



COMUNE DI **MORIMONDO**

PROVINCIA DI MILANO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. - art. 10bis

4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

data: 06.06.2011

aggiornamento: 12.12.2011

adottato con delibera

di C.C. n. 29 del 12.07.2011

approvato con delibera

di C.C. n. 42 del 12.12.2011

avviso di approvazione

B.U.R. n. del

serie inserzioni e concorsi

il sindaco

il segretario comunale

il responsabile del procedimento

i progettisti

studio architetto Giovanni Carminati via Bologna n. 2 Buccinasco (MI) - studio.archcarminati@libero.it

studio AR.CA. Studio Associato Architetti Rondena Alessandro e Cassiba Antonella via R.Sanzio 2 Abbiategrasso (MI) - studio@studio-arca.it

INDICE

Titolo I – Norme generali

- Art. 1 Il Piano di governo del territorio – generalità**
- Art. 2 Normativa sovraordinata**
- Art. 3 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle destinazioni d'uso presenti**
- Art. 4 Disciplina delle destinazioni d'uso – norma generale**
- Art. 5 Il Piano delle Regole**
- Art. 6 Coordinamento del Piano delle Regole con gli altri documenti del P.G.T.**
- Art. 7 Verifica e aggiornamento del Piano di Governo del Territorio**
- Art. 8 Adeguamento alla normativa vigente**

Titolo II – Definizioni, grandezze urbanistiche ed indici

- Art. 9 Superfici urbanistiche**
- Art. 10 Indici urbanistici ed edilizi**
- Art. 11 Distanze**
- Art. 12 Spazi pubblici**
- Art. 13 Aree di pertinenza**
- Art. 14 Destinazioni d'uso**
 - 14.1 Residenza
 - 14.2 Attività economiche
 - 14.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

Art. 15 Variazioni d'uso

Art. 16 Sopralzi

Art. 17 Rispetto dei corsi d'acqua

Art. 18 Sistemazione a verde delle aree scoperte, sviluppo e tutela del verde

Art. 19 Aree a parcheggio

Art. 20 Viabilità

20.1 Fascia di rispetto stradale SS.n.526

20.2 Capacità edificatoria nella fascia di rispetto stradale

20.3 Prescrizioni di carattere ambientale per la variante alla S.S. 526

Art. 21 Attività produttive non ammesse

Art. 22 Fascia di rispetto cimiteriale

Art. 23 Area di salvaguardia dei pozzi idrici

23.1 Fascia di rispetto all'impianto di depurazione comunale

Art. 24 Fasce di rispetto degli elettrodotti e dei gasdotti

Art. 25 Vincolo archeologico

Art. 26 Disposizioni in materia di contenimento energetico

Art. 27 Tutela dei luoghi di devozione

Titolo III – Categorie di intervento

Art. 28 Disposizioni preliminari

Art. 29 Categorie di intervento

29.1 Manutenzione Ordinaria (MO)

29.2 Manutenzione straordinaria (MS)

- 29.3 Restauro (R)
- 29.4 Risanamento conservativo (RC)
- 29.5 Ristrutturazione edilizia (RE)
- 29.6 Ristrutturazione urbanistica (RU)
- 29.7 Nuova costruzione (NC)
- 29.8 Interventi ecologico ambientali (IeA)

Titolo IV – Zone per insediamenti prevalentemente residenziali

Art. 30 Nuclei di antica formazione – Tessuto edificato

- 30.1 Ambito A1 di interesse storico
- 30.2 Ambito A2 di interesse paesistico
- 30.3 Ambito A3 di interesse ambientale e/o agricolo
- 30.4 Ambito A4 Edifici in contrasto con la zona

Art. 31 Ambiti del tessuto residenziale consolidato

Art. 32 Ambiti di pianificazione attuativa in fase di completamento

Titolo V – Zone produttive

Art. 33 Ambiti del tessuto industriale consolidato

Titolo VI – Ambiti agricoli

Art. 34 Ambiti del territorio agricolo

- 34.1 Zone agricole a valenza naturalistica
- 34.2 Aree agricole di valenza produttiva
- 34.3 Interventi di riuso del patrimonio edilizio rurale
- 34.4 Indicazioni per il recupero di edifici e insediamenti rurali dismessi
- 34.5 Zone agricole all'interno del perimetro di iniziativa comunale (IC)

Art. 35 Classificazione degli edifici esistenti e degli interventi consentiti

35.1 Ambito E1 – Edifici di interesse storico

35.2 Ambito E2 – Edifici o complessi di edifici di valore storico
architettonico - ambientale

35.3 Ambito E3 - Edifici o complessi di edifici che caratterizzano la struttura del
complesso

35.4 Ambito E4 – Edifici in contrasto

Titolo VII – Attrezzature pubbliche

Art. 36 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Titolo VIII – Contenuti paesaggistici di interesse comunale

Art. 37 Norme ambientali e tutela dei beni ambientali e paesaggistici

Art. 38 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

Titolo IX – Aree interessate dalla pianificazione diretta del P.T.C del Parco

Art. 39 Azzonamento P.T.C. Parco Ticino

Titolo X – Norme generali

Art. 40 Norme generali

40.1 Rete ecologica

40.2 Fattibilità geologica delle azioni di piano

40.3 Disciplina prevalente del Piano di Coordinamento del Parco della Valle
del Ticino

40.4 Recepimento dello studio e delle norme della classificazione acustica del
territorio comunale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I

Norme generali

Art. 1 Il piano di governo del territorio – generalità

Ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e.s.m.i (legge per il governo del territorio), il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pur nell'unità del processo di pianificazione, si compone di tre atti e più precisamente:

- Documento di piano (D. d. P.)
- Piano dei servizi (P. d. S.)
- Piano delle regole (P. d. R.)

Ai sensi della L.R.12/2005 art.10bis, comma 2, essendo la popolazione di Morimondo inferiore ai 2000 abitanti, le presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito Nta) riuniscono in un unico atto la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale.

Tale normativa, coerentemente alle tre articolazioni del P.G.T., disciplina con modalità proprie e differenziate :

- gli Ambiti di Trasformazione nel Documento di Piano
- le aree di interesse pubblico generale individuate nel Piano dei Servizi
- il territorio comunale nel suo complesso nel Piano delle Regole

Art. 2 Normativa sovraordinata

Il comune di Morimondo è integralmente compreso entro i perimetri del Parco Lombardo della valle del Ticino (L.R. 12 dicembre 2002 n.31).

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale costituiscono pertanto la disciplina d'intervento sovra-ordinata

vincolante per tutto il territorio comunale con la sola esclusione delle aree ricadenti all'interno dei perimetri di Iniziativa Comunale (IC).

Art. 3 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle destinazioni d'uso presenti

Il territorio comunale è ripartito in ambiti caratterizzati da connotazioni morfologiche specifiche e/o differenti destinazioni d'uso.

Sono definiti:

- Nuclei di antica formazione (NAF)
- Ambiti del tessuto residenziale consolidato (AR)
- Ambiti del tessuto industriale consolidato (AP)
- Aree incluse nel Piano dei Servizi (S)
- Ambiti di pianificazione attuativa in fase di completamento
- Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano (AT)
- Ambiti del territorio agricole e naturale

Le destinazioni d'uso dei singoli edifici che compongono il tessuto urbanizzato dei tre centri di Caselle, Morimondo, Fallavecchia e del sistema rurale delle casine nell'ambito del territorio agricolo sono individuate rispettivamente negli elaborati grafici 1.9.7, 1.9.8, 1.9.9, 1.9.10 del Documento di Piano.

Sono evidenziate le seguenti categorie funzionali dell'edificato:

- Residenza
- Produttivo
- Agricolo
- Servizi

Art. 4 Disciplina delle destinazioni d'uso – norma generale

Le categorie funzionali, così come definite nel precedente articolo, sono da intendere come destinazioni d'uso prevalenti.

Nelle zone residenziali sono ammesse oltre alle abitazioni anche le attività

strettamente collegate alla residenza e con essa compatibili come negozi di prima necessità, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi di piccola entità, attività artigiane di servizio che non risultino inquinanti o moleste alla residenza e che non richiedano fabbricati appositi né comunque autonomi da quelli residenziali, autorimesse, esercizi pubblici, alberghi, ristoranti, sale per lo spettacolo, lo svago e il gioco, centri culturali, sociali e religiosi.

Nelle zone agricole, oltre agli edifici adibiti al ricovero degli animali, degli attrezzi e al deposito dei prodotti agricoli sono consentite le abitazioni dei coltivatori, dei conduttori e delle loro famiglie e quanto previsto dalle N.T.A del P.T.C per il recupero degli edifici dismessi.

Nelle zone destinate ad attività produttive sono ammesse le abitazioni dei proprietari e/o dei custodi.

Nelle zone destinate ad usi pubblici sono ammesse le abitazioni dei custodi e dei titolari del servizio pubblico svolto.

La destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati e dei singoli locali deve essere specificata sia nei progetti soggetti a semplice Denuncia di Inizio Attività (D.I.A), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A), Comunicazione Inizio Lavori (C.I.L) o Permesso di Costruire, che in quelli derivanti da piani attuativi.

Sul territorio comunale di Morimondo non sono ammesse le destinazioni funzionali per grandi strutture di vendita, definite come esercizi commerciali, aventi superficie di vendita superiore ai 2.500 mq., nonché l'insediamento di nuove attività produttive ed industrie insalubri di prima classe, come definite dal D.M. 5 settembre 1994.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.G.T.

Art. 5 Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è stato redatto ai sensi e per gli effetti dell'art.10 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i, e si configura per maggior chiarezza, come documento unitario, unitamente al D.d.P e al P.d.S.

Le prescrizioni in esso contenute rivestono carattere vincolante e producono effetti diretti sull'uso dei suoli.

Il presente Piano delle Regole disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione degli ambiti di trasformazione normati direttamente dal Documento di Piano (D.d.P.) e delle aree riguardanti il Piano dei Servizi (P.d.S.).

Il Piano delle Regole integra le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche e negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia.

Nel caso di contrasto tra gli elaborati del P.G.T. ed il presente Piano delle Regole, quest'ultimo è da considerare prevalente, ad eccezione del Documento di Piano.

Il Piano delle Regole definisce le parti del territorio comunale riguardanti:

- Nuclei di antica formazione
- Ambiti del tessuto residenziale consolidato
- Ambiti del tessuto industriale consolidato
- Ambiti di pianificazione attuativa in fase di completamento
- Ambiti del territorio agricolo e naturale

Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, da ottemperare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile

Art. 6 Coordinamento del Piano delle Regole con gli altri documenti del P.G.T.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti costituenti il P.G.T. (Documento di Piano e Piano dei Servizi)

Art. 7 Verifica e aggiornamento del Piano di Governo del Territorio

Il P.G.T. dovrà essere sottoposto a sistematica verifica di coerenza, sia nei confronti dell'attendibilità delle previsioni assunte, sia nei confronti dei piani generali e di settore delle istituzioni a livello sovra-comunale.

Essendo la popolazione del comune di Morimondo inferiore a 2000 abitanti, secondo l'ultimo censimento, ai sensi dell'art. 10 bis comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in Documento di Piano, il Piano dei Servizi, e il Piano delle Regole sono articolati in un unico atto le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato.

Art. 8 Adeguamento alla normativa vigente

Le disposizioni contenute nelle presenti norme, derivano direttamente dalla attuale normativa statale e regionale in materia. Pertanto l'introduzione di nuove norme o la modificazione e l'integrazione delle norme attuali, sia statali che regionali, che in base alle specifiche disposizioni legislative risultano immediatamente prevalenti sulle norme e sui regolamenti comunali, comporta automaticamente la decadenza degli articoli del Piano delle Regole in contrasto ed il rispetto della normativa statale o regionale vigente al momento dell'attuazione.

Qualora le sopravvenute disposizioni legislative di livello superiore prevedano che l'adeguamento del Piano delle Regole avvenga attraverso una variante urbanistica, le suddette norme soggette a modifica od integrazione rimangono invece in vigore, ancorché superate, fino all'approvazione della variante di adeguamento.

Titolo II

Definizioni, grandezze urbanistiche ed indici

Art. 9 Superfici urbanistiche

L'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei suoli è regolata secondo le seguenti unità di superfici:

Superficie territoriale (St)

È definita dalla superficie complessivamente interessata da interventi sia pubblici che privati di attuazione del P.G.T., complessiva delle superfici fondiarie destinate all'edificazione e quelle destinate alle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria dal P.G.T o da strumenti attuativi.

Non concorrono alla definizione della capacità edificatoria, ancorché comprese in ambiti di trasformazione:

- le aree e gli spazi già destinate ad uso pubblico alla data di adozione delle presenti norme, nonché le zone di rispetto cimiteriale, ancorché destinate dal P.G.T. alla realizzazione di servizi ed infrastrutture di urbanizzazione;
- le aree destinate alla viabilità pubblica esistente;
- le aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato

Superficie fondiaria (Sf)

È determinata dalla superficie utile ai fini edificabili dove il Piano delle Regole si attua con modalità diretta mediante Denuncia di Inizio Attività, Permesso di Costruire o titolo abilitativo equivalente, o tramite preventivi piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata o mista. Essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio.

Superficie lorda di pavimento (Slp)

È la misura degli spazi abitabili o agibili calcolati ai fini della dotazione dei carichi urbanistici. Essa è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani dei fabbricati, compresi nel profilo esterno delle pareti perimetrali e calcolate in

conformità alle normative regionali vigenti in attuazione delle norme sul risparmio energetico, al netto delle esclusioni indicate a seguito.

Non vengono conteggiati nella SIp:

- gli spazi aperti quali porticati, androni di ingresso, logge, balconi, terrazzi, cavedi, piani pilotis, tettoie aperte su uno dei due lati maggiori;
- gli spazi per attività comuni di pertinenza dell'intero edificio, destinati al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, i locali destinati ad attività culturali e ricreative comuni, gli atri d'ingresso compresi in edifici plurifamiliari;
- gli spazi privati utilizzabili dal pubblico quali passaggi pedonali e gallerie assoggettati permanentemente al predetto uso mediante specifico atto di asservimento;
- gli spazi di collegamento verticale: vani scala, ascensori e montacarichi al lordo delle murature perimetrali, con i relativi pianerottoli di sbarco, nonché le canne e gli spazi per il transito verticale degli impianti. Non rientrano invece tra le esclusioni, e quindi sono computate nella SIp dei piani corrispondenti, le superfici delle scale interne a singole unità immobiliari;
- gli spazi di collegamento e transito orizzontale comuni a più unità immobiliari;
- le cantine, i depositi con altezza inferiore a metri 2,40 e senza requisiti di abitabilità o agibilità;
- i soppalchi;
- gli spazi strettamente necessari ai fini del rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione incendi a ciò specificatamente dedicati, quali zone filtro e luoghi sicuri statici;

- gli spazi destinati alla sosta ed al ricovero degli autoveicoli realizzati:
 - nel sottosuolo
 - fuori terra nei limiti massimi, secondo l'indice (P), indicato per ciascun ambito di piano

Compresi gli spazi di accesso e di manovra indipendentemente dal loro carattere pertinenziale;

- i vani sottotetto di altezza media inferiore a mt 2,10 e con rapporto di aero-illuminazione naturale inferiore di 1/20;
- i piani interrati e seminterrati con l'intradosso della soletta a quota non superiore ad un 1 metro dalla quota marciapiede, di altezza interna inferiore a mt 2,40 e del tutto privi dei requisiti di aero-illuminazione naturale o artificiale richiesti per la permanenza continua di persone in relazione alla destinazione d'uso. L'introduzione dei requisiti sopraindicati in locali non agibili esistenti comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della SIp

Superficie lorda non abitabile (Sn)

È la somma delle superfici costruite destinate ad attività accessorie all'abitazione che non rientrano nel conteggio della SIp.

Ciglio stradale (Cs)

Ai fini del presente P.G.T e fatte salve le norme stabilite dal Codice della Strada, si definisce "ciglio stradale" la linea che separa la sede stradale dall'area edificabile.

Tale linea rimane definita anche quando non coincide con l'attuale limite di proprietà delle aree. Tale delimitazione comprende tutte le sedi viarie sia veicolari che pedonali e ciclabili, le banchine, le scarpate e le strutture di delimitazione (muri, parapetti ecc).

Altezza degli edifici (H)

Definisce l'altezza degli edifici dal livello del suolo ed è misurata in termini metrici.

La verifica in termini metrici si effettua misurando l'altezza intercorrente tra la quota marciapiede (massimo +20 cm dalla quota strada) e l'intradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura non piana si calcola la quota media ponderale.

Rispetto al livello del terreno lo spazio sotto la copertura con altezza media inferiore a mt 2,00 non concorre alla determinazione dell'altezza del fabbricato.

L'altezza dei manufatti accessori isolati o in aderenza ad altro edificio (box, ripostigli ecc), dovrà avere altezza massima complessiva all'intradosso non superiore a mt 2,50.

Le costruzioni a confine non dovranno avere altezza superiore a metri 2,50 all'estradosso.

I volumi tecnici, come definiti dalla Circolare Min. LL.PP. 31 gennaio 1973, n. 2474, non vengono presi in considerazione.

Per le nuove edificazioni da effettuarsi in forza di Piani Attuativi approvati anteriormente alla data di adozione del presente P.G.T., il criterio di misura dell'altezza dell'edificio è quello stabilito dallo stesso Piano Attuativo o, in mancanza, quello stabilito dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto dell'adozione del Piano Attuativo medesimo.

Per gli edifici a destinazione produttiva (capannoni) l'altezza si misura fino all'estremità inferiore delle strutture di sostegno della copertura (travi, tegoli, ecc.).

La quota 0,00 convenzionale dovrà essere specificata sugli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) e, successivamente, riportata sull'apposito verbale di assegnazione dei punti fissi; di norma coinciderà con la quota del marciapiede esistente o previsto o, in mancanza di questo, con la quota della strada dalla quale l'area di pertinenza dell'edificio ha l'accesso principale, aumentata di 20 cm. Nel caso che il terreno non sia pianeggiante e la quota del marciapiede o della strada differisca sensibilmente da quella dell'area di pertinenza nel punto di spiccato del fabbricato da erigere, la quota di riferimento sarà stabilita in relazione alla quota del piano di utilizzo in progetto (quota del terreno sistemato al piede della fronte).

Perimetro degli edifici (Pe)

Definisce il perimetro delle strutture edificate fuori terra al fine della verifica delle distanze ammissibili dal ciglio stradale e dai confini di proprietà.

È definito da qualunque struttura edificata verticale. Le strutture orizzontali a sbalzo (gronde, balconi, sporti, scale aperte ecc) non possono eccedere, ai fini del calcolo delle distanze ammissibili la sporgenza di mt 1,50, in caso contrario verrà presa in considerazione la sola eccedenza.

Per la verifica dal ciglio stradale (Cs) il Pe è invece definito da tutte le strutture edificate.

Superficie coperta (Sc)

È l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del perimetro degli edifici (Pe), comprese le tettoie, i porticati e le logge.

I box, le autorimesse, i corpi scala ed in generale le superfici dei piani di copertura, ancorché di volumi aperti su uno o più lati devono essere considerati come superfici coperte.

Non concorrono alla sua determinazione, solo per gli edifici residenziali, le strutture orizzontali a sbalzo quali gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, pensiline ecc a condizione che non eccedano la sporgenza di mt 1,50; in caso contrario verrà presa in considerazione la sola eccedenza.

Superficie destinata a servizi (Sd)

Sono le aree destinate a servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da individuare all'interno dei Piani Attuativi.

La realizzazione di tali servizi potrà essere attuata mediante cessione o monetizzazione.

Superficie permeabile (Sp)

È la parte di superficie fondiaria costituita dalla superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione e/o manufatti sopra suolo o in sottosuolo e sistemata a verde per garantire la permeabilità.

Parcheggio (P)

È la quantità di superficie, costruita o libera, destinata al parcheggio di autovetture, di pertinenza dell'edificio.

Può essere realizzata sia all'interno che all'esterno della recinzione, sempre su area fondiaria di proprietà.

Oltre ai posti macchina veri e propri, da indicare sulle tavole di progetto, con le relative dimensioni, è consentito computare anche gli spazi di accesso e di manovra purché in misura non superiore al 50 % della superficie netta dei posti macchina.

Volume (V)

È il prodotto della superficie lorda di pavimento (Slp), come sopra definita, per l'altezza virtuale di mt 3,00

Il volume comprende tutte le parti fuori terra insistenti sul lotto, nonché le parti seminterrate comprese nella Slp.

I sottotetti non accessibili non concorrono alla formazione del volume.

Si considerano non accessibili i sottotetti ai quali si possa accedere mediante semplice botola di accesso, anche se munita di scala retrattile, atta a garantire l'ispezionabilità e la manutenzione, ma comunque privi di caratteristiche di agibilità.

Volume esistente (V.p.p.) nell'ambito degli interventi di recupero

Rappresenta l'edificato esistente e si intende l'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma geometrica degli edifici a qualunque quota, al netto degli sporti di gronda, a partire dalla quota del terreno circostante e l'estradosso della copertura. Sono esclusi da tale conteggio gli avamportici nell'ambito degli interventi di recupero.

Esclusivamente negli interventi di totale demolizione con ricostruzione, dove le norme lo consentono, finalizzati alla "rigenerazione energetica" a fini residenziali, è volume esistente (V.p.p.) anche quello dei fabbricati accessori, stalle, fienili e depositi coperti chiusi su almeno due lati e - per tutti - di altezza non inferiore a 3

metri, con l'esclusione di quelli realizzati in assenza di titolo abilitativo e delle superfetazioni.

Per superfetazione si intende ogni manufatto, costruito in data posteriore all'organismo originale o al suo organico sviluppo, che non riveste alcuna omogeneità con il corpo principale e/o con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Art.10 Indici urbanistici ed edilizi

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Definisce il volume (V) massimo realizzabile per ciascun mq di superficie territoriale (St).

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Definisce il volume (V) massimo realizzabile per ciascun mq di superficie fondiaria (Sf).

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile per ciascun mq di superficie territoriale (St), compresa all'interno del perimetro di un Piano Attuativo.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile su un mq di superficie fondiaria (Sf).

Rapporto di copertura (Rc)

Definisce la massima superficie coperta (Sc) ammissibile per ciascun mq di superficie fondiaria (Sf).

Rapporto permeabile (Rp)

Definisce la superficie permeabile (Sp) minima prescritta per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

Altezza degli edifici (H)

Definisce l'altezza massima (H) ammissibile misurata in termini metrici

Superficie destinata a parcheggi di pertinenza (P)

Definisce la quantità minima di superficie da destinare a parcheggi (P) di pertinenza dell'edificio per ogni mc di volume (V) o per ogni mq di superficie lorda di pavimento (Slp).

Superficie destinata a servizi (Sd)

Definisce la quantità minima di superficie da destinare ai servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale connessi alla residenza per ciascun abitante.

Art. 11 Distanze

Distanza minima dai confini di proprietà (Dc)

Definisce la distanza minima intercorrente tra il perimetro dell'edificio (Pe) o ogni oggetto superiore a mt 1,50 ed i confini di proprietà.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, viene equiparato al confine di proprietà il limite, risultante dagli elaborati del P.G.T. o del Piano Attuativo, di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria o ad altre attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale.

Verrà pure equiparato al confine di proprietà, limitatamente agli interventi da effettuare in zone produttive artigianali e industriali, il limite che, sugli elaborati del P.G.T., divide ciascuna di tali zone dalle zone residenziali.

Di regola per la costruzione di edifici la distanza minima è di mt. 5,00.

È ammessa la costruzione a confine qualora:

- sul lotto confinante, esista una costruzione e il nuovo fabbricato sia previsto in aderenza al fabbricato esistente, nei limiti della sua sagoma;

- se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto e/o convenzione regolarmente registrati;
- si tratti di manufatti accessori aventi copertura piana o a falde (box, ripostigli e simili) a condizione che la parete sul confine sia cieca ed abbia un'altezza massima complessiva all'estradosso fuori terra, a prescindere dalla quota esistente o in progetto della strada, non superiore a m. 2,50.

Distanza dal ciglio stradale (Ds)

Definisce la distanza minima ammessa tra il perimetro dell'edificio (Pe) ed il ciglio stradale (Cs), in funzione della larghezza della strada (calibro della carreggiata stradale comprensiva di tutte le corsie di marcia).

Tale distanza si misura dal limite dell'edificio o di ogni oggetto superiore a mt 1,50 sulla retta perpendicolare alla viabilità esistente o prevista dal P.G.T.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Codice della Strada o da altre norme sovra comunali.

Nei Piani Attuativi ove ciò comporti miglioramenti di ordine architettonico (quali chiusura di fronti ciechi, continuità con le altezze degli edifici del fronte, o delle scansioni e proporzioni delle facciate esistenti) gli edifici di nuova costruzione potranno sorgere in allineamento lungo la strada, senza pregiudicare i requisiti igienico – sanitari degli alloggi frontistanti.

Distanza tra edifici (De)

Distanza tra edifici esistenti: Definisce la distanza minima ammissibile tra edifici di nuova costruzione e pareti finestrate di edifici esistenti, disposte tra loro in parallelo o ad angolo inferiore a quello retto; tale distanza si misura dal limite esterno del fabbricato o di ogni oggetto superiore a mt. 1,70, sulla perpendicolare tra le due pareti.

Negli interventi di nuova costruzione è prescritta la distanza minima tra i fronti finestrati dei fabbricati di mt. 10, riducibile solo all'interno dei piani-volumetrici,

nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, di cui al vigente Regolamento Locale di Igiene.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nei sopralzi possono essere mantenute le distanze preesistenti senza pregiudicare i requisiti igienico-sanitari degli alloggi frontistanti. I manufatti accessori aventi un'altezza inferiore a mt 3,00 non si considerano ai fini della distanza tra fabbricati e devono essere arretrati dai fabbricati almeno mt 3,00, oppure essere costruiti in aderenza agli stessi.

Art. 12 Spazi pubblici

Superficie destinata a spazi pubblici

Definisce la dotazione minima di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e interesse pubblico in funzione della destinazione d'uso prevista, e in particolare:

- a) Insedimenti residenziali: l'indice esprime la dotazione unitaria per abitante teorico. Gli abitanti sono determinati applicando - in linea di massima - l'equivalenza: 180 mc = 1 abitante teorico. È fatta salva la facoltà per il Comune di determinare il numero degli abitanti previsti sulla base di una equivalenza differente - tanto in più quanto in meno - in ragione della tipologia insediativa in progetto.
- b) Insedimenti industriali ed artigianali: l'indice esprime la dotazione unitaria per mq. di SIp.
- c) Insedimenti direzionali, alberghieri e terziari: l'indice esprime la dotazione unitaria per mq. di SIp.
- d) Insedimenti commerciali: l'indice esprime la dotazione unitaria per mq di SIp.

L'indice esprime pertanto le dotazioni unitarie di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che contraddistinguono il P.G.T. .

L'indice trova normalmente applicazione in relazione alla formazione dei piani attuativi ed eventualmente, nei casi stabiliti dalle presenti norme, anche per interventi edilizi diretti.

Con riferimento ai singoli interventi previsti, il Piano dei Servizi specifica quale quota parte delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (determinate con l'applicazione dell'indice suddetto) deve essere ceduta e quale monetizzata. Non concorrono a formare la superficie destinata a spazi pubblici (standards) le aree espressamente a tal fine escluse nei seguenti articoli delle presenti norme tecniche di attuazione:

- Urbanizzazione primaria
- Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi

Art. 13 Aree di pertinenza

Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.

Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T. si considera area di pertinenza quella (di sedime e circostante a detti edifici) espressamente utilizzata per il calcolo del volume o della Slp all'atto del rilascio della Licenza Edilizia, della Concessione Edilizia, del Permesso di Costruire o titolo equivalente ad essi relativa; nel caso in cui detto Volume o Slp risulti inferiore a quanto consentito dall'indice di edificabilità prescritto dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tale indice in relazione al Volume (V) o alla Slp esistente.

In mancanza di documentazione al riguardo (titolo autorizzativo) si considera di pertinenza la superficie (di sedime e circostante l'edificio) che risulti della medesima proprietà, ovvero, se di entità inferiore, la superficie individuata applicando gli indici di edificabilità in relazione al Volume (V) o alla Slp esistente.

L'area di pertinenza si considera asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità,

se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.

Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

In ogni istanza di titolo autorizzativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.

Eventuali quote di (Sf) cedute, asservite o abbandonate per la formazione di spazi pubblici, aggiuntivi a quelli previsti dal Piano dei Servizi o da strumenti attuativi, sono utilizzabili ai fini dell'applicazione di tutti gli indici e parametri urbanistici regolanti l'edificazione.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole sono vincolati ai relativi fondi, in relazione a quanto disposto dalle "*Norme in materia di edificazione delle aree destinate all'agricoltura*" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Art. 14 Destinazioni d'uso

Ai fini del presente P.G.T vengono individuate le destinazioni d'uso di seguito elencate:

14.1 Residenza

- 1) Abitazioni urbane: costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad uso abitativo. Vi sono comprese anche le residenze destinate ad appartenenti alle forze dell'ordine, ad appartenenti ad ordini religiosi, a militari, ecc.

- 2) Abitazioni di servizio ad insediamenti agricoli: alloggi dei conduttori dei fondi, degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda, purché prestino in via prevalente la propria attività nell'ambito della stessa. Non è consentito

l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva.

- 3) Abitazioni di servizio ad insediamenti di altre attività economiche (industriali, artigianali, terziarie): alloggi dei proprietari, dei conduttori o dei dipendenti dell'azienda. Detti alloggi devono avere superficie lorda di pavimento non eccedente quella eventualmente stabilita nelle norme specifiche di zona. La norma non si applica per gli alloggi esistenti.

Gli alloggi devono essere legati da vincolo di pertinenzialità agli immobili destinati prevalentemente all'attività economica e non potranno essere ceduti separatamente; il vincolo di pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrato e trascritto.

- 4) Abitazioni collettive: collegi, convitti, pensionati, case dello studente, qualora di carattere privato ed esclusivamente residenziali, cioè non assistiti da servizi collettivi di tipo alberghiero o assistenziale.

- 5) Accessori alla residenza: spazi e strutture accessori alla residenza, anche esterni all'edificio residenziale purché legati da vincolo pertinenziale, quali ad esempio autorimesse, centrali termiche, lavanderie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, campi da tennis, campi da bocce, piscine private, ecc.

14.2 **Attività economiche**

14.2.a - Attività agricole

Conduzione del fondo agricolo, allevamento di animali, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, allevamento.

- 1) Edifici e strutture per la conduzione del fondo, esclusi quelli destinati alla permanenza del bestiame: magazzini, depositi per attrezzi e macchine, officine, locali per la conservazione e la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, locali per la vendita al dettaglio dei medesimi prodotti, uffici, serbatoi idrici, coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

- 2) Edifici e strutture per allevamenti zootecnici non intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 30% e allo smaltimento delle deiezioni almeno nella misura del 30%: stalle, sale di mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.
- 3) Edifici e strutture per allevamenti zootecnici intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) non correlata alla dimensione del fondo (non in grado di garantire il mantenimento dei capi o lo smaltimento delle deiezioni per una misura inferiore al 30%: stalle, sale di mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.
- 4) Edifici e strutture per colture orticole o floricole specializzate: serre, magazzini, autorimesse ed officine, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, uffici connessi.
- 5) Attività agrituristiche. Si definiscono attività agrituristiche le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, anche nella forma di società di capitale o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dalla legge regionale 8 giugno 2007 n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo):
 - a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 70 ospiti al giorno;
 - b) somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di 160 pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC, DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agro-alimentari tradizionali;
 - c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini;

d) organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminari, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agriturismo-venatorie, attività di ititurismo, di pesca-turismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

La normativa di riferimento è la seguente:

- legge 5 dicembre 1985, n. 730 (Disciplina dell'Agriturismo)
- decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57) - Articolo 3.
- legge regionale 8 giugno 2007 n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

14.2.b - Attività industriali e artigianali

Attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte. Inoltre si considerano compresi nella suddetta destinazione i depositi relativi alle predette attività ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri. Fabbriche e officine (inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, spazi espositivi se strettamente connessi all'attività industriale).

1) Attività industriali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali fabbriche, laboratori produttivi, officine.

Comprende inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive industriali, quali:

- uffici tecnici, amministrativi, commerciali, spazi per la formazione del personale, sale conferenze;
- laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;

- magazzini e depositi (coperti e scoperti);
- centri di servizio;
- spazi espositivi e di vendita;
- autorimesse e distributori carburanti al servizio dell'azienda;
- attrezzature per l'autotrasporto.

2) Attività artigianali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali laboratori e officine.

Comprende inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive artigianali, quali:

- uffici;
- laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;
- magazzini e depositi (coperti e scoperti);
- spazi espositivi e di vendita;
- autorimesse;
- attrezzature per l'autotrasporto.

3) Depositi a cielo aperto. Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge o dell'Arpa, e/o dei Vigili del Fuoco, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse. I depositi a cielo aperto devono essere di norma evitati e, qualora realizzati, predisposti su idonee pavimentazioni impermeabili, dotate di sistemi di contenimento e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento in conformità alle disposizioni vigenti.

In ogni caso dovrà essere evitata la dispersione eolica di polveri nell'ambiente circostante ed in particolare su strade ed all'interno di edifici a qualsiasi destinazione d'uso prevista.

14.2.c - Attività terziarie

Attività economiche non rivolte alla produzione di beni ma alla fornitura di servizi.

14.2.c1 - Attività Commerciali ed attività assimilabili

- 1) Esercizi di vicinato: esercizi ove si esercita la vendita al dettaglio, aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.
- 2) Medie strutture di vendita: esercizi ove si esercita la vendita al dettaglio, aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 1.500 mq
- 3) Pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar.
- 4) Artigianato di servizio: comprende le attività artigianali che si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita e per il carattere ristretto del proprio mercato e del relativo bacino d'utenza, che non risultano nocive o moleste - per emanazioni di qualunque tipo - nei confronti degli insediamenti residenziali adiacenti o vicini, che non richiedono strutture edilizie aventi tipologia specifica (capannoni e simili), incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente urbano in cui sono inseriti.

14.2.c2 - Attività Direzionali

- 1) Uffici
- 2) Studi professionali
- 3) Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie
- 4) Centri di ricerca

14.2.c3 - Attività Alberghiere

- 1) Alberghi: Comprende anche tutto ciò che è assimilabile, come pensioni, bread and brekfast, ecc.
- 2) Convivenze assistenziali – residenziali: collegi, convitti, case di riposo, pensionati, qualora di carattere privato ed assistiti da servizi collettivi di tipo alberghiero (ma non di tipo assistenziale o sanitario-assistenziale).

14.2.c4 – Servizi privati

- 1) Attrezzature private culturali e per lo spettacolo. Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, allocati in edifici autonomi o in parte di organismi edilizi plurifunzionali. Sono compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.
- 2) Parcheggi privati a pagamento, al coperto (anche in sottosuolo) o allo scoperto
- 3) Attrezzature sportive private a pagamento non spettacolari. Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio. La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti.
- 4) Attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty-farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche.

14.3 **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale**

14.3.a - Attrezzature computabili ai fini della dotazione di "aree a standard"

14.3.a1 Servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

- servizi pubblici realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione nell'ambito di Piani Attuativi;
- servizi privati di interesse pubblico o generale, regolati da apposito atto di asservimento o da convenzione o da regolamento d'uso, che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.

- 1) Parcheggi e spazi di sosta.
- 2) Verde pubblico: parchi, giardini, verde attrezzato
- 3) Strutture scolastiche: scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori

- 4) Strutture per il gioco e lo sport, comprese le aree ricreative per il tempo libero.
- 5) Strutture per attività assistenziali: centri sociali, case di riposo, strutture ricreative per anziani, ecc.
- 6) Strutture sanitarie e terapeutiche: ospedali, cliniche e case di cura, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi, ecc.
- 7) Strutture per attività culturali: biblioteche, musei, teatri, centri culturali, centri per conferenze e congressi, ecc.
- 8) Strutture per attività sociali e ricreative: centri ricreativi, centri sociali, centri di inserimento e avviamento professionale, centri di inserimento sociale per extracomunitari, ecc.
- 9) Strutture per servizi amministrativi
- 10) Attrezzature cimiteriali

14.3.a2 Attrezzature per servizi religiosi

Come stabilito dagli artt. 70 e seguenti della L.R. 12/05 e s.m.i. (Norme per la realizzazione di edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi), trattasi delle attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, della Chiesa cattolica, e delle altre confessioni religiose. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

14.3.b - Attrezzature non computabili ai fini della dotazione di "aree standard"

- 1) Opere di urbanizzazione: mobilità. Sono le opere destinate alla mobilità, quali:
 - strade e relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di manovra e di sosta, aiuole spartitraffico, fasce verdi laterali, ecc.);
 - spazi di sosta e parcheggio laterali alle strade situati nella sede o piattaforma stradale;
 - piste ciclabili;

- 2) Opere di urbanizzazione: reti impiantistiche. Sono i servizi pubblici a rete, quali:
 - condotte per smaltimento acque meteoriche e liquami di rifiuto con i relativi manufatti accessori (camerette di ispezione, pozzetti a caditoia, manufatti di sfioro, ecc.);
 - condotte per erogazione acqua potabile, i relativi impianti di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo ed opere accessorie;
 - rete distribuzione energia elettrica e relative cabine secondarie di trasformazione;
 - rete distribuzione gas con relative cabine locali di decompressione;
 - rete pubblica illuminazione con i relativi impianti e manufatti;
 - rete distribuzione telefonica e telematica con relativi manufatti;
 - relativi impianti tecnologici, quali:
 - impianti per l'acqua potabile: di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo;
 - cabine trasformazione energia elettrica;
 - piccole centrali telefoniche;
 - cabine decompressione gas.

- 3) Impianti ecologici: vasche volano di liquami di rifiuto, impianti di depurazione, attrezzature per la raccolta, la classificazione e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

Art.15 Variazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento urbanistico preventivo e nei progetti di

intervento edilizio diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni del presente elaborato; l'impegno a rispettare la destinazione d'uso prevista deve essere trascritto esplicitamente nelle convenzioni.

Ai sensi dell'Art. 51 della L.R.12/2005 e s.m.i. si definisce principale la destinazione d'uso qualificante e complementare quella che la integra.

Il passaggio da una destinazione principale a una destinazione complementare e viceversa è libero.

Pertanto, per ogni singolo ambito del territorio comunale, il presente Piano delle Regole - dopo aver eventualmente indicato la destinazione d'uso principale e quelle complementari, accessorie e compatibili - stabilisce quali destinazioni d'uso sono espressamente escluse.

Conformemente a quanto stabilito dal citato articolo 51 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i, le destinazioni non espressamente escluse sono sempre ammesse.

La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati deve sempre risultare sia dalle tavole di progetto allegate al Permesso di Costruire (Denuncia di Inizio Attività o titolo equivalente), sia dagli strumenti di pianificazione attuativa. A tal proposito si fa presente che non potrà essere rilasciato nulla osta o presentata Denuncia di Inizio Attività Produttiva (D.I.A.P.) per quelle attività da insediarsi in locali che avevano ottenuto Permesso di Costruire, D.I.A. o titolo equivalente per diversa destinazione d'uso.

Ogni modifica delle destinazioni d'uso di un immobile o di una porzione costituente unità funzionale, se connessa alla realizzazione di opere edilizie per le quali sia richiesto titolo autorizzativo, è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività o a titolo equivalente.

La trasformazione di Superfici lorde non abitabili (Sn) in Superfici lorde di pavimento (Slp) è soggetta a titolo autorizzativi.

Al fine di accertare la destinazione d'uso di un edificio esistente, si farà riferimento ai precedenti titoli autorizzativi allo stesso riferito; è a discrezione dell'Ufficio Tecnico comunale esperire ogni altro tipo di accertamento ritenuto utile.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di parti di essi costituenti unità funzionale, se non comportanti la realizzazione di opere edilizie e modifiche alla Slp originaria, purché conformi alle previsioni del presente Piano delle Regole e alle norme in materia igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione al comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 mq, per i quali la comunicazione non è richiesta.

Sono fatte salve le disposizioni, in materia di limitazioni alle destinazioni d'uso dei beni culturali, dell'articolo 20, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n. 137" e s.m.i. .

I mutamenti di destinazione d'uso conformi alle previsioni del presente Piano delle Regole e alle norme in materia igienico-sanitaria, con o senza esecuzione di opere edilizie, comportano la verifica dell'aumento ovvero della variazione del fabbisogno delle aree per i servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9 della legge regionale 12/2005 e s.m.i, compresi i parcheggi.

Art.16 Sopralzi

Qualora la nuova edificazione ammessa implichi il sopralzo di edifici esistenti e situati ad una distanza inferiore a quella ammessa dalle norme di zona (Dc o Ds), tale edificazione sarà consentita solo nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento Locale d'Igiene.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

Art.17 Rispetto dei corsi d'acqua

I corsi d'acqua esistenti ed identificati nelle tavole grafiche del P.G.T sono sottoposti a salvaguardia paesistica e ambientale. Le sponde e la loro copertura

vegetale, per la zona di rispetto della profondità identificata in azzonamento o per una profondità minima di mt 5,00, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale (biotopo: zona umida con vegetazione autoctona igrofila).

Per il rispetto dei corsi d'acqua maggiori si rinvia alla tavola dei vincoli ed alla relativa normativa sovraordinata (Tav 1.7.1).

Art.18 Sistemazione a verde delle aree scoperte, sviluppo e tutela del verde

È fatto obbligo di provvedere alla sistemazione a verde con adeguata piantumazione delle aree libere dei lotti da edificare presentando contemporaneamente al progetto edilizio, il progetto della sistemazione a verde, precisando le eventuali sostituzioni di alberi ed arbusti.

Tutti gli interventi edificatori dovranno tutelare le essenze d'alto fusto esistenti. Fatte salve diverse determinazioni dell'Amministrazione Comunale

Sulle aree scoperte non pavimentate delle zone private nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione dovranno essere posti a dimora, qualora non fossero già esistenti, nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 200 mq di Sf, oltre ad essenze arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 200 mq di Sf

L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo per piante ammalate o eccezionalmente solo se previsto da progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre su area prossima, o all'interno dello stesso lotto, nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate.

Sulle nuove aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico (non destinate a parcheggio) e sulle aree residenziali derivanti dall'attuazione di Piani Attuativi o Permessi di Costruire convenzionati dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione alberi di alto fusto che, in eventuale aggiunta a quelli esistenti, realizzino una dotazione di almeno una pianta ogni 100 mq di Sf, oltre

ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi ogni 100 mq di Sf. La disposizione degli alberi e degli arbusti e la loro tipologia deve risultare in una planimetria in scala adeguata.

Le assenze delle alberature e gli arbusti destinati a rispettare le quote di cui sopra, dovranno essere scelte preferibilmente tra quelle tipiche della zona e contemplate nell'elenco dei *“Alberi e Arbusti autoctoni del Parco Ticino”*.

Dovrà essere prestata attenzione nella scelta delle essenze arboree ed arbustive che dovranno essere impiantate, evitando quelle che producono pollini allergenici. Gli alberi dovranno preferibilmente essere disposti in modo da formare gruppi, e in un appropriato rapporto con i fabbricati, evitando problemi di scarso soleggiamento dei fabbricati stessi.

In presenza di boschi si applica la L.R. 27/2004 ed in particolare i contenuti dell'art.9 comma 3 della stessa legge.

Al di fuori del perimetro del centro abitato non è consentita la realizzazione di orti famigliari, a meno che essi non siano collocati in posizione retrostante ad edifici esistenti.

Nei lotti che stanno all'incrocio di strade non è di norma consentito costruire recinzioni in muratura e siepi che impediscano o limitino la visuale. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere oltre che adeguati arretramenti, anche le caratteristiche tecniche e costruttive da adottarsi nei singoli casi.

Art. 19 Aree di parcheggio

In ogni nuova costruzione con le modalità diverse previste a seconda delle destinazioni dal presente elaborato devono essere verificati come esistenti o da eseguire spazi a parcheggio privato nella misura minima di:

- 1,00 mq ogni 10 mc di volume (V) per la residenza e funzioni assimilabili
- 1,00 mq ogni 5 mq di SIp per l'industria, l'artigianato e funzioni assimilabili
- 100% di SIp per le funzioni commerciali, terziarie, ricettive e funzioni assimilabili

Sono comunque fatte salve eventuali differenti dotazioni descritte puntualmente nel Documento di Piano e del Piano dei Servizi

Le autorimesse degli edifici possono essere ricavate all'interno o anche all'esterno della superficie coperta dell'edificio, nonché dotate di idonea pavimentazione.

All'interno del perimetro dei "Nuclei di antica formazione" è consentita la realizzazione di costruzioni fuori terra destinate a box, secondo le specifiche previste dalle norme di ambito.

Negli ambiti di completamento residenziale è possibile realizzare box fuori terra a confine a condizione che siano costruiti in muratura e che l'altezza massima sia di mt 2,50

I box con queste caratteristiche potranno essere inoltre realizzati anche a distanza superiore a mt. 3,00

La distanza minima di mt. 3,00 potrà essere ridotta a mt 0,00 dal confine, anche per edifici con altezza maggiore a 2,50 mt se è intercorso tra i proprietari confinanti un accordo risultante da una convenzione scritta.

Le autorimesse possono essere multipiano, sia fuori terra sia in sottosuolo, ed essere realizzate anche all'esterno della recinzione, purché sulla superficie fondiaria (Sf) di cui il richiedente il Permesso di Costruire (o il titolare della Denuncia di Inizio Attività o titolo equivalente) dimostri con idoneo titolo di godere della proprietà o la disponibilità.

Oltre ai posti macchina veri e propri, da indicare sulle tavole di progetto con le relative dimensioni, è consentito computare anche gli spazi di accesso, manovra, carico e scarico, purché in misura non superiore al 50 % della superficie dei posti macchina veri e propri.

Art.20 Viabilità

La viabilità di servizio all'interno delle zone subordinate a Piano Attuativo non individuata negli elaborati di P.G.T. è definita nell'ambito dei piani attuativi stessi,

tenendo presente di ridurre al minimo le intersezioni, mantenere distanze adeguate agli incroci e di integrare tale viabilità con quella generale.

20.1 Fascia di rispetto stradale SS. N.526

Negli elaborati di piano è riportata un'ampia fascia di rispetto al fine di consentire la rettifica e la traslazione dell'asse stradale della strada statale n. 526, così come ad oggi tracciato dagli Enti preposti.

All'interno di tale fascia è vietata ogni nuova edificazione.

Gli scostamenti del tracciato all'interno della fascia di rispetto sono sempre ammessi e non costituiscono variante urbanistica.

20.2 Capacità edificatoria nella fascia di rispetto stradale

Ai fini dell'utilizzo, per la capacità edificatoria, della superficie di proprietà rientrante nella fascia di rispetto stradale, si precisa che le prescrizioni dello strumento urbanistico sulle zone di rispetto hanno la precipua finalità di assicurare spazio libero attorno alle opere pubbliche o beni naturali ma non anche quella di contenere la densità edilizia.

Deve ritenersi, conseguentemente, che la parte del lotto edificabile prevista nel precedente strumento urbanistico e vincolata al rispetto stradale, nel presente P.G.T., vada computata come utile ai fini del rapporto superficie coperta e area edificabile.

20.3 Prescrizioni di carattere ambientale per la variante alla S.S. 526

La realizzazione della variante alla S.S.526, in modo particolare nel tratto in cui interferisce con il corso d'acqua Fosson Morto, deve prevedere opere di deframmentazione e di riqualificazione ambientale necessarie a rendere compatibile tale previsione viabilistica con il pregio e la delicatezza ecologica dell'ambiente attraversato. Il progetto definitivo dovrà prevedere inoltre sottopassi per la fauna e dissuasori per mantenere la fauna a distanza di sicurezza.

Art.21 Attività produttive non ammesse

All'interno degli ambiti del piano delle regole sono vietati i nuovi insediamenti che effettuano in tutto o in parte lavorazioni iscritte nella I° classe di insalubrità di cui all'art.216 T.U.LL.SS 1265/34 anche se ubicate in zone industriali, compresi gli impianti produttivi di trattamento dei rifiuti di qualunque natura e quelli di bonifica di materiali inquinati o contaminati.

Art.22 Fascia di rispetto cimiteriale

Sono le fasce di rispetto come definite dalle specifiche normative in materia (D.P.R. n.285/90 s.m.i., L.R. n. 22/2003, R.R. n.6/2004 e s.m.i.).

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi delle strutture cimiteriali ed è fatto divieto di costruire nuovi edifici.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere realizzate solo aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, monumenti commemorativi di valore comune. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Art.23 Area di salvaguardia dei pozzi idrici

Sono le aree di salvaguardia atte ad assicurare le caratteristiche qualitative delle risorse idriche destinate al consumo umano, istituite ai sensi dell'art.21 del D.lgs n.152/1999 così come modificato dal D.lgs n. 258/2000 e s.m.i.

Nelle zone di tutela l'insediamento delle attività e l'attuazione degli interventi deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 5 del D.lgs n.258/2000 e delle conseguenti deliberazioni di Giunta Regionale, in particolare la D.g.r. 10 aprile 2003, n. 7/12693 ed il relativo allegato 1 – Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto.

23.1 Fascia di rispetto all'impianto di depurazione comunale

Negli elaborati di piano è riportata una fascia di rispetto all'impianto di depurazione. In detta fascia vige il vincolo di inedificabilità assoluta, ai sensi del

punto 1.2 dell'allegato 5 alla Delibera Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 04.02.1977.

Art.24 Fasce di rispetto degli elettrodotti e dei gasdotti

Nel caso di richieste di edificazione in prossimità di elettrodotti, la fascia di rispetto dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29/05/2008.

Negli elaborati del Documento di Piano "Vincoli e servitù" tavola 1.7.2 sono riportate le linee degli elettrodotti e degli oleodotti che interessano il territorio di Morimondo.

Per gli interventi edilizi che ricadono nelle fasce interessate da tali reti tecnologiche si applicano le prescrizioni dettate dal D.P.C.M. del 8 luglio 2003.

Nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel D.P.C.M 08/07/2003. ovvero che nelle fasce di rispetto calcolate secondo il D.M. 29/05/2008, non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, produttivo, agricolo, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

È stabilita una distanza minima di mt. 11,50 dall'asse dei gasdotti di importanza nazionale e internazionale.

Sia le fasce di rispetto dei gasdotti che quelle degli elettrodotti hanno lo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, in quanto non generano vincoli pre-espropriativi.

Ai fini della disciplina urbanistica, ad eccezione dei vincoli all'edificazione, in tali aree si applicano le norme specifiche delle relative zone urbanistiche. Le aree

edificabili che ricadono in fascia di rispetto concorrono comunque alla determinazione della capacità edificatoria dei lotti.

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- Il volume delle cabine non viene computato ai fini dell'indice di fabbricabilità;
- La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme Tecniche; l'altezza massima delle cabine fuori terra non deve superare 2,50 mt salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle presenti Norme Tecniche;
- Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 5980 del 30 dicembre 1970.

Per le distanze dagli edifici si dovrà tenere conto di quanto indicato precedentemente, in particolare per il rispetto del D.M. 29/05/2008 e s.m.i.

Art.25 Vincolo archeologico

Riguarda aree urbane e suburbane, individuate dal vigente P.T.C.P e dalla *“Carta del sistema paesaggistico”*, caratterizzate dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico o poste in prossimità di località scomparse, nonché dalla *“Carta del rischio archeologico”* di cui all'art.4.2 lettera I del vigente P.T.C del Pato Ticino.

Le aree individuate negli elaborati di P.G.T. a vincolo archeologico sono soggette ai disposti del titolo V della legge regionale n.12/2005 e s.m.i.

In tali aree ogni tipo di scavo o movimento di suolo e sottosuolo, nonché le arature dei terreni per una profondità maggiore di 50 cm, dovranno essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza Archeologica.

Gli interventi di scavo o movimenti di terra nelle aree a rischio archeologico devono essere effettuati attraverso l'utilizzo di mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti. I ritrovamenti fortuiti devono essere denunciati al Soprintendente, al Sindaco e all'Autorità di pubblica sicurezza, tempestivamente e comunque entro ventiquattro ore dalla scoperta.

Gli interessati devono altresì provvedere alla conservazione temporanea dei beni mobili e immobili ritrovati, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono rinvenuti.

Art.26 Disposizioni in materia di contenimento energetico

Ogni intervento edilizio dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di contenimento energetico.

Nei nuovi interventi edilizi in attuazione di Piani Attuativi, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da solare fotovoltaico, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

È prevista altresì l'installazione di impianto solare termico idoneo a soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuale di acqua calda sanitaria, con preferenza alla tipologia sottovuoto.

Non saranno ammessi serbatoi posti sulla copertura degli edifici.

Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è di 5kW.

Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere messe in campo misure per il corretto orientamento degli edifici al fine di ottimizzare l'esposizione delle falde di copertura e l'installazione dei suddetti impianti, anche con riferimento alle condizioni di esposizione e alla radiazione solare invernale.

È in ogni caso a carico del proprietario la verifica della compatibilità paesistica dell'intervento in relazione alle classi di sensibilità paesistica dei luoghi, come individuate nella tavola 15.2 del Documento di Piano.

Inoltre ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 24 marzo 2006, i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

- Prevedono l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata;
- Come stabilito dal D.lgs.152/2006 e s.m.i. prevedono la realizzazione della rete di adduzione in forma duale;
- Negli edifici condominiali con più di tre unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, prevedono la realizzazione della circolazione forzata dell'acqua calda, destinata all'uso potabile, anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria;
- Prevedono l'installazione, per ogni utente finale, di appositi misuratori di volumi o portate erogate, omologati a norma di legge;
- Prevedono, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici; nonché, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche di invaso di almeno 2 mc, interrate, comunque accessibili solo al personale autorizzato e tali da limitare al massimo l'esposizione di terzi a qualsiasi evento accidentale.

Art. 27 Tutela dei luoghi di devozione

Tutti i luoghi di devozione (immagini sacre all'aperto, edicole, ecc) sono sottoposti a vincolo di tutela e mantenimento.

Titolo III

Categorie di intervento

Art.28 Disposizioni preliminari

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale sono classificati, ai fini del presente Piano delle Regole, secondo le seguenti “categorie di intervento”, per le cui definizioni si rinvia – in quanto applicabile – all’art. 27 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (Legge di governo del territorio). Le tipologie d’intervento sono stabilite dalla legge; vengono precisate e/o integrate nelle sotto elencate regole in funzione d’ausilio per gli interessati. Il mutamento di destinazione d’uso non influisce sulla qualificazione dell’intervento edilizio ed è sempre ammesso anche nell’ambito di Piani Attuativi in corso d’esecuzione, nei limiti in essi previsti.

Art.29 Categorie di intervento

- 29.1 Manutenzione ordinaria (MO) - Sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, se compatibili con le norme e i regolamenti comunali. Rientrano a titolo esemplificativo in tale ambito: la riparazione e/o la sostituzione di pavimenti, intonaci interni, infissi; la pulitura esterna con eventuale ripresa degli intonaci ammalorati e la tinteggiatura con i colori previsti; la sostituzione di grondaie e pluviali, canne fumarie e manti di copertura; l'installazione di pannelli solari complanari o integrati con le coperture; gli interventi volti a mantenere o ricondurre in funzione gli impianti; le sistemazioni delle pavimentazioni cortilizie e delle essenze arboree. Negli impianti produttivi sono altresì (MO) gli interventi che assicurino il funzionamento e l'adeguamento tecnologico, sempreché tali interventi non modifichino le caratteristiche complessive e non incidano sulle strutture e sull'aspetto esteriore né modifichino le destinazioni d'uso autorizzate.

- 29.2 Manutenzione straordinario (MS) - Sono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, le opere interne a modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono (MS) anche gli interventi che comportano il frazionamento di una singola unità immobiliare in due o più unità, o la fusione di due o più unità immobiliari in una singola unità immobiliare. A titolo esemplificativo sono (MS): il rifacimento anche totale di impianti (idrico, elettrico e riscaldamento), di intonaci esterni, di recinzioni, di manti di copertura, con l'impiego di materiali diversi, purché compatibili con le presenti norme e il Regolamento Edilizio; il consolidamento e/o il rifacimento di solai, senza modificarne le quote di imposta; gli interventi tesi all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile non ricompresi nella (MO).
- 29.3 Restauro (R) - Sono il complesso di operazioni atte a preservare l'integrità materiale degli edifici che, in virtù del pregio, dei particolari caratteri tipologici, architettonici e artistici nonché della rilevanza e importanza assunta nel contesto urbano e territoriale, meritano la salvaguardia e la trasmissione dei loro valori culturali. In particolare sono (R) la protezione e il ripristino degli aspetti architettonici, dell'impianto distributivo e organizzativo originario compreso il consolidamento statico con sostituzione delle parti non recuperabili, nonché l'eliminazione delle superfetazioni senza modificare posizione e quota di murature portanti (interne ed esterne), solai, volte, scale, coperture (con ripristino del manto di copertura originale).
- 29.4 Risanamento conservativo (RC) - Sono gli interventi edilizi rivolti alla conservazione e al recupero dell'organismo edilizio per consentirne l'utilizzo attraverso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento statico, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti alle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In via esemplificativa sono compatibili con il (RC):

- a) il ripristino degli infissi e dei sistemi oscuranti esistenti nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali. Sono incluse le modifiche alla dimensione, posizione e alle caratteristiche di finestre, portoni e vetrine solo allorché l'analisi storico critica dell'unità edilizia evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti;
- b) il ripristino di parti esterne degli edifici, con eventuali modeste modifiche ai prospetti tese a ricomporre a unitarietà le facciate, preservando gli elementi di particolare valore e pregio quali: portici, loggiati, paraste, cornici, lesene, marcapiani, gronde, decorazioni pittoriche e scultoree, ecc.;
- c) il consolidamento statico del fabbricato e delle sue parti, con l'eventuale introduzione di moderne tecnologie, la sostituzione di scale, ballatoi, solai, volte, coperture, ecc. qualora privi di elementi di valore architettonico o artistico « tipici dell'edilizia storica del luogo;
- d) la modifica, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici, delle partizioni interne e del numero di unità immobiliari per un adeguato riutilizzo;
- e) l'inserimento di ascensori, montacarichi o altri impianti tecnologici tesi ad aumentare la fruibilità per le persone con impedimenti motori, senza compromettere la morfologia, la tipologia e la struttura architettonica dell'edificio.

29.5 Ristrutturazione edilizia (RE) - Sono quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Si distinguono quattro sottocategorie di (RE):

- a) Ristrutturazione senza demolizione e aumento di S_{lp} (RE-1) Rientrano in tale categoria gli interventi che prevedono modifiche distributive interne planimetriche senza alterare l'immagine esteriore dell'edificio ed il volume esistente (V.p.p). Non è ammessa la demolizione con o senza ricostruzione;
- b) Ristrutturazione con incremento di S_{lp} (RE-2) Rientrano in questa categoria la costruzione di soppalchi, il recupero di nuovi spazi abitabili attraverso la modifica dell'altezza di interpiano e/o nel sottotetto e comprende il riuso delle

superfici accessorie chiuse almeno su due lati purché all'interno dello sagoma esistente;

- c) Demolizione e ricostruzione (RE-3). Rientrano in questa categoria la realizzazione di un nuovo edificio che, pur non essendo la fedele riproduzione di quello demolito ne rispetti la volumetria preesistente e lo richiami per sagoma. Resta in ogni caso consentita la possibilità di adeguare le altezze e le distanze con quelle previste nei rispettivi tessuti urbanistici;
- d) Rigenerazione Energetica Edilizia (RE-4) Rientra in questa categoria la sostituzione, mediante totale demolizione, dei fabbricati esistenti con edifici ad elevata prestazione energetica. Il nuovo edificio dovrà obbligatoriamente rientrare nelle prime due classi energetiche per la climatizzazione invernale previste dalla normativa vigente e prevedere l'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile e il riutilizzo dell'acqua meteorica. Tale intervento beneficia degli incentivi volumetrici previsti dalla normativa nazionale e regionale in materia. In aggiunta, se l'edificio da sostituire possiede le condizioni previste dalla legge regionale per il recupero abitativo del sottotetto, al fine di contenere il consumo di suolo e favorire la messa in opera d'interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, il recupero volumetrico è attuabile nell'edificio rigenerato. Resta in ogni caso consentita la possibilità di adeguare le altezze e le distanze con quelle previste nei rispettivi tessuti urbanistici.

29.6 Ristrutturazione Urbanistica (RU) così vengono definiti gli interventi tesi a sostituire l'esistente tessuto edilizio e urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Si distinguono due sottocategorie di RU:

- a) Ristrutturazione micro-urbanistica (RU-1) Rientrano in questa categoria la sostituzione del tessuto edilizio esistente con altro tipologicamente diverso senza modificare il disegno dei lotti o la necessità di adeguamento delle dotazioni territoriali e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione;

- b) Ristrutturazione macro-urbanistica (RU-2) Rientra in questa categoria la sostituzione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente con altro funzionalmente e tipologicamente diverso attraverso la modifica del disegno dei lotti, eventualmente conseguente alla necessità di adeguare i servizi, le dotazioni territoriali e/o di potenziare le opere di urbanizzazione.

29.7 Nuova Costruzione (NC) Appartengono a questa categoria gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica non rientranti nei casi sopra definiti. In particolare, la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti. Costituisce ampliamento l'aggiunta di Volume o Slp a edificio in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione), fatto salvo le serre bio-climatiche realizzate in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa.

29.8 Interventi ecologico Ambientali (leA) sono così ripartiti:

- a) Risanamento ambientale (leA1): comprende gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza e la bonifica dei suoli inquinati nell'osservanza della specifica normativa nazionale e regionale;
- b) Ripristino ambientale (leA2): comprende l'insieme degli interventi finalizzati alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate. Quali demolizione di edifici incongrui, naturalizzazione dei suoli e del reticolo idrico, attraverso riqualificazione delle sponde, riempimenti, risagomature, il consolidamento di scarpate, ecc.;
- c) Valorizzazione ambientale (leA3): comprende l'insieme degli interventi finalizzati a promuovere la componente paesaggistica delle aree verdi urbane e periurbane quali la piantumazione di alberi a bosco o a filari, la messa a dimora di cespuglieti o sistemi di siepi, ecc.

Titolo IV

Zone per insediamenti prevalentemente residenziali

Art.30 Nuclei di antica formazione – Tessuto edificato

Sono così definite le parti del territorio comunale caratterizzate da agglomerati, nuclei o isolati di particolare interesse storico, artistico e ambientale.

Sono comprese nell'abito dei nuclei di antica formazione anche le aree libere da edificare poste a stretta connessione con i predetti nuclei.

Ai sensi del secondo comma dell'art.7 della legge regionale 12/2005 e s.m.i, tali nuclei sono stati perimetrati tenendo conto della cartografia di prima levata dell'Istituto Geografico Militare Italiano, nonché dei precedenti catasti storici

Per tali ambiti di recupero, il Piano delle Regole prevede la salvaguardia degli aspetti architettonici funzionali e delle destinazioni d'uso, oltre che la salvaguardia della permanenza della popolazione e delle attività in esercizio all'atto dell'adozione del piano.

Data la puntuale analisi degli edifici contemplata nel presente P.G.T in tali nuclei di antica formazione si può, mediante semplice Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, procedere al consolidamento, al restauro, al risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, previa acquisizione per i beni culturali vincolati ai sensi del D.lgs n. 42/2004 delle necessarie autorizzazioni degli enti preposti alla tutela del vincolo (Soprintendenze)

In generale in tali ambiti sono ammessi porticati liberi, e portici chiusi da tre lati, con coperture in coppi, per il ricovero automezzi nel limite di un posto macchina per alloggio ove fosse documentata l'impossibilità di ricoveri sotterranei e/o all'interno egli edifici esistenti. La costruzione dovrà essere realizzata secondo le caratteristiche architettoniche, materiche ed ambientali dell'ambito.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole dettano a tal fine le specifiche indicazioni prescrittive, di carattere quantitativo e qualitativo, per tutti gli immobili classificati all'interno dei nuclei di antica formazione e graficamente individuati sugli elaborati grafici denominati "Disciplina degli Interventi".

30.1 Ambito A1 di interesse storico

Comprende edifici ed aree di rilevanza storico-monumentale assoggettati a vincolo conservativo ai sensi del D.lgs n.42 del 22/01/2004.

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione e al restauro conservativo degli edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e artistici.

Su detti beni sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e di restauro conservativo ed è vietata qualsiasi nuova costruzione.

Ogni intervento è subordinato alla presentazione di un accurato rilievo dell'esistente in scala almeno 1:50; la rappresentazione grafica deve comprendere sia le parti esterne che le interne e le planimetrie di tutti i piani.

Deve essere inoltre corredato da un'esauriente documentazione fotografica e da specifica relazione di restauro che fornisca precise indicazioni sulle metodologie d'intervento.

Si dovranno evidenziare e documentare su tali elaborati tutti i particolari architettonici originari e le diverse evoluzioni costruttive storicamente avvenute ed inoltre tutti gli elementi decorativi o pittorici presenti, nonché di arredo, su cui si intende intervenire con l'intervento di restauro.

Gli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni ecc) dovranno essere completi di misure, quote altimetriche e planimetriche, con dettaglio dei materiali e sugli elementi di finitura previsti in sede progettuale un completo abaco dei colori.

Gli interventi sui beni come sopra individuati debbono:

- conseguire in via preventiva il nulla osta dei competenti enti superiori preposti alla tutela del vincolo (Soprintendenze);

- lasciare inalterati i volumi fisici esistenti, eliminando però tutte le superfetazioni nonché tutti gli elementi (strutturali o sovra strutturali) recenti e non coerenti, sotto il profilo stilistico e tipologico, con l'organismo originario;
- mantenere le parti strutturali (salvo le indispensabili sostituzioni parziali rese eventualmente necessarie da inderogabili – e previamente accertate – esigenze statiche o funzionali) e le parti esterne dell'organismo architettonico, conservando i caratteri e gli elementi tipici e connotativi di queste ultime (quali la dimensione e la forma delle finestre, le cornici, i fregi, i materiali ed i colori);
- mantenere i materiali originali a vista o, laddove il mantenimento non sia possibile, sostituirli con altri di caratteristiche qualitative ed estetiche coerenti; tale criterio conservativo va rispettato anche negli interventi relativi agli arredi fissi, alle pavimentazioni interne ed esterne, al patrimonio arboreo dei giardini e dei cortili di pertinenza;

Le aree a corte dovranno essere tenute libere da manufatti e recinzioni comunque realizzate.

30.2 Ambito A2 di interesse paesistico

Comprende edifici la cui conservazione è ritenuta importante ai fini del mantenimento di tipologie significative nella tradizione popolare locale e della conservazione dei caratteri specifici del nucleo storico.

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione dello stato attuale di tutte le parti esterne e della tipologia degli edifici, con esclusione di ogni altra nuova costruzione.

Su detti beni sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo con esclusione del recupero dei sottotetti.

Ogni intervento è subordinato alla presentazione di un accurato rilievo dell'esistente in scala almeno 1:50; la rappresentazione grafica deve comprendere sia le parti esterne che le interne e le planimetrie di tutti i piani. Deve essere inoltre corredato da un'esauriente documentazione fotografica e da una relazione esplicativa sulle modalità di intervento previste nonché da schede tecniche sui materiali e sugli elementi di finitura esistenti e in progetto, compreso l'abaco dei colori.

Gli interventi sui beni come sopra individuati debbono:

- lasciare inalterato il volume esistente (V.p.p) (ferma restando la possibilità di recupero a fini residenziali di porzioni ora non ad essi destinati, con esclusione di chiusure di portici, fienili e spazi aperti), eliminando le superfettazioni, nonché tutti gli elementi (strutturali o sovra strutturali) che si pongono in evidente contrasto con i connotati stilistici originari e caratteristici, con la conservazione dei caratteri e degli elementi tipici, connotativi e prevalenti (quali indicativamente la dimensione e la forma delle finestre, le cornici, i fregi, i materiali ed i colori, il rapporto tra pieni e vuoti);

Le aree a corte dovranno essere tenute libere da manufatti e recinzioni comunque realizzate.

30.3 Ambito A3 di interesse ambientale e/o agricolo

Comprende strutture e spazi costruiti originariamente con funzione agricola o destinati alla residenza che a causa del disuso della funzione agricola, oppure per la localizzazione all'interno di zone residenziali, assumono comunque una rilevanza ambientale.

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione dello stato attuale di tutte le parti esterne e della tipologia degli edifici con esclusione di ogni altra nuova costruzione.

L'ambito, fermi restando prioritariamente gli usi e le necessità legati all'attività tradizionale, può essere in tutto o in parte utilizzato ai fini residenziali.

Sono ammessi gli interventi specificati per l'ambito A2, gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e aumento di SIp (RE-1) di cui al precedente articolo, nonché gli interventi tesi al recupero ad usi compatibili con l'uso prevalentemente residenziale della zona, delle strutture e dei volumi esistenti, comprese chiusure di portici, fienili e spazi aperti, nel rispetto della morfologia, dell'uso dei materiali e delle caratteristiche architettoniche esistenti.

Ogni intervento è subordinato alla presentazione di documentazione grafica e fotografica come previsto per l'ambito A2

Non sono ammessi: la chiusura degli avanportici, le sopraelevazioni ed il recupero dei sottotetti.

In tale ambito è possibile attuare:

– Recupero dei rustici ad uso residenziale

È possibile trasformare i rustici in edifici residenziali, mantenendo il volume esistente (V.p.p), da documentare fotograficamente, adeguandosi, al fine di un corretto inserimento nel tessuto storico ambientale, alle tipologie e materiali caratteristici del luogo. Al piano terra è fatto obbligo di riservare almeno 1 mq ogni 10 mc recuperati all'uso residenziale box e ricovero autoveicolo, le cui chiusure mobili dovranno essere in legno o ricoperte in legno mordenzato scuro.

– Recupero dei rustici e degli accessori

I rustici possono essere recuperati come accessori per la residenza, depositi, magazzini, box o mantenuti per l'uso agricolo. Materiali e progetto dovranno uniformarsi ai già esposti criteri generali, precisando che le basculanti dovranno essere in legno o ricoperte in legno mordenzato scuro.

– Recupero dei rustici e degli accessori per agriturismo, ricettivo, laboratori e aule didattiche

È possibile trasformare e adibire tali rustici in edifici per agriturismo, ricettivo, laboratori e aule didattiche, mantenendo il volume esistente (V.p.p), da documentare fotograficamente, adeguandosi, al fine di un corretto inserimento

nel tessuto storico ambientale, alle tipologie e materiali presenti nel nucleo storico.

30.4 Ambito A4 edifici in contrasto con la zona

L'ambito di cui al titolo comprende quegli edifici che o per la loro recente costruzione o ricostruzione o per la loro morfologia sono da considerarsi privi di valore storico ma collocati in contesti di valore ambientale.

Tali strutture potranno essere destinate alla residenza, o potranno mantenere l'attività e la funzione esistente.

Sono ammesse modificazioni, demolizioni, ricostruzioni dei volumi esistenti (V.p.p) senza aumenti degli stessi. Gli interventi ammessi sono definiti nell'articolo precedente delle Nta ristrutturazione edilizia (RE) e dovranno essere finalizzati sia per i materiali impiegati che per la morfologia, all'inserimento architettonico nel contesto esistente.

In caso di demolizione il volume ricostruibile sarà quello risultante dall'applicazione delle norme del presente Piano ai dati quantitativi ricavabili dal rilievo dell'edificio esistente (V.p.p).

Non sono ammesse le chiusure degli avanportici. Gli interventi edilizi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto della morfologia, dell'uso dei materiali e delle caratteristiche architettoniche esistenti.

Ogni intervento è subordinato alla presentazione di documentazione grafica e fotografica come previsto per gli ambiti A2

Sono ammessi tutte le destinazioni d'uso previste negli ambiti A3

Art.31 Ambiti del tessuto residenziale consolidato

Insieme delle parti del territorio già edificato comprese le aree libere intercluse o di completamento e le aree destinate ad usi diversi ascrivibili all'ambito urbano.

Questi ambiti comprendono le aree del territorio comunale già edificate ed urbanizzate. In esse mediante Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o titolo equivalente, si potrà procedere al rinnovo del patrimonio edilizio, alla ristrutturazione (compresa la demolizione e ricostruzione), all'ampliamento, al rinnovo ed al completamento degli edifici esistenti.

In tali ambiti l'edificazione potrà avvenire con l'intervento edilizio diretto nei limiti del volume consentito.

Le destinazioni ammesse sono:

- destinazione principale
Residenza e destinazione complementari ai sensi dell'art. 51 della L.R. n.12/05 quali:
 - servizi sociali di proprietà pubblica e privata ed uso pubblico;
 - associazioni culturali, associative e sindacali;
 - istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - commercio (esercizi di vicinato) alimentari e non alimentari;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali nel rigoroso rispetto dei limiti di rumorosità previsti per la zona e previa verifica degli indici di fonoisolamento previsti dall'art.3.4.53 R.L.I;
 - autorimesse;
- destinazioni compatibili ai sensi dell'art. 51 della L.R. n.12/05
 - artigianato di servizio e altre attività artigiane con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la funzione residenziale. Non è comunque consentito l'insediamento di attività che possono generare molestia o danno per gli occupanti degli edifici residenziali

In particolare non potrà essere consentito l'insediamento di attività classificate insalubri di prima e seconda classe ai sensi della normativa vigente.

Le categorie costruttive ammesse in questi ambiti sono tutte quelle previste dal precedente articolo 26 e dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il volume esistente (V) va computato ai sensi dell'art. 9 del presente elaborato.

Negli ambiti del presente articolo si applicano i seguenti indici e parametri:

If	=	1,50 mc/mq
Hm	=	8,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 – 7,50 – 10,00
De	=	10,00 m
P	=	1,00 mq/10 mc
Rc	=	0,40 mq/mq

I lotti inedificati che risultano frazionati e censiti in catasto anteriormente alla data di adozione del presente P.G.T. e per i quali si dimostri che non siano stati impegnati anche solo parzialmente, per comporre la volumetria edificabile di alcuno degli edifici confinanti, sono edificabili con gli stessi indici e parametri.

Nel presente ambito è esclusa, ai sensi dell'art. 65 comma 1 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i, in applicazione dell'art.1, comma 7, della L.R. n.15 del 15/07/1996, la possibilità di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, così come definito al capo primo artt. 63-64 della citata L.R. 12/2005 e s.m.i.

Art.32 Ambiti di pianificazione attuativa in fase di completamento

Tali ambiti segnalati con apposita grafia negli elaborati del Piano delle Regole sono caratterizzati da Piani Attuativi vigenti la cui edificazione è in fase di completamento.

Per tali ambiti valgono le volumetrie e le destinazioni d'uso prescritte dai Piani Attuativi vigenti e sono altresì gravati dagli obblighi ed adempimenti contenuti nelle rispettive convenzioni approvate con specifica deliberazione comunale.

Oltre agli adempimenti e alle opere previste nelle convenzioni sopra citate sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

Titolo V

Zone produttive

Art.33 Ambiti del tessuto industriale consolidato

Sono gli ambiti industriali o artigianali esistenti o in via di completamento dove è esclusa la residenza e gli impianti produttivi di trattamento di rifiuti di qualunque natura, compresi quelli di bonifica di materiali inquinati.

In questi ambiti sono consentite le seguenti destinazioni:

- destinazione principale:

Impianti industriali e artigianali nella misura minima dell'90% della SIp totale e destinazioni complementari ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/05 e s.m.i quali:

- Attività di servizio (ricreative, mense, tempo libero, ristorazione) anche aperte all'uso pubblico;
 - Servizi tecnici ed amministrativi connessi agli impianti industriali e artigianali;
 - Depositi e magazzini connessi agli impianti industriali e artigianali;
- destinazioni compatibili ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/05
 - Una sola abitazione (titolare o custode) con superficie (Slp) non superiore a mq 150, per ciascuna attività produttiva non inferiore a 1500 mq di SIp, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva.

Ogni insediamento di natura industriale e artigianale dovrà garantire mediante specifici impianti tecnologici la innocuità degli scarichi e dei fumi secondo le disposizioni ed i parametri ammessi dalle autorità competenti.

L'innocuità degli scarichi e dei fumi è la condizione primaria perchè venga concessa la realizzazione di tali insediamenti.

Non sono ammesse acque reflue provenienti da cicli tecnologici, ma unicamente dai servizi igienici di natura civile.

Sono fatte salve eventuali diverse previsioni dei piani urbanistici esistenti vigenti prima dell'adozione del presente P.G.T.

La recinzione esterna realizzata con elementi trasparenti, fino ad un filo superiore di mt 2,50 dal terreno circostante, compreso l'eventuale zoccolo opaco, di altezza massima di cm 70, dovrà essere opportunamente mascherata con piantumazione di arbusti e siepi autoctone piantate esternamente all'area all'interno della Sf.

Indici:

Uf	=	0,60 mq/mq
H	=	10,50 m (esclusi impianti tecnologici)
Dc	=	5,00 m (salvo casi di contiguità convenzionata)
Ds	=	5,00 – 7,50 – 10,00 (art D.I. 02/04/1968)
De	=	10,00 m
P	=	1,00 mq/5 mq SIp
Rc	=	0,60 mq/mq

Gli impianti produttivi dovranno essere attrezzati al fine di non produrre inquinamenti atmosferici, acustici e derivanti da materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In questi ambiti il P.G.T si attua per intervento edilizio diretto e le categorie costruttive ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i, ad esclusione degli impianti produttivi di trattamento di rifiuti di qualunque natura, compresi quelli di bonifica di materiali inquinati.

In questi ambiti non sono consentiti nuovi insediamenti e nuove attività produttive ad incidente rilevante e/o classificate come insalubri di 1° classe ai sensi dell'art.216 T.U.LL.SS/34.

Gli interventi di nuova costruzione, nell'ambito dei lotti già edificati devono salvaguardare gli allineamenti esistenti.

Sono consentite distanze inferiori all'indice (Dc) in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di mt 2,50;
- sopralzi e/o ampliamenti che non riducano la distanza esistente e non superino l'altezza (H) prevista per la zona;
- costruzione contemporanea a confine su proprietà limitrofe;
- accordo con il confinante per costruzioni in aderenza

Titolo VI

Ambiti agricoli

Art.34 Ambiti del territorio agricolo

Sono le parti del territorio comunale comprendenti le aree a prevalente e consolidata attività agricola e zootecnica, in cui sono presenti elementi naturalistici di pregio paesaggistico che il presente P.G.T intende preservare.

Ai soli fini della pianificazione urbanistica comunale l'ambito agricolo di Morimondo è distinto in:

- a) aree agricole di valenza naturalistica
- b) aree agricole di valenza produttiva

Nell'ambito agricolo la funzione prevalente è quella agricola comprensiva di tutte le attività complementari previste di legge nonché quella agrituristica.

Gli interventi ammessi in tale ambito sono disciplinati dagli articoli di cui al Titolo III della L.R. 12/2005 e s.m.i, fatti salvi i più restrittivi limiti previsti in alcune zone del P.T.C del Parco del Ticino.

All'interno di esse sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui all'art.2135 del Codice Civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti nei punti successivi.

La costruzione di nuovi edifici residenziali rurali è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per quanto riguarda le abitazioni ed i servizi accessori destinati all'imprenditore agricolo il permesso di costruire è rilasciato previa verifica dell'esistenza (o della

contestuale realizzazione) delle strutture produttive quali stalle, silos, depositi, fienili, rimesse per macchine agricole, ecc. strettamente connesse con lo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola singola o associata.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, così come l'edificabilità relativa alla realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture produttive, sono disciplinati dall'art.59 della L.R. 12.2005 e s.m.i, e così stabiliti:

Residenza dell'imprenditore agricolo

If = 0,06 mc/mq (per attività orto - floro - vivaistiche)

0,01 mc/mq (su terreno a bosco, coltivazione del legno - pascolo)

0,03 mc/mq su terreni agricolo in genere

Attrezzature produttive agricole

Rc = 40 % (serre)

20 % (magazzini, locali per la lavorazione e vendita di attività orto – floro – vivaistiche)

10% (stalle, magazzini, silos, locali per lavorazione vendita per terreni agricolo in genere)

Data la particolarità ed il pregio storico architettonico del patrimonio edilizio rurale esistente, come precedentemente richiamato, l'analisi qualitativa effettuata "edificio per edificio" consente all'interno delle presenti norme di specificare una puntuale disciplina degli interventi individuata all'interno della Tav 1.9.10 destinazioni d'uso del tessuto edificato "Cascine".

34.1 Zone agricole di valenza naturalistica

Le aree agricole di valenza naturalistica sono quelle localizzate all'interno del Parco Naturale della Valle del Ticino istituito con la legge regionale 12 dicembre 2003 n. 31 e la cui disciplina è stata approvata con delibera del Consiglio Regionale n. VII/919 del 26/11/2003. Tale zona comprende le zone di protezione Speciale (ZPS) ed il Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) dei Boschi del Ticino.

All'interno di tali siti (S.I.C. e Z.P.S) gli interventi sono da sottoporre a valutazione di incidenza.

In tali aree il P.G.T. assicura:

- a) la conservazione o la ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi "abitat" e dei sistemi vegetali e forestali.
- b) La salvaguardia dei processi naturali, gli equilibri idraulici ed idrogeologici e degli equilibri ecologici

Nelle aree agricole di valenza naturalistica trovano applicazione, prescrittiva e prevalente, la disciplina, gli indici e le destinazioni ammesse dalle norme tecniche di attuazione del Parco Naturale della Valle del Ticino.

Ai fini della precisa individuazione degli interventi ammessi si fa diretto riferimento all'azzoneamento del parco e alle zone del fiume Ticino, dell'area di divagazione fluviale del Ticino, alle zone naturalistiche perfluviali, alle zone di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali e le zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico. In queste aree sono vietati gli interventi che alterano gli equilibri naturali del suolo, del sottosuolo, dell'acqua e della flora.

34.2 Aree agricole di valenza produttiva

Le aree agricole di valenza produttiva sono quelle localizzate all'interno del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, la cui disciplina è stata approvata con D.G.R n.VII/5983 del 02/08/2001.

Si tratta di aree ad alta vocazione produttiva agricola con ordinari vincoli di tutela idonei per tradizione, vocazione e specializzazione ad una attività di produzione di beni agro-alimentari.

Nelle aree agricole di valenza produttiva trova applicazione prescrittiva e prevalente la disciplina, gli indici e le destinazioni, ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Ai fini della precisa individuazione degli interventi si fa diretto riferimento all'azzoneamento del

Parco ovvero alle “zone agricole forestali a prevalente interesse paesaggistico” (C2) e “all’ambito agricolo e forestale” (G).

Ai fini delle possibilità edificatorie è ammesso il computo anche di terreni non contigui purché asserviti alla conduzione della medesima attività dell’imprenditore agricolo o della sua azienda.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell’imprenditore agricolo non possono superare i limiti previsti al precedente art.34 delle presenti norme.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, le quali non sono sottoposte ai limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 % dell’intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali, ove ammesse, tale rapporto non può superare il 40 % della predetta superficie.

Le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.

Al fine di tale computo è ammessa l’utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l’azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di “non edificazione” debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile solo in relazione alla variazione della norma urbanistica.

Non è subordinata a particolari permessi la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Nelle aree destinate all’agricoltura, i nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante Permesso di Costruire come meglio disciplinato all’art.60 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Le strutture destinate all’allevamento di animali, ove ammesse, compresi silos orizzontali, vasche di deposito liquami, recinti all’aperto con presenza di animali, dovranno distare non meno di 200 metri dagli ambiti residenziali, con esclusione

degli insediamenti residenziali isolati, dei portici e dei depositi attrezzi e macchinari agricoli, per i quali la distanza minima è ridotta a 100 metri.

Gli interventi dovranno comunque attenersi alle indicazioni contenute nel Decreto Direttore Generale 29/12/2005 n. 20109, punto 3.1.-Rapporto fra azienda e suo intorno e punto 3.2-Distanze interne all'azienda agricola.

Gli allevamenti zootecnici e gli edifici destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli devono essere dotati di appositi impianti di depurazione degli scarichi, in alternativa si devono dotare di idonee tecniche agronomiche, opportunamente documentate, atte a garantire i limiti di accettabilità determinati per le acque di scarico delle vigenti leggi in materia.

Per gli edifici residenziali esistenti isolati sono consentiti i seguenti interventi:

- MS – RS – RC – RE-1;
- L'ampliamento massimo di 200 mc per ogni nucleo familiare ivi residente, a condizione che l'edificio non sia mai stato ampliato dall'entrata in vigore del primo P.T.C con la L.R. 33/1980. L'ampliamento, anche se attuato in tempi, diversi comprende i nuovi accessori e gli accessori interrati eccedenti la sagoma fuori terra dell'edificio;
- Il riutilizzo volumetrico delle superfici accessorie esistenti facenti parte integrante dell'edificio principale;
- La recinzione di un area di pertinenza dell'edificio con una estensione non superiore a 10 volte la superficie coperta esistente e una altezza massima di 2,10 metri. Le stesse dovranno essere realizzate con elementi trasparenti naturali e con fondazioni interrate e armonicamente inserite nel contesto.

34.3 Interventi di riuso del patrimonio edilizio rurale

Il P.G.T individua nella tavola 3.2.4 "Disciplina degli interventi – Cascine", in conformità ai prevalenti disposti del P.T.C del Consorzio del Parco Lombardo della Valle del Ticino, gli interventi consentiti per ciascun fabbricato costituente gli insediamenti rurali esistenti.

L'eventuale dismissione o riattivazione di insediamenti rurali va comunicata al Comune e al Parco Ticino e comporta il successivo adeguamento degli elaborati del P.G.T.

Nel rispetto della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole produttive è ammessa da parte dell'avente titolo la trasformazione degli immobili in conformità alle norme previste dal P.T.C del Parco del Ticino.

È vietato insediare nuove attività economiche commerciali di media e grande struttura di vendita e/o produttive di tipo industriale, artigianale e manifatturiero, relative a comparti comunque estranei al settore agricolo.

Per gli edifici rurali edificati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 93/80 con asservimento dei medesimi all'attività agricola, non è consentito insediare funzioni diverse da quella agricola.

34.4 Indicazioni per il recupero di edifici e insediamenti rurali

Il recupero degli insediamenti rurali dovrà essere condotto ponendo la massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell'impianto urbanistico, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il contesto esterno (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale, ecc) e potrà, ove ammesso, essere limitato ad una porzione dell'insediamento rurale.

Gli interventi di restauro (RS) di risanamento conservativo (RC) e di ristrutturazione edilizia (RE-1) dovranno essere correlati da studi, analisi e rilevazioni volte ad individuare le componenti architettoniche che devono essere salvaguardate. L'abaco delle tipologie rurali della Valle del Ticino costituisce elemento prescrittivo nella progettazione e nella realizzazione delle opere.

La chiusura dei porticati, intesi quali fabbricati separati costituiti da una copertura poggianti su pilastri e fienili o assimilabili, laddove è consentita dal P.T.C deve avvenire con pareti vetrate.

A seguito di adeguati studi progettuali, ai fini della chiusura può essere fatto ricorso ad altri materiali tali da garantire comunque il mantenimento delle partizioni architettoniche e in generale le caratteristiche originarie dell'edificio. Gli elementi

preesistenti che per forma, materiali o particolare lavorazione, caratterizzano gli edifici, devono essere mantenuti e riadoperati in loco.

I materiali da utilizzare sono, salve diverse situazioni esistenti:

- Tetti in coppi;
- Travi di copertura in legno;
- Pilastri e lesene in mattoni a vista, ad eccezione delle parti originariamente intonacate;
- Serramenti e persiane in legno;
- Balconi e davanzali e opere in pietra non lucidati

Non sono consentite divisioni degli spazi comuni che alterino l'aspetto morfologico delle cascine. In particolare è vietato realizzare muri divisorii nella corte centrale e nelle aree pertinenziali di interesse ambientale.

34.5 Zone agricole all'interno del perimetro di iniziativa comunale (IC)

In tali zone, e per un ulteriore fascia di metri 200, non è ammessa l'edificazione di nuove strutture agricole a carattere zootecnico.

All'esterno del Perimetro di Iniziativa Comunale (IC), nella fascia di 200 metri posta a salvaguardia dei nuclei abitati, è comunque possibile insediare portici e depositi agricoli con esclusione di silos orizzontali e di vasche di deposito liquami.

Art.35 Classificazione degli edifici esistenti e degli interventi consentiti

35.1 Ambito E1 – Edifici di interesse storico

Comprende edifici di rilevanza storico- monumentale riconosciuti tali e assoggettati a vincolo conservativo ai sensi del D.lgs 42 del 22/01/2004

Su detti beni sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro conservativo ed è vietata qualsiasi nuova costruzione

Per tali edifici vale quanto precedentemente stabilito all'art. 30.1 -Ambito A1 interesse storico

35.2 Ambito E2 – Edifici o complessi di edifici di valore storico architettonico - ambientale

Comprende edifici la cui conservazione è importante al fine del mantenimento di tipologie significative della tradizione costruttiva rurale.

Gli interventi ammessi, pur consentendo l'utilizzo per le attività agricole, sono tesi al mantenimento delle parti esterne e della tipologia degli edifici esistenti

Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione e risanamento conservativo il recupero a fini abitativi dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti, o per le attività di agriturismo, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e materiche esistenti. Tali interventi dovranno attenersi a quanto previsto nell'abaco redatto dal Consorzio Parco Ticino *"Gli insediamenti rurali del Parco Ticino - Analisi tipologica ed indicazioni progettuali per la loro valorizzazione a scopo agriturismo"*.

In merito al recupero degli edifici dismessi si farà riferimento alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi ai sensi degli art. 6.11 e 7.c.7 della D.C.R 26/11/2003 n.VII/919 e artt. 8.C.7 e 9.G.7 della D.G.R 2/08/2000 n.7/5983.

In merito alle modalità di intervento e alla documentazione da presentare si farà riferimento a quanto previsto al precedente art. 30.2 - Ambito A2 di interesse storico architettonico.

35.3 Ambito E3 – Edifici o complessi di edifici che caratterizzano la struttura del complesso

Comprende strutture di rilevanza ambientale costruite originariamente in funzione agricola e destinate alla residenza e alle relative pertinenze.

Tali edifici, pur rimanendo legati all'attività agricola, potranno essere recuperati per la residenza in generale, mantenendo il volume (V.p.p) e documentando fotograficamente, al fine di un corretto inserimento nel tessuto storico- ambientale nel rispetto delle tipologie e dei materiali.

I rustici potranno essere recuperati come accessori per la residenza, depositi, magazzini, box o mantenendo l'uso agricolo

Per i criteri di presentazione del progetto si farà riferimento a quanto esposto al precedente art. 30.3 - Ambito A3 di interesse ambientale e/o agricolo.

35.4 Ambito E4 – Edifici in contrasto

Comprende tutti gli edifici che per la loro recente ostruzione o ricostruzione o per la loro morfologia sono da considerarsi privi di valore storico ma collocati in contesti di valore ambientale.

Sono ammesse modificazioni, demolizioni, ricostruzioni dei volumi esistenti senza aumento degli stessi.

Gli interventi dovranno essere finalizzati, sia per i materiali impiegati che per la morfologia, all'inserimento architettonico nel contesto esistente.

In caso di demolizione, il volume ricostruibile, sarà quello risultante dall'applicazione delle presenti norme.

Titolo VII

Attrezzature pubbliche

Art.36 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono o sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, al servizio degli insediamenti residenziali e solo in alcuni casi al servizio degli insediamenti produttivi, artigianali ed industriali. Tale destinazione d'uso è ammessa anche al di fuori delle zone specificatamente indicate.

Tranne nei casi espressamente individuati come vincolanti le destinazioni d'uso sono quelle stabilite dal Piano dei Servizi e hanno valore programmatico.

Le modalità di intervento sono definite dal Piano dei Servizi che precisa in quali casi la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, è di competenza dell'Amministrazione Comunale e in quali casi deve o può essere affidata ad altri soggetti.

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in queste aree non è subordinata a particolari indici di edificabilità, ma è in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare, nonché all'inserimento nel tessuto edificato circostante.

Titolo VIII

Contenuti paesaggistici di interesse comunale

Art.37 Norme ambientali e tutela dei beni ambientali e paesaggistici

Ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 6 luglio 2002 n. 137 art.6), sono tutelati i beni culturali e paesaggistici del territorio comunale ed in particolare:

- Gli edifici e le relative aree di pertinenza soggette a vincolo monumentale (ex Legge 1 giugno 1939 n. 1089), ricadenti nelle ipotesi previste nella << *Parte seconda – Beni Culturali* >> del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i;
- Le zone di particolare interesse ambientale soggette a vincolo paesaggistico (ex legge 29 giugno 1939 n.1497), ricadenti nelle ipotesi previste nella << *Parte terza – Beni Paesaggistici* >> del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i;
- Le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art.142 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i; (coincidenti oggi con l'intero territorio comunale).

Si intendono qui integralmente richiamate e trascritte:

- Le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Ticino
- Le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano, Parte II Titolo I (artt. da 26 a 72 compresi)

Ai sensi del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) sono inoltre recepiti gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica per la pianificazione urbanistica, cui si è fatto riferimento nella redazione del P.G.T.

Tali indirizzi di tutela sono stati recepiti nella definizione dell'assetto insediativo previsto dal piano, che ha mirato a salvaguardare i beni ambientali e paesaggistici, a mantenere le visuali panoramiche, a tutelare dall'edificazione le zone moreniche del terrazzo fluviale che connotano l'aspetto morfologico relativo al paesaggio del territorio comunale, ed a progettare un adeguato assetto delle zone di frangia che costituiscono il perimetro delle zone edificate.

Sono stati inoltre definiti negli articoli delle presenti norme specifici indirizzi per l'edificazione finalizzati a garantire un adeguato assetto paesaggistico delle fasce di transizione tra le zone edificate e gli ambiti agricoli, prevedendo cortine vegetali a mitigazione degli impatti paesaggistici relativi agli insediamenti di maggiore impatto.

In caso di contrasto tra le norme prevalgono in base al principio di specialità quelle ambientali previste nel presente titolo VIII

Per gli elementi naturali che connotano il paesaggio degli ambiti agricoli e delle zone dei corsi d'acqua, il piano detta specifici indirizzi di tutela nelle norme che regolano gli interventi ammessi nelle singole zone urbanistiche.

La tutela e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e del patrimonio edilizio storico è altresì disciplinata dalle presenti norme.

Art.38 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

La tavola 15.2 del Documento di Piano classifica l'intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendo le seguenti categorie:

Classe di sensibilità		Siti di sensibilità paesaggistica
1	Molto bassa	Ambiti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione produttiva interessati da episodi di sostituzione, dismissione e/o degrado; fasce interessate dalla viabilità primaria di scorrimento.
2	Bassa	Ambiti del tessuto consolidato contraddistinti da una scarsa caratterizzazione e una limitata coerenza morfologico – strutturale.
3	Media	Paesaggi non ancora urbanizzati caratterizzati da relazioni visuali consolidate; aree libere a margine dell'edificato o intercluse; zone produttive agricole prive di emergenze paesistiche.
4	Alta	Aree del paesaggio agricolo caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici e ambientali.
5	Molto Alta	Aree caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesistiche (Zone di Protezione Speciale ZPS, Siti di interesse Comunitario SIC, Parco Naturale Valle del Ticino, Ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico art. 136 e 142 lett c del D.lgs n.42/2004 e s.m.i.); fascia di tutela e valorizzazione paesaggistica del Naviglio di Bereguardo; aree a rischio archeologico; edifici di pregio storico-architettonico; edifici rurali; nuclei di antica formazione; viabilità storica; zone in fase di riqualificazione ambientale.

La classificazione di cui alla tabella precedente è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla D.g.r 8 novembre 2008 n.7/11045.

La classificazione, indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; la verifica effettuata in sede di predisposizione del progetto e successivamente in sede di istruttoria da parte dell'ente competente può portare, in base alle situazione dei luoghi interessati dall'intervento, ad individuare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto nella relazione ambientale, derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.

Gli ambiti di sensibilità molto bassa (1) sono individuati prevalentemente sulle fasce interessate da viabilità di scorrimento veloce. Esse presentano andamento evidentemente lineare e, conseguentemente, sono caratterizzate lungo il loro tracciato dalla presenza di numerosi punti di visuale. Vale per essi in particolare quanto stabilito precedentemente, con riferimento alla visuale che da essi si può godere di elementi specifici di pregio ambientale quali elementi vegetali edifici di pregio architettonico o ambientale, paesaggio agricolo.

Con riferimento alla precedente classificazione ogni progetto ricadente in zona con sensibilità superiore o uguale a 3 deve essere assoggettato alla verifica dell'incidenza ambientale secondo le procedure ed i criteri, proposti dalle disposizioni regionali in materia ed in particolare dalla D.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/1. Tale verifica deve essere espressa in una relazione ambientale che accompagna il progetto e che deve essere predisposta da parte del progettista. Qualora l'intervento sia assoggettato al rilascio del provvedimento paesistico di cui al D.lgs 42/2004 e s.m.i, la presente verifica di incidenza è assorbita all'interno di tale procedura.

Titolo IX

Aree interessate dalla pianificazione diretta del P.T.C del parco

Art.39 Azzonamento P.T.C Parco Ticino

Il Documento di Piano riporta sinteticamente la classificazione del territorio comunale in base alla suddivisione del P.T.C. Gli interventi in tali aree devono essere conformi alle prescrizioni del suddetto P.T.C.

- **Zone naturalistiche integrali (A)**

Sono normate dall'art 7A delle N.d.a del P.T.C

- **Zone di rispetto delle riserve naturali (B1 – B2 – B3)**

Sono normate dall'art 7B1 – B2 – B3 delle N.d.a del P.T.C

- **Zone di protezione agricolo forestale a prevalente interesse faunistico (C1)**

Sono normate dall'art 8C1 delle N.d.a del P.T.C

- **Zone di protezione agricolo forestale a prevalente interesse paesaggistico (C2)**

Sono normate dall'art 8C2 delle N.d.a del P.T.C

- **Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola (G2)**

Sono normate dall'art 8C2 delle N.d.a del P.T.C

Le previsioni del Piano suddetto e le relative norme, cui si rinvia, sono vincolanti e prevalgono anche per quanto non espressamente indicato, su quelle del P.G.T.

Per gli interventi edilizi che riguardano edifici o ambiti che ricadono all'esterno della Zona di Iniziativa Orientata (IC), in relazione alle specificità dell'intervento, si dovrà fare riferimento ai regolamenti approvati dall'Ente gestore del Parco ed in particolare:

- *“Regolamento abaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino”* approvato con delibera di C.d.A. n.129 del 29/10/2003;

- *“Definizione dei criteri per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti”* approvato con delibera di C.d.A n. 149 del 26/11/2003;
- *“Monitoraggio della componente ecosistemi dell’area Malpensa”* approvato con delibera di C.d.A n.126 del 29/10/2003;
- Regolamento per il recupero delle cascine dismesse
- Regolamento per la posa in opera di cartelli e/o di strutture pubblicitarie in zona “G” (ambito agricolo forestale) approvato con delibera di C.d.A. n.104 del 02/09/2004; regolamento delle aree (R) e (D) ricomprese nel territorio di competenza del Consorzio Parco Lombardo delle Valle del Ticino, approvato con delibera di C.d.a. n.3 del 19/01/2005.

Gli eventuali progetti e strumenti urbanistici attuativi posti all’interno o in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) “Basso corso e sponde del Ticino” (IT 208002) Direttiva 92/43 CEE; o con la Zona di Protezione Speciale (ZPS) “*Boschi del Ticino*” (IT 2080301) Direttiva 79/409 CEE, riportati sull’elaborato cartografico del P.G.T 1.7.1 “Vincoli e servitu”, dovranno essere corredati da uno studio di incidenza, redatto ai sensi della vigente normativa, che dovrà essere sottoposto all’Ente gestore del Parco del Ticino per la relativa Validazione di Incidenza.

L’intervento previsto nel Documento di Piano a nord di Morimondo è limitrofo al Sito di importanza Comunitaria (SIC). Pertanto dovrà essere studiato e progettato ponendo particolare cura ai materiali da impiegare al fine di un corretto inserimento paesaggistico dell’intervento, prevedendo un’area di mitigazione a verde, alberata da realizzarsi possibilmente secondo le indicazioni del repertorio “B” del P.T.C.P della Provincia di Milano e secondo il progetto concordato con l’Ente Parco Ticino (il quale dovrà esprimere su tale progetto di mitigazione il suo parere prima dell’approvazione del progetto medesimo).

Tale fascia di mitigazione dovrà essere posta al confine sud ovest e nord dell’abito al fine di conseguire una adeguata fascia di transizione tra l’insediamento residenziale e le aree rurali circostanti.

Titolo X

Norme generali

Art.40 Norme generali

40.1 Rete ecologica

La rete ecologica provinciale è stata recepita ed integrata a scala locale mediante l'individuazione dei corridoi sia di scala territoriale che locale, come è stato evidenziato negli elaborati del Piano dei Servizi (tav 2.3.1), in stretta relazione con gli ambiti di interesse ambientale e paesistico regolati dalle presenti norme.

40.2 Fattibilità geologica delle azioni di piano

Gli interventi previsti dal P.G.T dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica così come definite nella D.g.R 22 dicembre 2005 n. 8/1566 e D.g.R 28 maggio 2008 n. 8/7374 e dalle "Norme geologiche di Attuazione" e relativi allegati, dello studio geologico del P.G.T.

40.3 Disciplina prevalente del Piano di Coordinamento del Parco della Valle del Ticino

Ai sensi del D.G.R. n 7/5983 del 2001 e del D.C.R. n. 7/919 del 2003 tutto il territorio di Morimondo, con la sola esclusione delle aree comprese nei Perimetri di Iniziativa Comunale (aree I.C.) è disciplinato dagli strumenti pianificatori del Parco della Valle del Ticino. Le aree esterne ai perimetri I.C. sono pertanto disciplinate da tale normativa sovraordinata attraverso le Norme Tecniche di Attuazione e le relative tavole di Azzonamento.

40.4 Recepimento dello studio e delle norme della classificazione acustica del territorio comunale

I piani attuativi e gli interventi edilizi dovranno recepire le indicazioni normative previste nel piano di zonizzazione acustica comunale.