rotaia più esterna.

Alla fascia così individuata si applicano le disposizioni del DPR n°753/80. Quando la fascia ricomprende parti di lotti edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto.

Art.29	Impianti della rete di distribuzione dell'energia elettrica
---------------	--

La realizzazione delle linee elettriche e dei relativi sostegni é soggetta alle procedure abilitative previste per legge.

La realizzazione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica é soggetta a titolo abilitativo gratuito.

Quando le cabine vengono realizzate all'interno di zone edificabili il loro volume e la superficie coperta relativa non rientrano nel computo degli indici di zona.

Le cabine potranno essere costruite sul confine dei lotti edificabili in deroga alle distanze Dc, Df, Ds, fissate per ciascuna zona; la loro altezza non potrà superare quella fissata dalle presenti norme per ciascuna zona, fatte salve necessità di altezze maggiori imposte da comprovati motivi tecnici, da esporre in sede di procedura abilitativa.

Art.30	Infrastrutture di comunicazione
---------------	--

Nelle tavole di piano sono indicati gli ambiti di concentrazione degli impianti radio trasmettenti o di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, individuati in base al principio di precauzione, a tutela della salute della collettività, in analogia alle disposizioni contenute all'art. 4, comma 8, della LR 11/01 e successive modificazioni.

Gli eventuali nuovi impianti dovranno obbligatoriamente essere realizzati in corrispondenza di detti ambiti, salvo dimostrazione dell'inadeguatezza o dell'insufficienza di dette localizzazioni a garantire la necessaria copertura del territorio da servire. In tal caso si procederà all'individuazione di nuovi

ambiti tramite apposite varianti dello strumento urbanistico, da assoggettare alla procedura semplificata prevista dalla LR 23/97.

Art.31	Fasce di rispetto cimiteriale e stradale
---------------	--

Nella tavola di Azzonamento è individuata la fascia di arretramento dell'edificazione attorno al cimitero e lungo l'Autostrada Torino - Venezia.

In queste fasce è vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio.

Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, senza alcun aumento della volumetria.

Quando le fasce di rispetto ricomprendono parti di lotti edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto.

Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.

I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Art.32	Fascia di salvaguardia del torrente Seveso
---------------	--

Nelle tavole di piano è individuata la fascia di salvaguardia delle sponde del torrente Seveso, vigente in forza dell'art. 96 del RD 523/1904.

All'interno della fascia individuata si applicano le disposizioni del decreto citato e precisamente:

- a) entro la fascia di m 10 dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, sono vietati:
 - la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muratura che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
 - gli scavi;
- b) entro la fascia di m 4 dai limiti come sopra definiti sono vietati:
 - le piantagioni;
 - lo smovimento di terreno.

Sono invece ammesse, entro la distanza di m. 4, le recinzioni asportabili, formate da pali e reti metalliche.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del RD n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli art. 97 e 98 del citato decreto.

Gli edifici ricadenti all'interno della fascia possono essere oggetto solamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti all'art. 27, comma 1, della LR 12/05.

Nel caso di interventi di demolizione e nuova edificazione, la volumetria demolita potrà essere recuperata sulla restante parte del lotto edificabile oppure sui lotti adiacenti.

Ai sensi dell'art. 115 del DLgs 152/2006 vige il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

Art.33	Aree di salvaguardia delle risorse idriche: zone di tutela assoluta e zone di rispetto
---------------	--

Alle zone di tutela assoluta, prevista dal D.Lgs. 152/2006, art. 94, comma 3, aventi una estensione di almeno m.10 di raggio, è attribuita la classe 4 di fattibilità geologica. Esse devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006 art. 94 comma 4. A tali aree va attribuita la classe 3 di fattibilità geologica. L'attuazione degli interventi di cui al comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n. 7/12693 del 10/04/2003.

Art.34 Insediamiento di attività commerciali

L'insediamento di nuove medie strutture di vendita, di primo e di secondo livello, e di grandi strutture di vendita è consentito esclusivamente negli ambiti individuati nelle presenti norme. In assenza della specifica individuazione è consentito solamente l'insediamento di esercizi di vicinato, sia alimentari che non alimentari.

Seguendo la gerarchia delle tipologie delle attività commerciali, possono essere realizzate, ove previsto, solamente strutture di superficie uguale o inferiore rispetto a quella indicata dal piano.

L'ammissibilità della destinazione commerciale, nelle sue differenti articolazioni, all'interno delle zone individuate dal PRG è stabilita nelle disposizioni delle presenti Norme relative a ciascuna zona e riepilogata nella tabella che segue:

B1	VIC
B2	VIC
B3	MS1
BD1	VIC e solo negli ambiti individuati MS1 ed MS2
BD2	MS1

Art. 35 Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico

35.1 Dotazione di "standards"

Per le attività commerciali di media superficie ammesse dal PRG (MS1, MS2) la dotazione di aree a "standards" è fissata nella misura del 100% della SLP, di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico.

E' in ogni caso da assicurare il reperimento in loco della quota destinata a parcheggio di uso pubblico, che potrà essere regolato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo, anche comportante l'asservimento ad uso pubblico di aree private. Limitatamente alle zone B, è consentito realizzare i parcheggi di uso pubblico anche all'esterno del lotto asservito, purché entro un raggio di m. 250 dall'attività commerciale nuovamente insediata.

La dotazione sopra indicata, riferita a tutte le attività commerciali, disciplina altresì l'eventuale maggior fabbisogno di "standards" per i casi di mutamento di destinazione d'uso per la realizzazione di strutture commerciali diverse dal vicinato.

La conversione d'uso da residenza ad attività commerciali di vicinato non comporta incremento del fabbisogno di "standards", come specificato all'art. 3 delle presenti norme.

35.2 Monetizzazioni

La monetizzazione delle aree per "standards" urbanistici è consentita in base alle disposizioni di legge; non è ammessa in nessun caso la monetizzazione della quota di "standards" da destinare a parcheggio.

Art.36	Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale
---------------	--

36.1 Compatibilità viabilistica

In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture di vendita con SV superiore a mq 250, è necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria, senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione. A tal fine dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistente sulle aree ricomprese nel lotto di intervento. In particolare per l'insediamento delle medie strutture di vendita (MS2), la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

36.2 Inserimento ambientale

Per il reperimento di spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali ci si dovrà attenere alle disposizioni contenute al precedente art. 35.

I nuovi insediamenti dovranno prevedere una adeguata sistemazione delle aree di margine della viabilità e dei parcheggi, da documentare in sede di piano attuativo o di procedura abilitativa. In particolare i parcheggi a raso dovranno essere alberati con un minimo di una pianta ogni cinque posti auto, distribuendo omogeneamente l'alberatura su tutta la superficie del parcheggio. Le superfici delle aiuole ed in generale le aree alberate dei parcheggi sono conteggiate nella verifica della dotazione di aree per parcheggio.

36.3 Salvaguardia dei valori morfologici ed ambientali

le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno degli ambiti edilizi di interesse storico ambientale (zone B1 e B2) solamente a condizione che tali nuovi interventi non alterino i caratteri dell'edificato e le relazioni fra i diversi elementi urbani e che la conversione ad attività commerciale dei fabbricati esistenti risulti coerente coi caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato da trasformare.

Art.37	Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali
---------------	--

37.1 Contestualità con le procedure della pianificazione attuativa

Nei casi in cui, all'interno di un ambito assoggettato a piano attuativo, sia previsto l'insediamento di strutture di vendita con oltre 250 mq di SV, l'approvazione di detto piano attuativo non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale. La verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale. I termini per

l'inizio dell'attività di vendita fissate all'art. 22, comma 4, del Dlgs 114/98, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, prenderanno a decorrere dalla data di stipula della convenzione urbanistica del piano attuativo.

In ogni caso l'attivazione dell'esercizio commerciale può avvenire solamente una volta ottenuta l'agibilità dell'edificio realizzato a seguito dell'approvazione del piano attuativo al quale è subordinato l'intervento.

37.2 Contestualità col rilascio del permesso di costruire

Di norma il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso di costruire sono contenute in un unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Nel caso di realizzazione di nuove medie o grandi strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il perfezionamento della procedura abilitativa delle opere, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale. Tale deroga al criterio di contestualità non pregiudica le ulteriori verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.

Il permesso di costruire deve essere rilasciato nei termini previsti dal Comune e dalla Regione Lombardia ai sensi degli artt. 8 e 9 del Dlgs 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, con applicazione dell'art. 7, comma 2,3,4 e 5 della LR 60/77 per quel che attiene l'avviso di rilascio del permesso di costruire e la determinazione del relativo contributo.

37.3 Contestualità con la dichiarazione di inizio attività

Qualora le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano soggette a D.I.A., questa deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa. I lavori possono essere iniziati dopo avere ottenuto l'autorizzazione commerciale o, per i soli esercizi di vicinato, decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura.

Art.38 Edifici in contrasto con le prescrizioni del PRG

Gli edifici che alla data di adozione del PRG avessero destinazione d'uso in contrasto con la destinazione di zona attribuita dal PRG stesso, potranno essere oggetto di:

- a. interventi edilizi atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni di zona ed alle norme del PRG,
- b. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. In questo caso è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PRG, anche se in contrasto con le prescrizioni di zona.
Le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PRG saranno dimostrate o dichiarate con atto pubblico in sede di procedura abilitativa.

Art.39 Salvaguardia dei piani attuativi

In tutte le zone residenziali e per le attività produttive, per i lotti compresi in piani attuativi vigenti o in itinere alla data di adozione del presente PRG continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo per tutto il periodo di validità di detto piano.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione, che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

Art.40 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

Salvo quanto disposto al precedente Titolo 3°, nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Art. 41 Conservazione del verde

Al fine di tutelare il patrimonio verde, in tutte le zone di piano e salve le più specifiche indicazioni contenute nelle norme di zona, è fatto obbligo:

- di piantumazione delle aree scoperte con almeno un albero ad alto fusto ogni 65 mq. di superficie libera da edificazioni;
- di conservazione delle piante alte, ovvero della loro sostituzione con piante mature ad alto fusto possibilmente della stessa essenza.

In considerazione dell'elevata copertura del suolo, al fine di incrementare la presenza della vegetazione, quando gli edifici abbiano copertura avente sviluppo pari o superiore a mq. 1.000, sarà da preferire una copertura adatta ad accogliere un tetto giardino, salva la facoltà di installare lucernari e impianti.

E' vietato danneggiare o abbattere l'albero di interesse monumentale cedro del Libano nella Tavola n. 2/b. L'abbattimento può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità di adottare soluzioni alternative. In tal caso l'abbattimento viene autorizzato dal Comune previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche-forestali.

Art. 42 Classi di fattibilità geologica
--

La fattibilità geologica degli interventi è determinata dall'applicazione delle classi di fattibilità geologica descritte al capitolo 3.2 della Relazione "Componente Geologica nell'ambito del Piano Regolatore Generale", riportato in appendice alle presneti Norme (Appendice 5).

Appendice 1 - Tabella delle superfici e dei volumi assegnati ai comparti assoggettati a Piano di Recupero

N°		1	2	3	4	5
Località		Mte Grappa	Marconi	Strecia	Sormani	Isonzo
Azzonamento		BD1	Speciale	B1	Speciale	Speciale
St	mq	mq 16.000	mq 8.600	mq 4.990	mq 31.110	mq 11.430
SLP / V	mq-mc	mq 13.000	mc 11.000	mc 4.500	mc 22.000	mc 15.000
Standards	mq	mq 4.400	mq 4.300	mq 2.100	mq 15.550	mq 6.600
Strade	mq	0	mq 1.500	0	0	0 ¹

I dati riportati nella tabella si devono leggere nel seguente modo:

N°	Indica il numero del comparto riportato nelle tavole di piano.
Località	Riporta il nome della strada principale sulla quale si affaccia il comparto o il quartiere nel quale ricade, al fine di agevolare l'identificazione.
Zona	Indica la destinazione di zona del comparto assoggettato a pianificazione attuativa.
St	Indica la superficie territoriale, comprensiva delle aree eventualmente da cedere per la realizzazione della viabilità pubblica. La superficie riportata ha valore indicativo e dovrà essere rilevata e dichiarata in sede di presentazione del piano attuativo.
SLP / V	Indica la volumetria assegnata al comparto (SLP per le funzioni non residenziali; V per la residenza), indipendentemente dall'applicazione di indici. Il volume edificabile si ricava, ove necessario, moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di m. 3, come indicato all'art. 4 delle NTA:
Standards	Indica la quota di aree per attrezzature pubbliche obbligatoriamente da reperire all'interno dell'ambito perimetrato e da cedere al Comune.
Strade	Indica la superficie necessaria alla realizzazione della viabilità pubblica. La superficie è indicata solamente ove sono già note le esigenze di accessibilità all'interno del comparto, come nel caso dell'ambito contrassegnato col n° 2, attraverso il quale si deve ricavare l'accesso alla nuova stazione FNM. L'assenza di indicazioni in tabella non esclude la necessità di ricavare nuove superfici viarie all'interno del comparto che dovrà essere valutata in sede di pianificazione attuativa.

¹ Non viene esposto alcun valore alla voce "strade" perché la relativa superficie, corrispondente alla via Isonzo, non è conteggiata nella superficie territoriale esposta nella prima riga della tabella (mq 11.430).

Appendice 2 - Elenco generale degli elaborati di PRG

Come indicato all'art. 1 delle presenti Norme PRG si compone dei seguenti elaborati:

Documenti urbanistici

- * Tav. 01 Documento strategico di piano (scala 1/5.000);
- * Tav. 02 Azzonamento (n° 2 fogli, scala 1/2.000);
- * Tav. 03 Prescrizioni per il nucleo della "Strecia" (1 foglio, scala 1/1.000);
- * Tav. 04 Carta delle zone omogenee (scala 1/5.000);
- * Tav. 05 Carta dei vincoli (scala 1/5.000);

- * Relazione illustrativa e Relazione finanziaria;

- * Norme Tecniche di Attuazione
 ALLEGATO: Manuale per gli interventi sul nucleo originario della "Strecia"

Piano dei Servizi

- * Relazione Descrittiva ed Illustrativa
- * Catalogo delle attrezzature pubbliche
- * Tav. PS1 Quadro d'insieme dei servizi pubblici esistenti (scala 1/5.000)
- * Tav. PS2 Attrezzature di interesse pubblico ed accessibilità alla scala territoriale (scala 1/10.000)
- * Tav. PS3 Sistema del verde attuale (scala 1/5.000)
- * Tav. PS4 Sistema scolastico ed accessibilità (scala 1/5.000)
- * Tav. PS5 Carta delle attrezzature pubbliche (scala 1/5.000)
- * Tav. PS6 Il sistema delle passeggiate (scala 1/1.000)
- * Tav. PS7 Parco del Seveso (scala 1/1.000)

Documento sulla mobilità

Componente geologica

- * Relazione generale
- * Tav. 1 Crta di inquadramento generale (scala 1/5.000)
- * Tav. 2 Carta idrogeologica (scala 1/5.000)
- * Tav. 3 Carta geologico-applicativa (scala 1/5.000)
- * Tav. 4 carta dei vincoli esistenti (scala 1/5.000)
- * Tav. 5 Carta di sintesi (scala 1/5.000)
- * Tav. 6 Carta di fattibilità (scala 1/5.000)

Documentazione di Analisi

- * Criteri urbanistici per la pianificazione commerciale: indagini conoscitive
- * Relazione Illustrativa
- * Tav. A01 Inquadramento territoriale (scala 1/10.000)
- * Tav. A02 Mosaico degli strumenti urbanistici comunali (scala 1/10.000)
- * Tav. A03 Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1/5.000)
- * Tav. A04 Distribuzione degli insediamenti produttivi (scala 1/5.000)
- * Tav. A05 Formazione del territorio
- * Tav. A06 Successione dei piani urbanistici
- * Tav. A07 Permanenze e tracciati
- * Tav. A08 Individuazione e qualificazione degli edifici del nucleo originario (scala 1/1.000)
- * Tav. A09 Milanino: indicatori dell'utilizzazione dei lotti (scala 1/2.000)
- * Tav. A10 Milanino: sistema degli spazi pubblici (scala 1/2.000)
- * Tav. A11 Sistema del torrente Seveso (scala 1/1.000)

Appendice 3 Documentazione da produrre a corredo dei progetti edilizi, per gli interventi da effettuare in zona B1

Come disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 12.8), a corredo dei progetti edilizi riguardanti edifici del nucleo originario, riguardanti fabbricati individuati come “edifici di impianto storico”, la documentazione di progetto dovrà essere integrata e ampliata come di seguito specificato.

1. Rilievo dello stato di fatto

Tutti i progetti devono essere corredati dal rilievo e da una adeguata documentazione, tali da descrivere compiutamente l'edificio e le sue parti e da fornire tutte le informazioni necessarie a comprendere il rapporto col contesto.

Il rilievo sarà composto da:

1.1 Elaborati grafici costituiti da :

- a) Planimetria dell'inserimento dell'edificio nel contesto, con descrizione sommaria degli edifici e degli spazi aperti vicini, tanto pubblici che privati, redatta almeno nel rapporto di 1/500, riguardante un ambito esteso almeno per un raggio di 20 m attorno all'edificio;
- b) piante quotate di tutti i piani compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture, redatte almeno nel rapporto di 1/50;
- c) alzati di tutti i fronti dell'edificio, redatti almeno nel rapporto di 1/50;
- d) un numero adeguato di sezioni longitudinali e trasversali, redatte almeno nel rapporto di 1/50;
- e) pianta descrittiva della situazione degli spazi inedificati (corti o giardini), redatta almeno nel rapporto di 1/200;

Tutti i disegni dovranno descrivere la geografia e le dimensioni delle aree di degrado.

1.2 Documentazione fotografica

Il rilievo dovrà essere corredato da documentazione fotografica a colori, prodotta in stampe di formato adeguato alla dimensione dell'oggetto o del fenomeno da rappresentare (comunque mai in formato minore di 10x15 cm).

La documentazione fotografica dovrà rappresentare l'assetto generale dell'edificio, il suo rapporto con gli edifici adiacenti, i singoli elementi costruttivi ed i dettagli architettonici.

In particolare dovranno essere documentati:

- . i fronti interni ed esterni, le corti ed in generale gli spazi aperti annessi all'edificio;
- . gli elementi di distribuzione verticale ed orizzontale;
- . l'andamento delle falde e l'assetto delle coperture;
- . le eventuali fessurazioni ed in generale i fenomeni di dissesto, gli eventuali cedimenti delle strutture orizzontali e delle coperture;
- . i fenomeni di degrado (umidità ascendente, percolazioni, dilavamenti, ecc.) dei materiali e degli elementi di finitura ed in particolare degli intonaci, dei serramenti, delle pavimentazioni interne ed esterne

1.3 Relazione illustrativa

La relazione dovrà descrivere le principali fasi della vita dell'edificio sul quale si intende intervenire, documentando in particolare le fasi di riempimento del lotto, i principali passaggi di proprietà, le fasi di costruzione dell'edificio.

Dovrà inoltre essere dimostrata la coerenza degli interventi proposti con i caratteri architettonici e tipologici del fabbricato e con le caratteristiche morfologiche ed ambientali del contesto.

2. Il progetto

Sulla base del rilievo e della documentazione dello stato attuale, gli elaborati di progetto devono descrivere gli interventi che si intendono realizzare nell'edificio chiarendo ogni aspetto dimensionale, funzionale, qualitativo. Gli elaborati di progetto devono essere redatti nelle stesse scale di quelli del rilievo.

Gli elaborati di progetto devono soddisfare i seguenti requisiti:

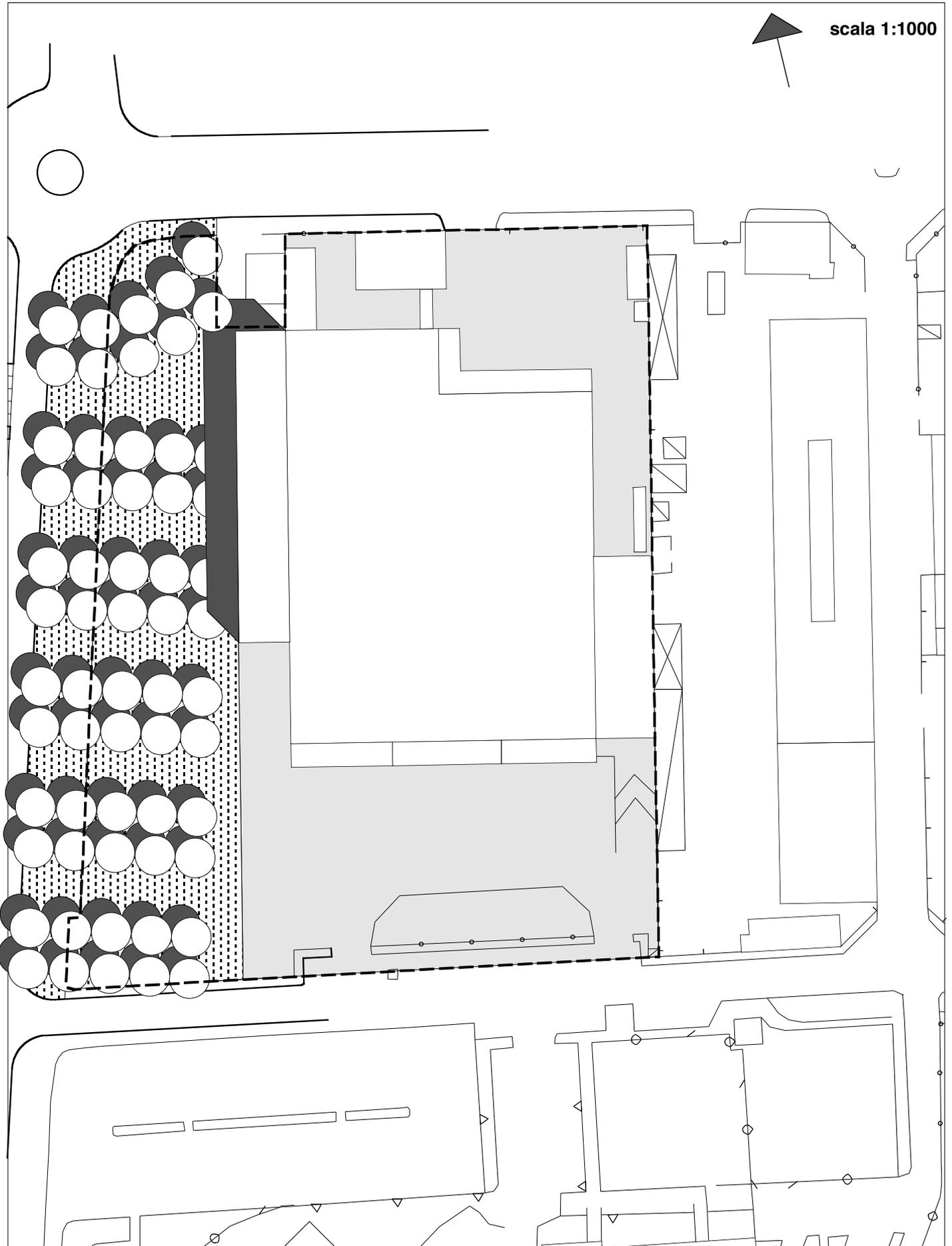
- . devono distinguere con chiarezza gli elementi esistenti da quelli di progetto, indicando analiticamente gli elementi o le parti da demolire e la sovrapposizione delle parti nuove da costruire;
- . devono localizzare gli elementi di più rilevante significato formale e materiale indicando il trattamento cui verranno sottoposti;
- . devono precisare le tecniche ed i materiali che verranno impiegati per sanare i fenomeni di degrado riscontrati nel rilievo.

Il progetto dovrà essere costituito almeno dai seguenti elaborati grafici:

- a) piante quotate di tutti i piani, compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture;
- b) alzati dei fronti esterni ed interni (il disegno del fronte esterno dovrà sempre contenere la rappresentazione degli edifici adiacenti);
- c) sezioni longitudinali e trasversali;
- d) planimetria della sistemazione degli spazi inedificati dei cortili o dei giardini;
- e) dettagli costruttivi in numero e scala adeguati (comunque mai in scala inferiore ad 1/20).

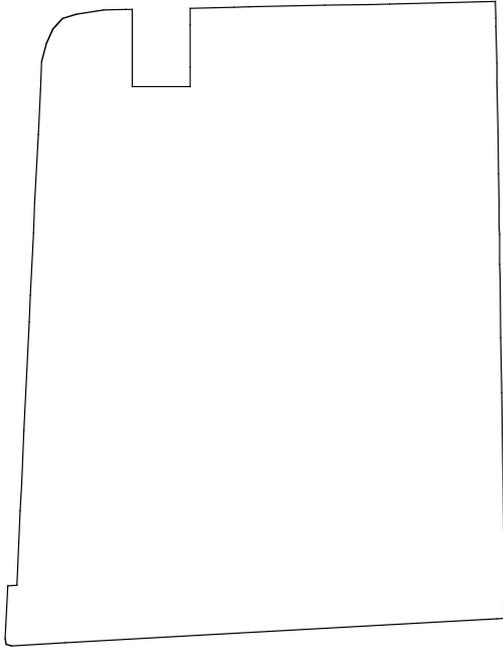
Gli elaborati grafici saranno completati da una Relazione tecnica e dalla dimostrazione del rispetto delle prescrizioni normative generali, come per i normali progetti edilizi.

Appendice 4 Schede dei comparti assoggettati a piano attuativo



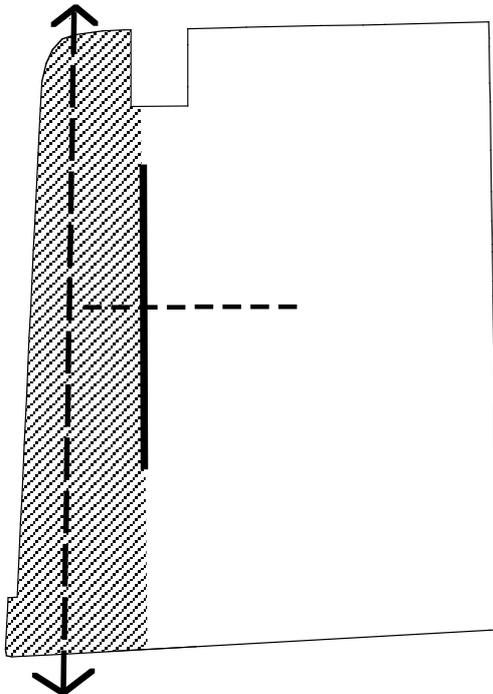
Dati urbanistici

Sup. territoriale	mq	16.000
Sup. stradale	mq	0
"standard" cessione	mq	4.150
SLP	mq	13.000
RC		50%



Caratteri ed obiettivi

* Completare la sistemazione di via Monte Grappa in forma di viale di passeggiata e per l'allestimento del mercato ambulante, come illustrato nel piano dei Servizi.

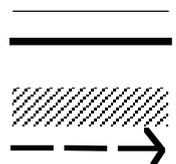


IPrescrizioni

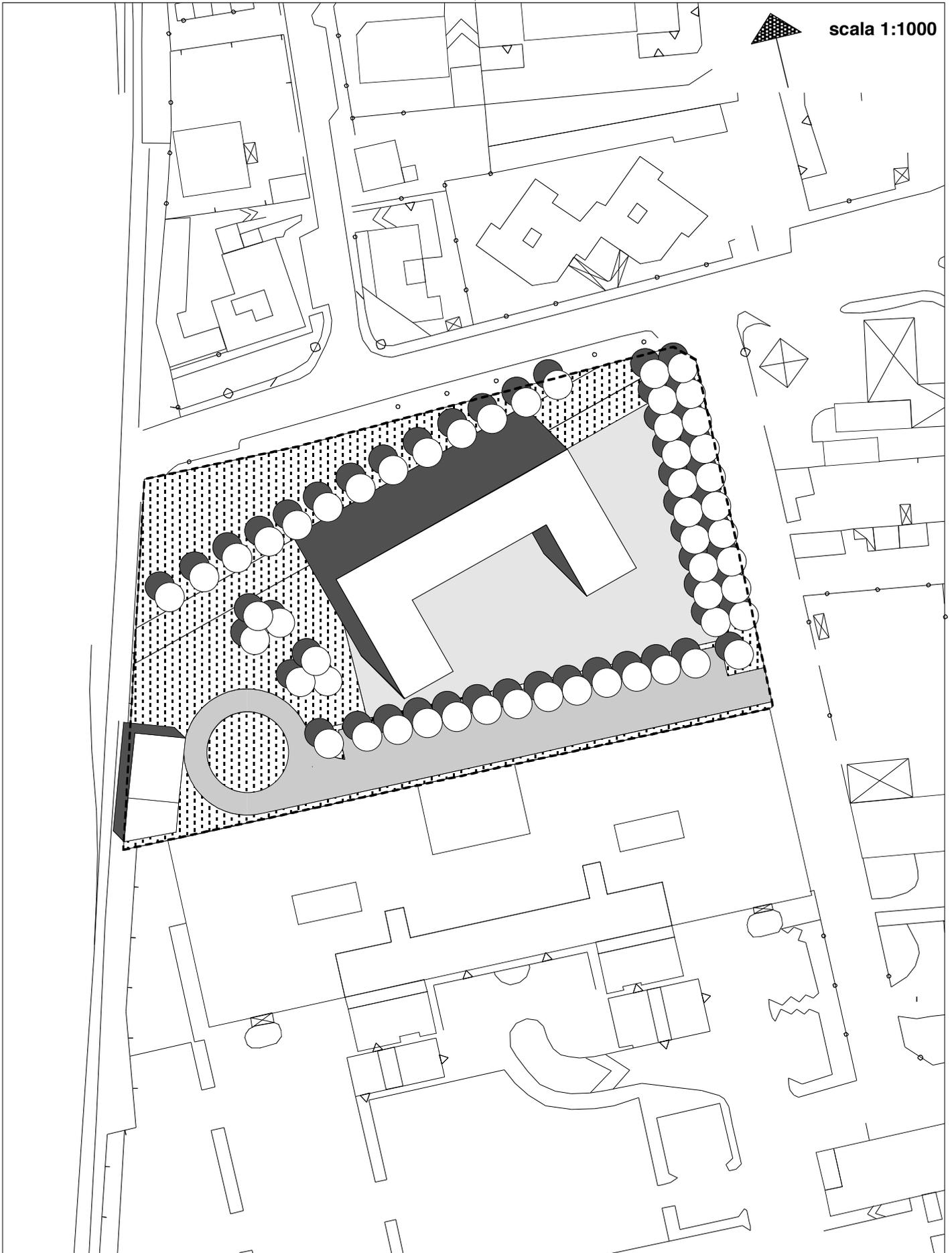
allineamenti da realizzare o rispettare con la collocazione degli edifici

disposizione e conformazione delle aree per spazi e attrezzature pubblici

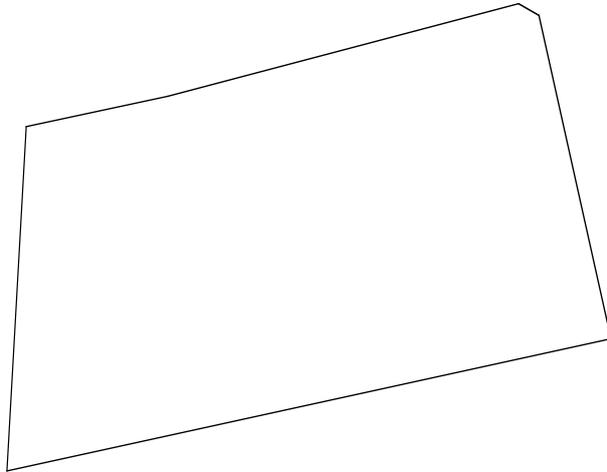
connessione da realizzare fra gli spazi pubblici



scala 1:1000

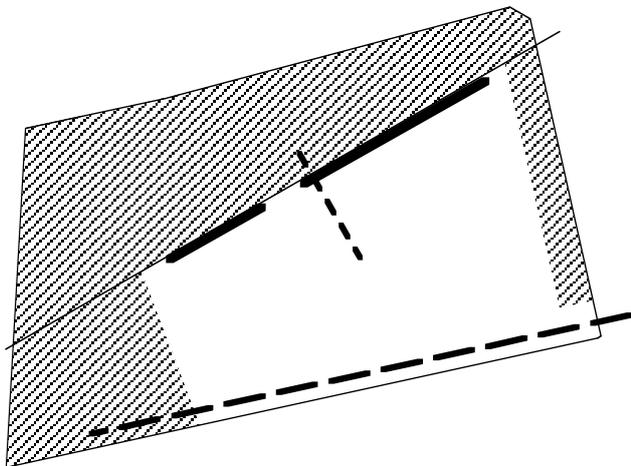


Dati urbanistici



Sup. territoriale	mq	8.600
Sup. stradale	mq	1.500
standard cessione	mq	4.300
V	mc	11.000
H = 5 piani f.t. per	m	18
Ro	%	70

Caratteri ed obiettivi



* Realizzare un adeguato sistema di spazi pubblici attorno al sito della futura stazione delle Ferrovie Nord, prevedendo: un viale di accesso, un piazzale di manovra, uno spazio aperto verso la città.

* Migliorare l'inserimento ambientale ed urbano del nuovo sotto passo ferroviario di via Marconi,riservando a tale scopo lo spazio necessario ad evitare l'effetto di trincea.

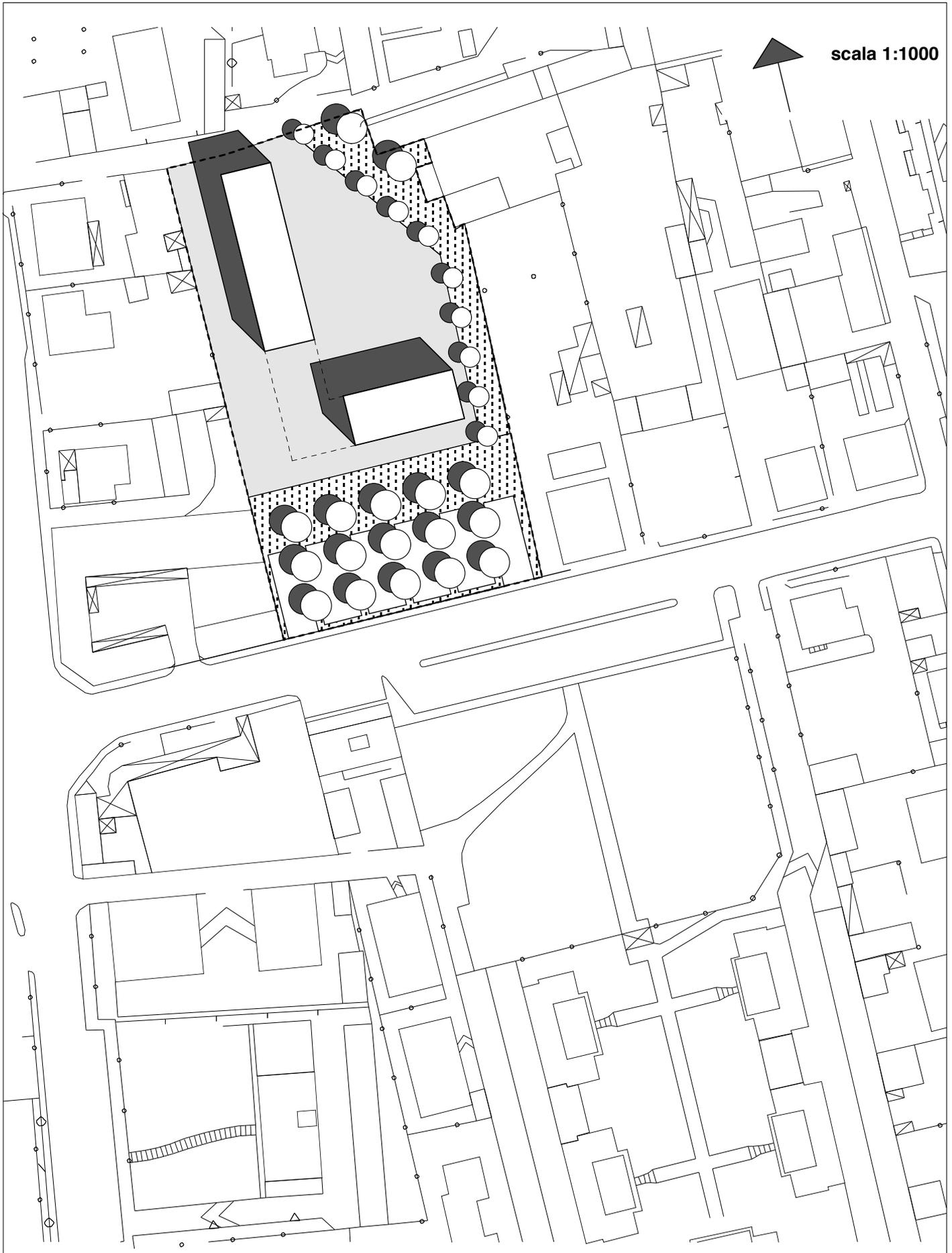
* Disporre i nuovi fabbricati in maniera da realizzare un nuovo fronte urbano aperto verso la stazione.

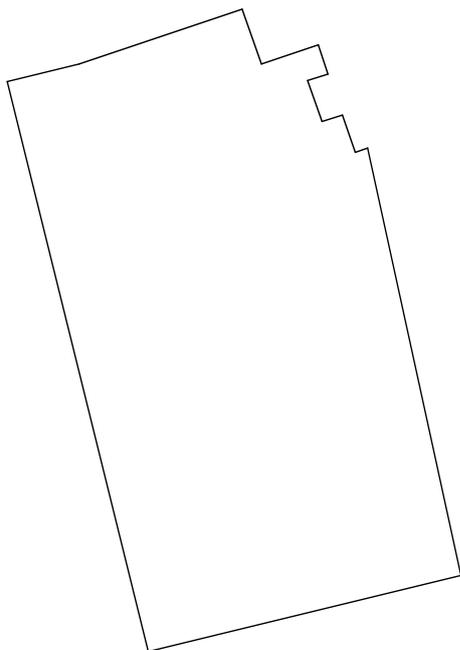
* Realizzare un parcheggio in struttura per almeno 250 posti auto e di appositi spazi protetti per il parcheggio delle biciclette e dei motocicli in numero adeguato agli obiettivi di promozione dell'uso dei mezzi a due ruote.

* Finalizzare l'intervento alla costruzione di nuovi alloggi di costo contenuto da cedere a prezzi di vendita o canoni di locazione convenzionati col Comune.

Indicazioni prescrittive

perimetro del comparto	—————
allineamenti da realizzare o rispettare con la collocazione degli edifici	—————
allineamenti preferenziali o tracciati di orientamento per la disposizione degli edifici	- - - - -
disposizione e conformazione delle aree per spazi pubblici principali	///////
direzione della viabilità di accesso alla stazione	—————





Dati urbanistici

Sup. territoriale	mq	4.990
standard cessione	mq	2.100
V	mc	4.500
H = 3 piani f.t. per	m	11,5
Ro	%	50

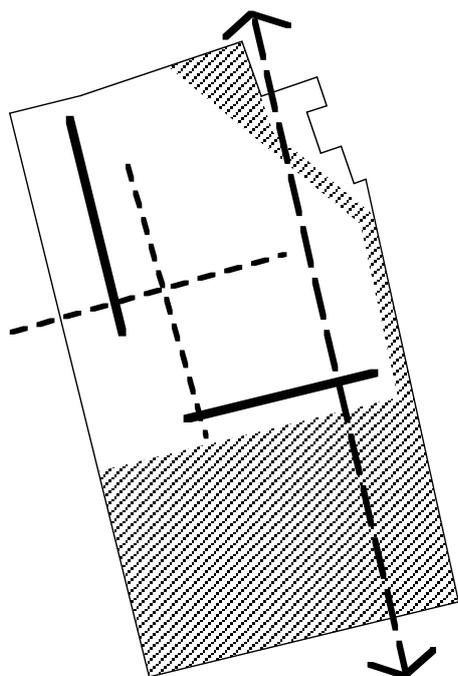
Caratteri ed obiettivi

* Realizzare una nuova area a parcheggio lungo via Marconi, a servizio delle molte attività presenti e, prossimamente, della nuova stazione FNM.

* Arricchire il sistema di percorsi interni del nucleo originario della "strecia" aprendo un attraversamento fra via Marconi e Vicolo San M,artino.

* Disporre i nuovi fabbricati coerentemente con la morfologia del vecchio nucleo ed a consolidamento degli spazi pubblici esistenti.

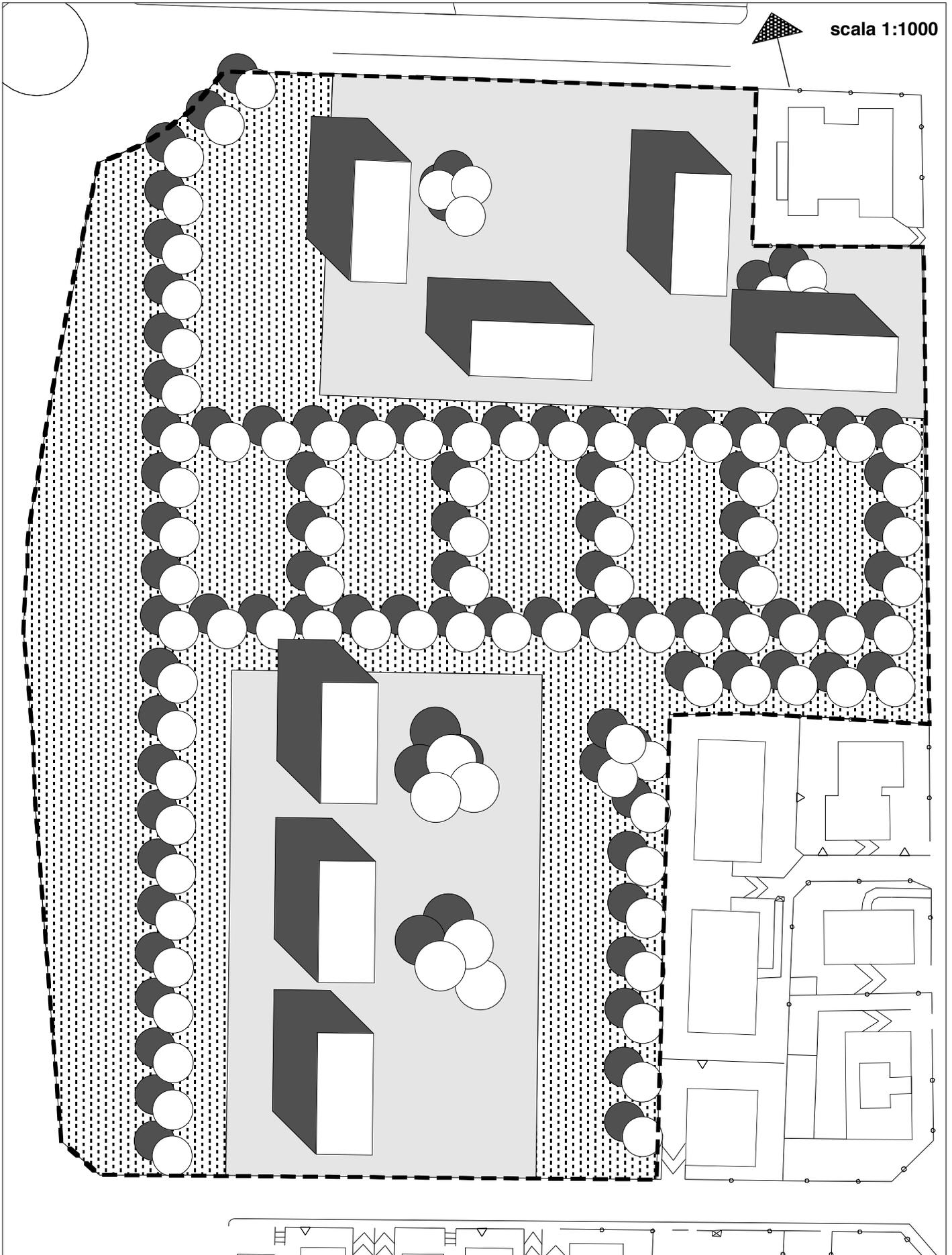
* Obbligo di realizzazione della muratura di recinzione seguendo l'lineamento indicato in Tav 3.

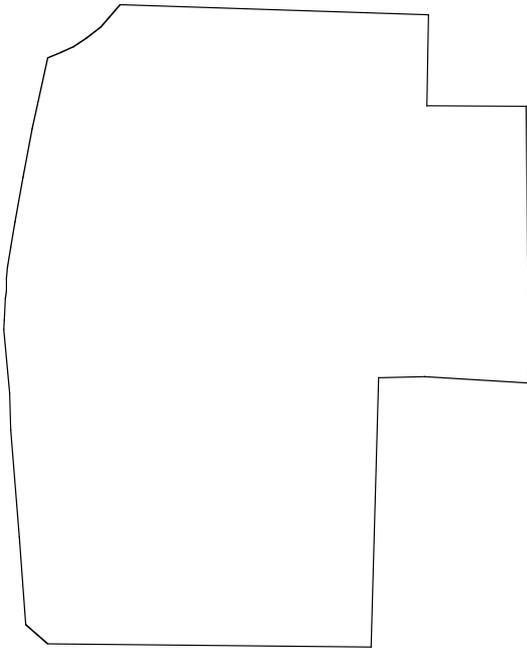


Indicazioni prescrittive

perimetro del comparto	—————
allineamenti da realizzare o rispettare con la collocazione degli edifici	—————
allineamenti preferenziali o tracciati di orientamento per la disposizione degli edifici	- - - - -
disposizione e conformazione delle aree per spazi e attrezzature pubblici	▨▨▨▨▨
connessione da realizzare fra gli spazi pubblici	- - - - ->

scala 1:1000



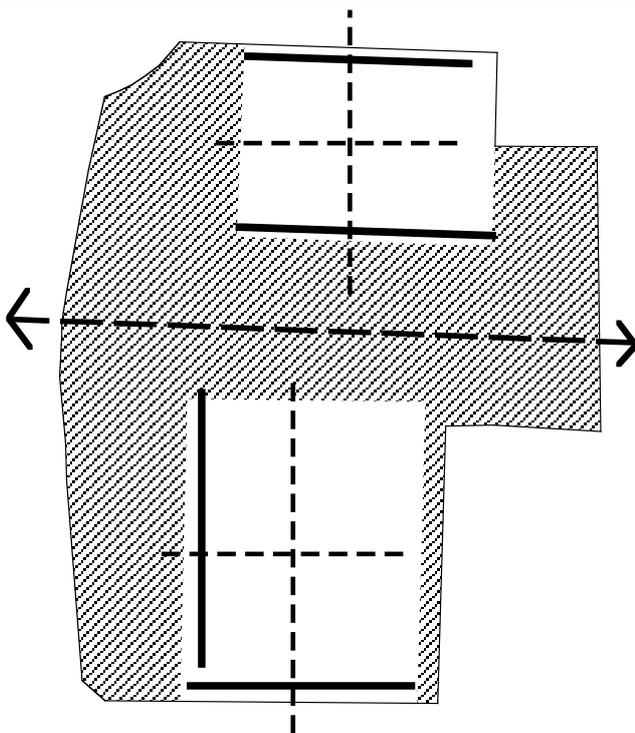


Dati urbanistici

Sup. territoriale	mq	31.110
Sup. strade	mq	3.000
standard cessione	mq	15.550
V	mc	22.000
H = 3/4 piani f.t. per	m	11,5-14,5
Ro	%	50

Nota:

Gli edifici con 4 piani f.t. dovranno essere localizzati lungo via Sormani



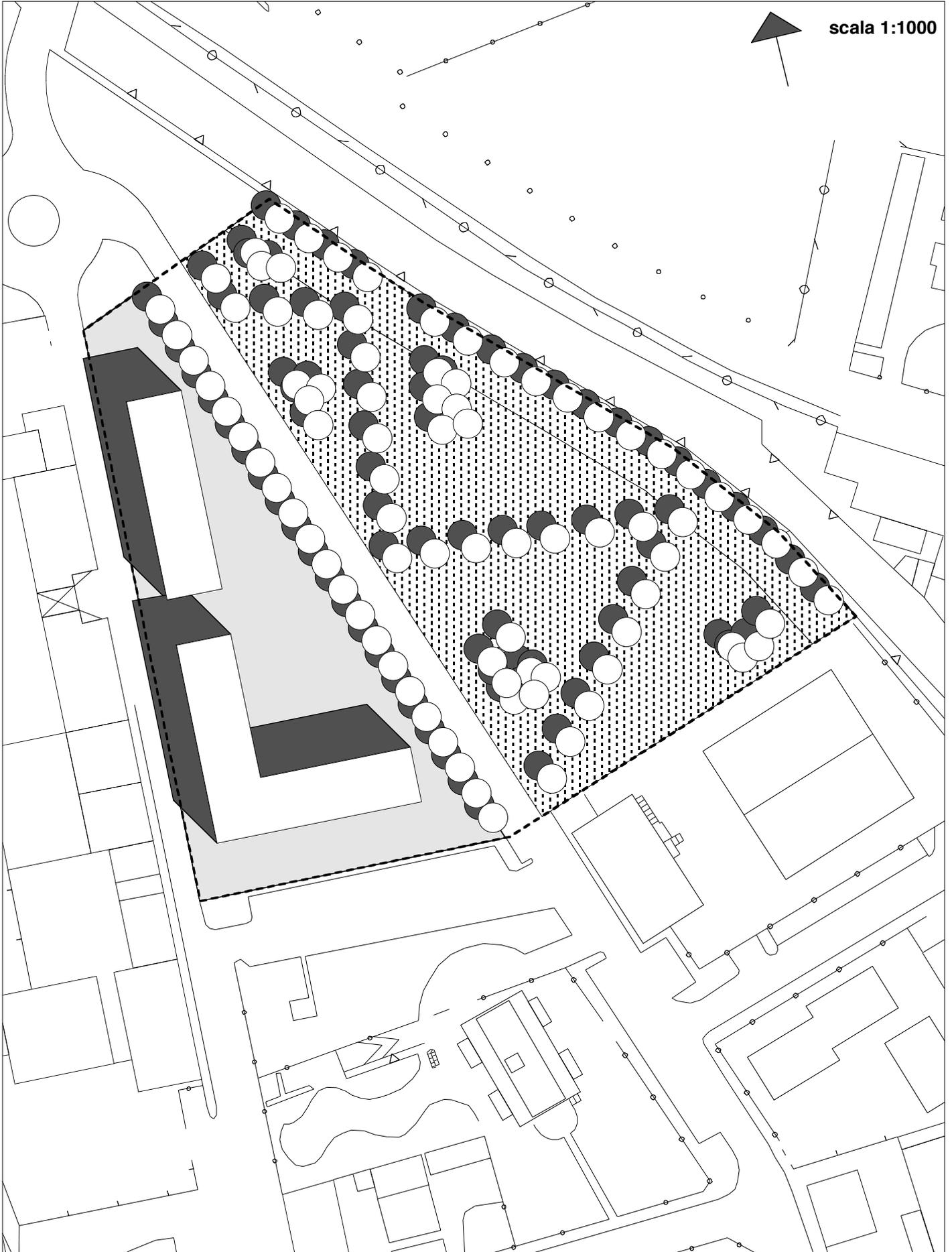
Caratteri ed obiettivi

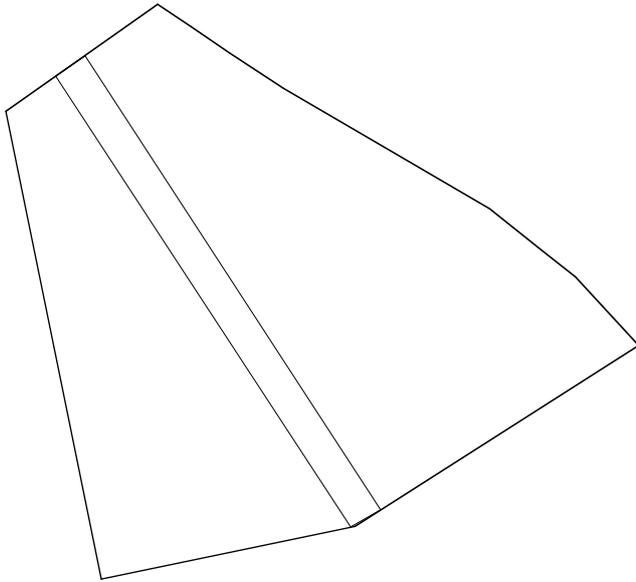
- * Completare il sistema degli spazi pubblici di Milanino con un viale giardino attestato su via Sormani.
- * Riservare uno spazio adeguato al percorso della metrotramvia ed alle attrezzature che potranno essere collocate in prossimità delle stazioni.
- * Realizzare un nuovo quartiere residenziale dal tessuto regolare e coerente con le caratteristiche planivolumetriche di Milanino e con l'obiettivo di conseguire la massima connotazione urbana.
- * Finalizzare l'intervento alla costruzione di nuovi alloggi di costo contenuto da cedere a prezzi di vendita o canoni di locazioni convenzionati col comune.

Indicazioni prescrittive

perimetro del comparto	—————
allineamenti da realizzare o rispettare con la collocazione degli edifici	—————
allineamenti preferenziali o tracciati di orientamento per la disposizione degli edifici	- - - - -
disposizione e conformazione delle aree per spazi e attrezzature pubblici	▨▨▨▨▨
connessione da realizzare fra gli spazi pubblici	- - - - ->

scala 1:1000



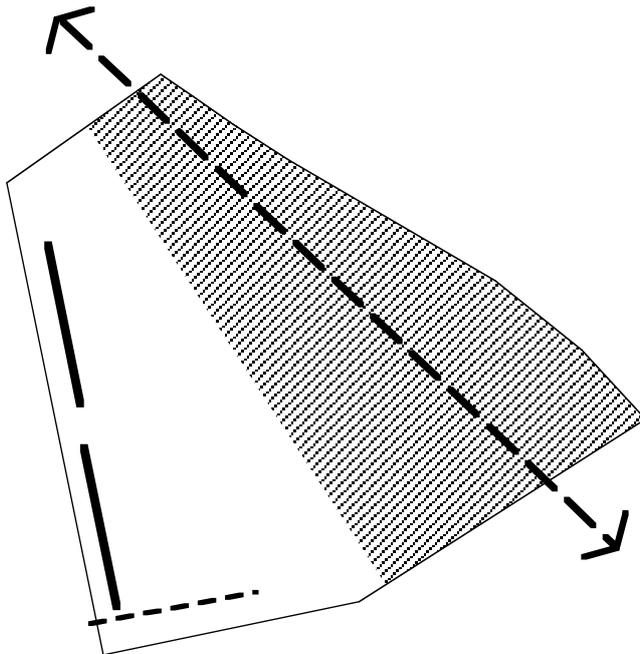


Dati urbanistici

Sup. territoriale	mq	11.430
standard cessione	mq	6.600
V	mc	15.000
H = 4 piani f.t. per	m	14,5
Ro	%	60

N.B:

L'attuazione del comparto comporta la demolizione dei fabbricati industriali esistenti.
Ai fini del calcolo della St, la superficie della via Isonzo (circa mq 7509 non è conteggiata.



Caratteri ed obiettivi

* Completare il sistema del parco del Seveso con un'area spondale di buona profondità, liberata dai fabbricati industriali che attualmente la occupano.

* Disporre i nuovi edifici residenziali a consolidamento del carattere urbano della via Zucchi.

* Accentuare il carattere residenziale di questa parte della città con l'insediamento di nuove quantità residenziali in continuità con quelle esistenti.

* L'attuazione del comparto comporta la demolizione dei fabbricati industriali esistenti.

Indicazioni prescrittive

perimetro del comparto	—————
allineamenti da realizzare o rispettare con la collocazione degli edifici	—————
allineamenti preferenziali o tracciati di orientamento per la disposizione degli edifici	- - - - -
disposizione e conformazione delle aree per spazi e attrezzature pubblici	▨▨▨▨▨
connessione da realizzare fra gli spazi pubblici	- - - - - →

Appendice 5 classi di fattibilità geologica

(estratto dalla Relazione della “Componente Geologica nell’ambito del Piano Regolatore Generale” - cap. 3.2)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

La fattibilità geologica va intesa come la capacità di un territorio a ricevere senza significative compromissioni le scelte di urbanizzazione di tipo insediativo, produttivo o terziario.

Questa capacità delimita la fascia oltre la quale l'equilibrio naturale ed evolutivo vira verso forme di degrado o di rischio.

Lo sforzo del pianificatore deve essere quello di cogliere tutti gli elementi costitutivi del territorio ed inserire le nuove opere nel contesto evolutivo.

Quanto più è adeguato l'inserimento, tanto minore è il fattore di squilibrio e l'attivazione di processi di degrado diviene limitata e controllata.

La fattibilità geologica deve rappresentare una base conoscitiva che nel tempo va costantemente analizzata ed operare in modo da meglio inserire gli interventi di trasformazione sul territorio:

- con l'Autorità di Bacino e la Protezione Civile per la prevenzione sul rischio idrogeologico, effettuando azioni programmate e costantemente monitorate;
- con l'Amministrazione Provinciale per definire l'uso naturale e viabilistico del territorio;
- con gli operatori e i cittadini nelle fasi di gestione del P.R.G., per verificare nella realizzazione degli interventi il grado di inserimento attraverso indagini strumentali e verifiche tecniche valutando l'impatto e la compatibilità.

L'analisi e le valutazioni effettuate sono state svolte sulla base della normativa e seguendo gli indirizzi regionali. L'intero territorio è stato suddiviso in quattro classi di fattibilità a rischio crescente.

I risultati delle elaborazioni sono stati riportati in apposita cartografia (Carta di fattibilità geologica). Nella carta compaiono le quattro classi indicate con colori differenti (classe I: bianco, classe II: giallo, classe III: arancione, classe IV: rosso), l'indicazione delle limitazioni geologiche presenti e alcuni importanti elementi urbanistici (quali il parco e la fascia cimiteriale).

Di seguito si riporta una dettagliata descrizione di ogni classe con:

- l'estensione e la localizzazione della classe sul territorio;
- la tipologia e la gravità delle limitazioni esistenti;
- l'indicazione di eventuali vincoli e destinazioni d'uso esistenti;
- le prescrizioni tecniche per gli interventi urbanistici;
- l'indicazione di ulteriori studi e indagini da effettuare per approfondimenti;

- direttive per la mitigazione del rischio.

Classe I – Fattibilità senza particolari limitazioni

Questa classe equivale a livelli di rischio geologico irrilevanti ovvero non è presente nessun elemento territoriale naturale o antropico che possa generare una rilevante pericolosità.

In questa classe, normalmente, ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso del suolo.

Non è stato individuato alcun terreno ricadente in questa classe.

Classe I: limitazioni da inserire nelle NTA
Non vi sono limitazioni dal punto di vista geologico all'uso del suolo.

Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni

Questa classe interessa una parte di territorio che è stato mappato e delimitato nella cartografia allegata con diversi tratteggi che evidenziano gli elementi urbanistici di interesse territoriale che possono influire sugli aspetti geologici, idrogeologici e geotecnici.

Comprende:

- la zona a sud del parco, a est di via Sormani (zona delle villette) con limitazioni per lo più geotecniche;
- la zona residenziale e pubblica, nella fascia del comune a ovest di via Sormani e a est del Seveso, con limitazioni idrogeologiche;
- la zona residenziale e pubblica nella fascia del territorio a ovest del Seveso, con limitazioni idrogeologiche.

Questa classe equivale a livelli di rischio geologico basso, dove si consigliano analisi geoterritoriali di tipo qualitativo e, solo in alcuni casi, sono richieste indagini strumentali di dettaglio.

Negli interventi di urbanizzazione di rilievo è necessario analizzare con particolare attenzione gli aspetti idrogeologici per prevenire fenomeni di scompenso idrico ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e della d.g.r. 10/4/2003 n. 7/12693.

L'aspetto geotecnico va analizzato seguendo le direttive date dal DM 11/3/88 e successiva cm 30483 del 24/9/88.

Limitazioni idrogeologiche

La zona è caratterizzata da una falda relativamente profonda (con andamenti che vanno dai 25 m a nord, ai 20 m a sud) con una elevata permeabilità dei depositi alluvionali.

Queste caratteristiche rendono il territorio particolarmente vulnerabile in presenza di fenomeni di contaminazione sia all'interno del comune che all'esterno a causa della notevole trasmissività. La diffusa urbanizzazione inoltre aumenta il rischio idrogeologico.

E' necessario concordare con l'ARPA o con l'ASL delle indagini periodiche per gli aspetti qualitativo-quantitative delle acque di falda e superficiali per individuare la eventuale presenza di centri di contaminazione interni o esterni al territorio comunale e mettere a punto gli interventi necessari per preservare la qualità della risorsa idrica sotterranea.

In termini preventivi va effettuato un censimento su tutte le forme di sversamento esistenti nel territorio per verificarne la rispondenza agli obblighi di legge.

Classe II: limitazioni da inserire nelle NTA

Regolamentazione scarichi

Gli scarichi diretti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati (D. lgs. 152/06) e lo scarico in corso d'acqua superficiale deve rispondere ai requisiti di qualità delle acque.

Ogni nuovo scarico deve essere autorizzato.

Per gli scarichi sul reticolo principale l'autorizzazione qualitativa deve essere richiesta in Provincia (D. lgs. 152/06), mentre l'autorizzazione quantitativa deve essere richiesta presso gli uffici dello STER di Milano.

Per gli scarichi sul reticolo minore, l'autorizzazione qualitativa è rilasciata dalla Provincia; il comune dovrà, invece, valutare ed autorizzare le caratteristiche idrauliche quantitative dei nuovi scarichi prima del loro sversamento (DGR 7/7868 punto 6 allegato D).

Limitazioni geotecniche

Il territorio è composto da alluvioni grossolane, essenzialmente costituite da sabbie e ghiaie con presenza di ciottoli.

Il territorio si presenta con caratteristiche per lo più omogenee dal punto di vista geotecnico.

Nella zona centro orientale del territorio è presente un litotipo più ricco in materiali argillosi. Questo fatto non pregiudica, se non in maniera lieve, la fattibilità geotecnica che si presenta comunque discreta.

Non si rilevano particolari prescrizioni se non quelle presenti nel DM 11/3/88 che deve essere applicato per ogni nuovo intervento edificatorio sia in fase preliminare, che in fase progettuale ed esecutiva.

Classe II: limitazioni da inserire nelle NTA

Regolamentazione nuovi interventi edificatori

La validità delle soluzioni progettuali adottate per ogni nuovo intervento edificatorio deve essere motivata con una apposita relazione geologico-tecnica, redatta da un tecnico specializzato, che riporti i risultati delle prove geotecniche, i calcoli di stabilità, la valutazione degli spostamenti, la scelta e il dimensionamento del manufatto con l'indicazione dei procedimenti costruttivi e le specifiche inerenti i successivi controlli.

Interventi edificatori a carattere abitativo o produttivo

Ogni intervento edificatorio a carattere abitativo o produttivo deve essere preceduto da

uno studio geotecnico, accompagnato da prove penetrometriche che illustrino puntualmente le caratteristiche tecniche dei terreni.

- Interventi di modesta entità

Nel caso di interventi di modesta entità (villetta o capannone artigianale) è necessario effettuare uno studio geologico-geotecnico supportato da indagini penetrometriche sul sito per meglio dettagliare la situazione del suolo e definire il tipo di fondazione.

- Interventi edilizi consistenti

Quando l'intervento è di maggiore dimensione edilizia (nucleo abitativo singolo o multiplo, area produttiva o terziari con costruzione di seminterrati o parcheggi sotterranei) le indagini geotecniche devono essere molto dettagliate e vanno supportate da carotaggi e da analisi di laboratorio.

E' necessario controllare l'andamento dell'acquifero posizionando due piezometri nel senso di scorrimento della falda, uno a monte e uno a valle dell'area interessata. Se necessario si ricorrerà alla impermeabilizzazione dei manufatti.

Si prescrive anche il prelievo di campioni per analizzare lo stato qualitativo delle acque.

Devono essere valutati i possibili fenomeni di assestamento prodotti dalla modifica al regime delle acque superficiali e profonde, dovuti all'asportazione o al riporto di materiale. I controlli idraulici e di qualità devono essere periodicamente effettuati prima, durante e dopo il collaudo per un tempo congruo concordato dall'Amministrazione Comunale con l'operatore.

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

In questa classe ricadono le aree di salvaguardia dei pozzi pubblici (raggio 200m) e i siti industriali e produttivi (in relazione ai possibili fenomeni di contaminazione), l'area del Parco Grugnotorto in base ai bassi valori di permeabilità dell'acquifero e alla conseguente elevata vulnerabilità degli acquiferi. Anche l'area dei giardini pubblici e del cimitero, essendo descritta come ex-cava, quindi con riporti di materiale, viene inserita in questa classe.

Le indagini hanno evidenziato consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

Questa classe equivale a livelli di rischio medio-alti.

In questa classe sono state considerate anche le aree ritenute esondabili dall'Autorità di Bacino del Fiume Po per un evento di piena con tempo di ritorno di 100 anni e delimitate nello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua naturali e artificiali all'interno dell'ambito idrografico di pianura Lambro-Olona".

L'ulteriore utilizzo di queste zone deve essere subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area o del suo intorno.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni dal punto di vista idraulico e idrogeologico.

Sono richieste indagini idrogeologiche e analisi chimiche per prevenire eventuali fenomeni di contaminazione.

Limitazioni idrogeologiche

Zone di rispetto dei pozzi pubblici

Tutti i pozzi pubblici si ritrovano in territorio altamente urbanizzato.

E' necessario prevenire le cause di possibile contaminazione dell'acqua emunta a scopo idropotabile.

È opportuna una perimetrazione dei pozzi utilizzando il criterio temporale attraverso uno specifico studio idrogeologico, idrochimico e ambientale. Tale studio dovrà essere esteso ad un'area di dimensioni congrue rispetto alle indagini da svolgere (circa 1 km di raggio intorno al punto di captazione).

Tale nuova perimetrazione deve permettere l'identificazione delle fonti di contaminazione presenti all'interno del territorio comunale, procedendo con un censimento di tutti i possibili centri di pericolo presenti.

Inoltre si consiglia in caso di dismissione di pozzi, l'apertura di nuovi pozzi in aree non urbanizzate, quale può essere l'area a nord-est compresa nel Parco del Grugnotorto.

Classe III: limitazioni da inserire nelle NTA

Zone di rispetto delle captazioni pubbliche ad uso idropotabile

L'estensione delle zone di rispetto di tipo geometrico deve essere di 200 m di raggio dal punto di captazione ed approvvigionamento ad uso idropotabile (art. 94 D. Lgs. 152/06 e d.g.r.7/12693 del 10/4/2003).

In tale area è vietata la presenza di centri di pericolo, quali:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- 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;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestioni di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- 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.

Le opere di questo tipo presenti nelle zone di rispetto devono essere allontanate ove possibile, e in ogni caso messe in sicurezza.

L'attuazione, in queste zone, di interventi quali:

- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agronomiche.

è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti a una ripermimetrazione della zona di rispetto secondo i criteri idrogeologico o temporale, con le

modalità riportate nel D.G.R. 6/15137 del 1996.

Nel caso delle fognature sono da prevedere ulteriori sistemi di protezione quali per esempio la protezione a “doppia camicia” o altro.

Nuovi pozzi

Nel caso di dismissione di questi e di apertura di nuovi pozzi le aree di localizzazione vanno ricercate fuori dai nuclei abitati o produttivi.

Devono essere effettuati specifici studi idrogeologici e geotecnici per verificare:

- che l’opera sia compatibile con le caratteristiche dell’acquifero;
- eventuali cedimenti del suolo siano compatibili con la stabilità e funzionalità dei manufatti nella zona di emungimento.

L’apertura di nuovi pozzi deve essere preceduta da una indagine idrogeologica di dettaglio a livello areale per valutare gli effetti sul sistema delle falde ed eventuali processi di impoverimento o di locali squilibri.

Le indagini di campagna dovranno essere supportate da prove di portata per predisporre un bilancio idrogeologico d’area volto a stabilire la fattibilità dei nuovi pozzi.

L’ubicazione dovrà essere preceduta dalla delimitazione delle fasce di rispetto secondo il criterio temporale previsto nel DGR 6/15137 del 1996 e in seguito alla realizzazione di specifiche prove di portata per valutare il grado di produttività e di potenzialità del nuovo impianto.

Aree industriali

Sono presenti nel territorio comunale alcune zone produttive e industriali sia attive che dismesse.

Classe III: limitazioni da inserire nelle NTA

Aree industriali

Per le zone dismesse o soggette a cambiamento di destinazione d’uso si prescrive l’esecuzione di indagini e approfondimenti sui suoli e nelle falde soggiacenti, così come previsto dalla normativa in materia di bonifica di siti contaminati (DM 471/99).

Queste zone devono essere sottoposte a studio idrogeologico e di caratterizzazione ambientale, esteso ad un congruo intorno dell’area di intervento, che verifichi l’assenza di

eventuali contaminazioni dei suoli.

I risultati di tale studio devono essere la base per indicare, ove necessario, soluzioni progettuali o stabilire interventi di bonifica delle aree, secondo quanto previsto dal DM 471/99, in attuazione dell'art. 17 del D. Lgs. 22/97 e dalla 152/06.

La concentrazione dei composti che devono essere analizzati per legge, deve rispettare determinati valori che dipendono dalla destinazione d'uso del terreno.

In particolare si devono evitare le contaminazioni del suolo e delle acque superficiali che defluiscono nel torrente Seveso, permeano nel sottosuolo e quindi nella falda.

A scopo preventivo vanno effettuati controlli di qualità delle acque strutturando l'intera area con opere di prevenzione.

Ogni nuovo intervento edificatorio di tipo produttivo deve essere accompagnato da una indagine idrogeologica atta a valutare il grado di permeabilità e fissare modalità operative e costruttive tali da diminuire il rischio di inquinamento delle acque sotterranee e superficiali.

In particolare deve essere previsto:

- il collettamento al sistema fognario comunale secondo le normative di settore sia nazionali, che regionali,
- l'effettuazione di processi di pretrattamento per le lavorazioni produttive,
- un sistema di raccolta per le acque di prima pioggia e del loro smaltimento,
- lo scarico secondo le discipline del settore per le acque di seconda pioggia all'interno delle aree impermeabilizzate (es. parcheggi).

Particolare attenzione dovrà essere posta al programma di approvvigionamento idropotabile che deve essere collegato al sistema acquedottistico presente.

Per le situazioni ritenute più problematiche è consigliabile che siano avviate indagini preliminari delle aree dismesse con una mappa planoaltimetrica dell'area oggetto di investigazione. La mappatura dovrà essere redatta in scala adeguata in modo che possano essere visibili gli edifici, i percorsi dei cunicoli fognari, le aree di stoccaggio ed il percorso di corsi d'acqua superficiali.

Inoltre dovrà essere effettuato uno studio geolitologico ed idrogeologico preliminare sulla base di osservazioni ed eventuale esecuzione di campioni da analizzare.

Le aree nella quale si trovano i siti in fase di bonifica, una volta completata l'azione di

decontaminazione e il collaudo da parte della provincia che certifica la buona riuscita dell'intervento, passano dal punto di vista della fattibilità geologica dalla classe III alla classe II. Questa modifica di classe sarà possibile poiché sono state eliminate le cause di pericolosità consistente legate alla zona di esame.

Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni

In questa classe vengono comprese le zone di tutela assoluta dei pozzi comunali, la fascia di rispetto dei corsi idrici.

Questa classe equivale a livelli di rischio geologico elevato.

L'elemento di limitazione è legato agli aspetti idrogeologici.

Limitazioni idrauliche

Fascia di rispetto del torrente Seveso

Il Seveso attraversa longitudinalmente, da nord a sud, nell'area occidentale, tutto il territorio comunale. E' un corso d'acqua naturale e fa parte del reticolo principale fissato dalla Regione Lombardia e riportato nell'allegato A della DGR 7/7868 del 2002.

Il Seveso svolge un ruolo importante relativamente alla tutela delle acque sia superficiali che di falda e a questo scopo deve essere migliorato.

L'estensione della fascia di rispetto è fissata per legge (art. 96, Rd 523/04) a 10 m dall'argine del corso d'acqua. In questa zona vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

L'amministrazione comunale può variare l'estensione di queste fasce e definire le norme di polizia idraulica per i tratti di reticolo principale di competenza regionale ricadenti nel proprio territorio. In tal caso lo studio redatto, una volta approvato, diventa strumento di riferimento per lo svolgimento delle attività di polizia idraulica da parte della Sede Territoriale della Regione Lombardia.

Ogni modifica del territorio in questa fascia deve essere concordata con gli uffici competenti della Regione Lombardia, in merito a:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per eliminare materiali ingombranti che restringono la sezione idraulica;
- dimensionamento delle fasce di rispetto;
- predisposizione di opere di difesa e protezione idraulica.

E' utile quindi valutare l'istituzione di una fascia di rispetto attrezzata entro la quale non permettere né edificazioni di tipo residenziale né di tipo industriale: tale fascia può essere adibita a parco e a zona di rinaturalizzazione.

E' opportuno che il Comune si doti di uno studio idraulico sul torrente Seveso per:

- una individuazione dei punti critici potenzialmente soggetti a fenomeni di esondazione o di erosione;

- una verifica di compatibilità idraulica delle opere di attraversamento presenti e una successiva eventuale progettazione degli interventi correttivi e di adeguamento necessari;
- una predisposizione di un piano di interventi di manutenzione da concordare con le autorità regionali.

Classe IV: limitazioni da inserire nelle NTA

Norme generali da applicare lungo il corso idrico del Seveso

Secondo le disposizioni dell'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Milano lungo il corso del Seveso si applicano inoltre i seguenti indirizzi e prescrizioni di legge:

- a) la programmazione e progettazione degli interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica devono essere orientate verso soluzioni di tipo integrato che coniughino aspetti di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi;
- b) le opere di difesa del suolo, di regimazione idraulica e in generale ogni intervento infrastrutturale sui corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da rispettare la diversità ambientale, da ridurre al minimo la rottura di stabilità degli ecosistemi locali e le sue ripercussioni sui tratti situati più a valle. In tal senso devono essere individuate, conformemente alle disposizioni del PAI, aree libere in cui consentire la naturale divagazione dei corsi d'acqua e favorire il ristagno delle acque di supero nei brevi periodi di intensa precipitazione meteorica ed il successivo lento rilascio delle stesse al termine della crisi, evitando ove possibile di procedere con opere strutturali. La progettazione e la realizzazione delle opere di cui sopra deve tendere non solo a minimizzare gli impatti sulle componenti ambientali ma soprattutto al miglioramento della funzionalità ecologica dell'ambito fluviale e al miglioramento della qualità paesistica dei luoghi, con adeguati accorgimenti tecnici. Devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, a meno che non sia dimostrata la loro inapplicabilità, anche con riferimento agli esempi progettuali di cui al Repertorio B;
- c) favorire la riduzione della pericolosità dei corsi d'acqua in caso di piena attraverso una regolare pulizia degli alvei con asportazione di materiale ingombrante e di quanto può ostacolare il regolare deflusso delle acque;

favorire ove possibile la sostituzione di opere di difesa del suolo di tipo tradizionale relativi a corsi d'acqua naturali, con sistemazioni di ingegneria naturalistica. A tal fine i manufatti in calcestruzzo, muratura, scogliera o prismata in caso di ripristino o adeguamento funzionale, non possono essere riparati o ristrutturati ma devono essere sostituiti con interventi di rinaturazione delle sponde. E' opportuno non mutare la tipologia costruttiva e lo stile di opere idrauliche, o connesse ai corsi d'acqua, che siano dotate di valore o riconoscibilità storico – architettonica.

Regolamentazione delle attività nelle fasce di rispetto del reticolo idrico

- **Attività con semplice nulla osta**

Le attività consentite, soggette a semplice nulla osta, sono quelle che vengono eseguite nella fascia di rispetto sino anche alle scogliere (difese radenti, costruite esternamente alla sponda) senza toccare l'alveo.

È necessario verificare che non siano introdotte alterazioni al regime dell'alveo (art. 59 RD 523/04).

- **Attività soggette a specifico permesso o autorizzazione previste negli art. 97-98 del RD 523/04**

Art. 97. Sono opere ed atti che non si possono eseguire se non con speciale permesso del responsabile del procedimento dell'Ente competente e sotto l'osservanza delle condizioni dal medesimo imposte, i seguenti:

- a) la formazione di pennelli, chiuse ed altre simili opere nell'alveo dei fiumi e torrenti per facilitare l'accesso e l'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- b) la formazione di ripari a difesa delle sponde che si avanzano entro gli alvei oltre le linee che fissano la loro larghezza normale;
- c) i dissodamenti dei terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi e torrenti a distanza minore di metri cento dalla linea a cui giungono le acque ordinarie, ferme le disposizioni di cui all'art. 95, lettera c);
- d) le piantagioni delle alluvioni a qualsivoglia distanza dalla opposta sponda, quando si trovino di fronte di un abitato minacciato da corrosione, ovvero di un territorio esposto al pericolo di disalveamenti;

- e) la formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, agli abbeveratoi, ai guadi ed ai passi dei fiumi e torrenti;
- k) la ricostruzione, tuttoché senza variazioni di posizione e forma, delle chiuse stabili ed incili delle derivazioni, di ponti, ponti canali, botti sotterranee e simili esistenti negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali demaniali;
- l) il trasporto in altra posizione dei molini natanti stabiliti sia con chiuse, sia senza chiuse, fermo l'obbligo dell'intera estirpazione delle chiuse abbandonate;
- m) l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dal letto dei fiumi, torrenti e canali pubblici, eccettuate quelle località ove, per invalsa consuetudine si suole praticare senza speciale autorizzazione per usi pubblici e privati. Anche per queste località però l'autorità amministrativa limita o proibisce tali estrazioni ogniqualvolta riconosca poterne il regime delle acque e gl'interessi pubblici o privati esserne lesi;
- n) l'occupazione delle spiagge dei laghi con opere stabili, gli scavamenti lung'esse che possano promuovere il deperimento o recar pregiudizio alle vie alzaie ove esistono, e finalmente la estrazione di ciottoli, ghiaie o sabbie, fatta eccezione, quanto a detta estrazione, per quelle località ove per consuetudine invalsa suolsi praticare senza speciale autorizzazione.

Art. 98. Non si possono eseguire, se non con speciale autorizzazione del ministero dei lavori pubblici, e sotto la osservanza delle condizioni dal medesimo imposte, le opere che seguono:

- d) le nuove costruzioni nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici o canali demaniali, di chiuse, ed altra opera stabile per le derivazioni di ponti, ponti canali e botti sotterranee, non che le innovazioni intorno alle opere di questo genere già esistenti;
- e) la costruzione di nuove chiaviche di scolo a traverso gli argini e l'annullamento delle esistenti

Art. 99. Le opere indicate nell'articolo precedente sono autorizzate dai prefetti, quando debbono eseguirsi in corsi di acqua non navigabili e non compresi fra quelli iscritti negli elenchi delle opere idrauliche di seconda categoria.

Art. 101. È facoltativo all'autorità amministrativa provinciale di ordinare ed eseguire il taglio degli argini di golena, quando la piena del fiume o torrente sia giunta all'altezza per tale operazione prestabilita dai regolamenti locali, nell'interesse della conservazione degli

argini maestri.

Potrà però ai proprietari delle golene essere concesso di stabilire chiaviche nei loro argini secondo progetti da approvarsi dall'autorità suddetta nell'intento di evitare il taglio.

Per gli altri canali e le altre opere di bonifica varrà quanto disposto dai citati art. 132, 133, 134, 135, 138 del R.D. 368/04, in particolare i seguenti articoli:

Attività consentite previa autorizzazione o licenza (art. 134)

- a) la formazione di pescaie, chiuse, pietraie od altre opere, che alterano il libero deflusso delle acque nei corsi d'acqua, non contemplati nell'art. 165 della legge 20 marzo 1865 sui lavori pubblici ed appartenenti alla bonificazione;
- b) le piantagioni nelle golene, argini e banche dei detti corsi d'acqua, negli argini di recinto delle colmate o di difesa delle opere di bonifica e lungo le strade che ne fanno parte;
- c) sradicare e bruciare i ceppi degli alberi, delle palificate e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;
- d) le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua, e ad altra sorta di manufatti ad essi attinenti;
- e) la pesca con qualsivoglia mezzo nei corsi d'acqua; la navigazione nei medesimi con barche, sandali o altrimenti; il passaggio o l'attraversamento a piedi, a cavallo o con qualunque mezzo di trasporto nei detti corsi d'acqua ed argini, ed il transito di animali e bestiami di ogni sorta. È libera solamente la pesca coi coppì e con le cannuce nelle località, dove si esercita liberamente con tali mezzi, in forza dei regolamenti finora vigenti;
- f) il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei corsi d'acqua e loro accessori e delle strade; l'abbeveramento di animali e bestiame d'ogni specie, salvo dove esistono abbeveratoi appositamente costruiti;
- g) derivare o deviare le acque a favore dei fondi adiacenti per qualsivoglia uso, o scaricare acqua di rifiuto di case, opifici industriali e simili, senza pregiudizio delle disposizioni contenute nell'art. 133, lettera f);
- h) modificare le parate e bocche di derivazione già esistenti, per concessione o per qualunque altro titolo, nei corsi d'acqua che fanno parte della bonifica, tendente a sopralzare le dette parate e gli sfioratori, a restringere la sezione dei canali di scarico, ad

alzare i portelloni o le soglie delle bocche di derivazione, nell'intento di elevare stabilmente o temporaneamente il pelo delle acque o di frapporre nuovi ostacoli al loro corso;

i) la macerazione della canapa, del lino e simili in acque stagnanti o correnti, pubbliche o private, comprese nel perimetro della bonificazione, eccetto nei luoghi ove ora è circoscritta e permessa;

k) l'apertura di nuove gore per la macerazione della canapa, del lino e simili, e l'ingrandimento di quelle esistenti;

l) lo stabilimento di nuove risaie;

m) la formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, agli abbeveratoi, ai guadi ed ai passi dei corsi d'acqua di una bonifica; la costruzione di ponti, ponticelli, passerelle ed altro sugli stessi corsi di acqua per uso dei fondi limitrofi;

n) l'estrazione di erbe, ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dai corsi d'acqua di una bonifica. Qualunque concessione di queste estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque ed agli interessi pubblici o privati;

o) l'impianto di ponticelli e passaggi provvisori attraverso i canali e le strade di bonifica.

Art. 132. Nessuno può, senza regolare permesso ai sensi dell' art. 136, fare opera nello spazio compreso fra le sponde fisse dei corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione e non contemplati dall'art. 165 della legge 20 marzo 1865 sui lavori pubblici, ancorché in alcuni tempi dell'anno rimangano asciutti; nonché negli argini strade e dipendenze della bonificazione medesima. In caso di contestazione circa la linea o le linee alle quali deve estendersi la proibizione, decide il Prefetto, sentito l'ufficio del Genio civile e gli interessati.

Art. 135. Occorre una formale concessione per le attività specificate alle lettere a), b), d), g), h) e k) del precedente art. 134.

Sono consentite con semplice richiesta scritta e con l'obbligo all'osservanza delle condizioni caso per caso prescritte, le opere indicate nelle lettere c), e), f), i), l), m), n), e o) dello stesso art. 134.

I contratti, regolarmente stipulati per l'utilizzazione dei prodotti indicati all'art. 14 del testo unico di legge, tengono luogo della licenza di che è parola nel presente articolo.

Art. 136. Le concessioni e le licenze necessarie per i lavori atti o fatti di cui all'art. 134 sono date, su conforme avviso del Genio civile (ora STER):

- a) dal Prefetto nel caso di bonifica eseguita direttamente dallo Stato;
- b) dal Prefetto, inteso il concessionario, quando la bonifica è eseguita per concessione;
- c) dal consorzio interessato per le bonifiche in manutenzione.

In caso di disaccordo tra Prefetto ed ufficio del Genio civile decide il Ministero.

Art 137. Nelle concessioni e nelle licenze sono stabilite le condizioni, la durata (non superiore ad un trentennio), le norme alle quali sono assoggettate, ed eventualmente, il prezzo dell'uso concesso e il canone annuo

Le licenze e le concessioni vengono accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo di riparare tutti i danni derivanti dalle opere atti o fatti permessi;
- c) con la facoltà nel concedente di revocarle o modificarle od imporvi altre condizioni;
- d) con l'obbligo di osservare tutte le disposizioni del testo unico di legge, nonché quelle del presente regolamento con l'obbligo al pagamento di tutte le spese di contratto, registrazione, trascrizioni ipotecarie, quando siano ritenute necessarie dal concedente per la durata della concessione, copie di atti, ecc.;
- e) con l'obbligo di rimuovere le opere e rimettere le cose al pristino stato al termine della concessione e nei casi di decadenza dalla medesima.

Il Prefetto deve comunicare al Genio civile (ora STER), ed il consorzio al suo ingegnere copia dell'atto di concessione, o di licenza accordata.

Colui che ha ottenuto la concessione o la licenza, di che al precedente art. 136, deve provvedere alla sua trascrizione nell'ufficio delle ipoteche, quando gliene sia fatto obbligo, e presentarla sopra luogo ad ogni richiesta degli agenti incaricati della sorveglianza e polizia delle opere di bonifica. Le concessioni sono rinnovabili; in tal caso il concessionario deve farne domanda al Prefetto della Provincia o al consorzio, secondo i casi, almeno tre mesi prima della scadenza della concessione stessa.

Art. 138. Col permesso scritto degli uffici del Genio civile quando trattasi di bonificazione eseguita dallo Stato, dell'ente concessionario quando trattasi di bonificazione eseguita per concessione e del consorzio per le bonifiche in manutenzione, i privati possono aprire per lo scolo delle acque dei loro terreni le necessarie bocche di

scarico nelle ripe prossime esterne dei fossi e canali di bonificazione delle campagne adiacenti. I privati devono costruire a loro spese, e secondo le modalità assegnate nei permessi scritti, i convenienti ponticelli sopra le bocche o gli sbocchi per la continuità del passaggio esistente.

- **Interventi edificatori:**

Qualsiasi tipo di intervento edificatorio che possa influire sia direttamente che indirettamente sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico deve essere supportato da apposita relazione idrogeologico-idraulica.

- **Attività vietate**

Le attività vietate sono quelle previste nell'art. 96 RD 523/04: “sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- a) la formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni di pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- b) le piantagioni che si inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- c) lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea in cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde;
- d) la piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella, nelle rispettive località, stabilita o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del Genio civile;
- e) le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sottobanche, lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza

minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;

g) qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;

h) le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici, tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;

i) il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe, o banchine dei pubblici canali e loro accessori;

k) l'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minori di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;

l) qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;

m) i lavori od atti non autorizzati con cui venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari;

h) lo stabilimento di molini natanti

Per gli altri canali e le altre opere di bonifica varrà quanto disposto dai citati art. 132, 133, 134, 135, 138, 140 del R.D. 368/04, in particolare l'art. 133 vieta:

<<a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e il movimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri da 1 a 2 per le siepi e movimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

b) l'apertura di canali, fossi e qualunque scavo nei terreni laterali a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde e scarpate sopra dette. Una tale distanza non può essere mai minore di metri 2, anche quando l'escavazione del terreno sia meno profonda. Tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto

pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite;

c) la costruzione di fornaci, fucine e fonderie a distanza minore di metri 50 dal piede degli argini o delle sponde o delle scarpate suddette;

d) apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa creare ristagni d'acqua o impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della bonifica, o alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;

e) opere, atti o fatti che possano alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, o anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

f) ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua;

g) deposito di terre o di altre materie a distanza di metri 10 dai suddetti corsi d'acqua;

h) ingombro o deposito di materie come sopra sul piano viabile delle strade di bonifica e loro dipendenze;

i) bruciare stoppie (residui del frumento), aderenti al suolo o in mucchi, a distanza tale da arrecare danno alle opere, alle piantagioni, alle staccionate ed altre dipendenze delle opere stesse;

k) dissodamento dei terreni imboschiti o cespugliati entro quella zona dal piede delle scarpate interne dei corsi d'acqua montani, che sarà determinata volta per volta con decreto prefettizio, sentito l'ufficio del Genio civile e l'ufficio forestale.>>

L'art. 140 dispone poi:

<<I possessori o fittuari dei terreni compresi nel perimetro di una bonificazione debbono:

a) tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nei collettori della bonifica;

b) aprire tutti quei nuovi fossi che siano necessari pel regolare scolo delle acque, che si raccolgono sui terreni medesimi;

c) estirpare, per lo meno due volte l'anno, nei mesi di aprile e settembre od in quelle stagioni più proprie secondo le diverse regioni, tutte le erbe che nascono nei detti fossi;

d) mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;

e) lasciar libera lungo i canali di scolo consorziali, non muniti d'argini, una zona della

larghezza da uno a due metri in ogni lato, secondo l'importanza del corso d'acqua, per deposito delle materie provenienti dagli espurghi ed altri lavori di manutenzione;

f) rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami delle loro piantagioni laterali ai canali ed alle strade della bonifica, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadessero nei corsi d'acqua o sul piano viabile delle dette strade;

g) tagliare i rami delle piante o le siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua ed alle strade di bonifica, che, sporgendo sui detti corsi d'acqua e sulle strade medesime, producessero difficoltà al servizio od ingombro al transito;

h) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più possessori o fittuari;

i) lasciare agli agenti di bonifica libero passaggio sulle sponde dei tossi e canali di scolo privati o consorziali.>>

Le norme di attuazione del PAI modificano il comma “e” prescrivendo una fascia di 5m per consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici.

- **Tombinatura**

Ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006 vige il divieto di copertura dei corsi d'acqua a meno che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

1. Ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto, le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10m dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista dal regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità.

3. Per garantire le finalità di cui al comma 1, le aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque possono essere date in concessione allo scopo di destinarle a riserve naturali, a parchi fluviali o lacuali o comunque a interventi di ripristino e recupero

ambientale. Qualora le aree demaniali siano già comprese in aree naturali protette statali o regionali inserite nell'elenco ufficiale previsto dalla vigente normativa, la concessione è gratuita.

4. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione ai sensi della legge 5 gennaio 1994, n. 37, non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

5. il divieto non si applica alle opere di tombinatura esistenti. Qualora la tombinatura esistente, ancorché autorizzata, si manifestasse inadeguata alle esigenze idrauliche del corso d'acqua, l'Amministrazione Comunale potrà ordinarne la rimozione o l'adeguamento della stessa, addebitando gli oneri ed eventuali danni provocati a terzi al concessionario.

- **Verifica di compatibilità idraulica**

Le nuove opere interferenti direttamente o indirettamente con il regime del corso d'acqua potranno essere realizzate solo se idraulicamente compatibili e gli attraversamenti del Seveso devono rispettare la Direttiva allegata alle Norme di Attuazione del PAI.

Il comma g dell'Art. 46 del PTCP della Provincia di Milano prescrive inoltre per il Fiume Seveso: "Riguardo ai tombinamenti esistenti dei corsi d'acqua naturali, ai sensi dell'art. 21 del PAI, i proprietari o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del PAI, una verifica idraulica di tali opere in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani. Sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto con priorità per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico. Tali azioni risultano prioritarie per le aree libere dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica."

Le opere di rilevante importanza, quali: traverse fluviali, nuove derivazioni, drizzagni, nuove arginature, ponti ed attraversamenti (gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) di luce superiore a 6 metri e simili, dovranno essere realizzate secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle Fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n°2/99).

Il progetto di tali interventi dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrologico-idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1m.

In casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di

infrastrutture di modesta importanza, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate.

È comunque necessario verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto. Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione.

In ogni caso i manufatti di attraversamento comunque non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che riducano la sezione. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrate.

In ogni caso gli attraversamenti e i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo, e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamenti per erosione del corso d'acqua.

I manufatti di attraversamento dovranno essere dimensionati tenendo conto di eventuali progetti o necessità di ampliamenti futuri del corso d'acqua o di possibile aumento del carico idraulico. I manufatti dovranno inoltre essere verificati nei riguardi del possibile trasporto solido dello specifico corso d'acqua, al fine di ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiali sedimentabili o flottanti.

- **Ripristino di corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica**

La DGR n. 7/13950 del 2003 prevede, in caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino, che potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell'art. 14 della legge 47/85 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive":

Opere eseguite su suolo di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da amministrazioni statali in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello

stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Limitazioni idrogeologiche

L' articolo 94 del D. Lgs. 152/06 al comma 3 stabilisce che la zona di tutela delle captazioni a uso idropotabile deve essere almeno di 10 m di raggio.

Classe IV: limitazioni
<i>Regolamentazione delle attività all'interno della zona di tutela assoluta</i> In tale zona è vietata qualsiasi attività se non la presenza di opere di captazione o infrastrutture di servizio. La zona deve essere adeguatamente protetta.