

Provincia di Monza e della Brianza

Comune di Verano Brianza



VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano delle Regole

Norme tecniche di attuazione

Giugno 2026

Il Sindaco

Dott. Samuele Consonni

Il Segretario Comunale

Dott.sa Claudia La Rosa

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Laura Pesce

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Paolo Favole

COLLABORATORI

Arch. Alessio Pennè

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni e ai Pareri degli Enti

Adottato con Delibera del C.C. n°del.....

Pubblicato il.....

Approvato con Delibera del C.C. n°del.....

Pubblicato sul BURL n°del.....

Sommario

TITOLO I -	DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 -	Contenuto del Piano delle Regole	1
Art. 2 -	Elaborati del PdR	1
Art. 3 -	Campo di applicazione del PdR	2
Art. 4 -	Disciplina delle norme del PGT	2
Art. 5 -	Rapporto con gli altri documenti del PGT	2
Art. 6 -	Rapporti con leggi e regolamenti	2
Art. 7 -	Norma di salvaguardia in caso di conflitto fra NTA e Regolamento Edilizio	2
Art. 8 -	Attuazione e validità del Piano delle Regole	2
Art. 9 -	Trasformazione urbanistica ed edilizia	3
Art. 10 -	Commissione per il paesaggio, edilizia e territorio	4
Art. 11 -	Trasferimento di SL	4
Art. 12 -	Deroghe	4
Art. 13 -	Occupazione di suolo per deposito di materiali o esposizione di merci	4
Art. 14 -	Vincoli sovra locali	4
Art. 15 -	Limiti di rispetto	5
Art. 16 -	Recupero dei sottotetti	5
Art. 17 -	Atto di asservimento di superficie	5
Art. 18 -	Prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico	5
Art. 19 -	Prescrizioni in materia di commercio	5
Art. 20 -	Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	6
Art. 21 -	Distacchi	15
Art. 21.1	Distanza dal ciglio della strada	15
Art. 21.2	Distanza minima tra fabbricati	15
Art. 21.3	Distanza minima degli edifici dai confini	15
Art. 21.4	Recinzioni.	16
TITOLO II -	ATTUAZIONE DEL PdR	17
Art. 22 -	Intervento urbanistico preventivo	17
Art. 23 -	Intervento edilizio diretto	18
Art. 24 -	Utilizzazione degli indici	18
Art. 25 -	Opere di urbanizzazione	19

Art. 26 - Corrispettivo del titolo abilitativo	19
Art. 27 - Destinazioni d'uso	20
TITOLO III - PREVISIONI DEL PDR	23
Art. 28 - Sistema dello spazio costruito	23
Art. 28.1 – Città consolidata storica – NAF e Edifici tutelati	23
Art. 28.2 - Tessuto consolidato prevalentemente residenziale	26
Art. 28.3 - Ville con giardino	28
Art. 28.4 – Verde privato vincolato.....	29
Art. 28.5 – Aree a servizi	29
Art. 28.6 - Tessuto produttivo incluso nel TUC prevalentemente residenziale.....	30
Art. 28.7 - Tessuto prevalentemente produttivo.....	31
Art. 28.8 - Norme per edifici produttivi dismessi	33
Art. 28.9 – Tessuto prevalentemente terziario ricettivo o direzionale	34
Art. 28.10 – Tessuto commerciale	35
Art. 28.11 – Attività insalubri	37
Art. 29 - Impegni del Comune	37
Art. 30 - Ambiti di trasformazione	38
Art. 31 - Sistema dello spazio aperto	38
Art. 31.1.1 – Corridoio verde territoriale.....	38
Art. 31.1.2 - Corridoio verde urbano tra Valassina e valle Lambro.	38
Art. 31.2 – Ambiti agricoli.....	38
Art. 31.3 – Zone per attività florovivaistica	39
Art. 31.4 – Ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico.....	39
Art. 31.5 – Cava.....	39
Art. 31.6 – Spazi verdi funzionali alla viabilità.....	40
Art. 31.7 – Aree ricadenti nel Parco regionale della Valle del Lambro	40
Art. 31.8 – Boschi	40
Art. 31.9 – Rete Verde.....	40
Art. 32 - Provvedimenti per il recupero delle acque meteoriche	40
Art. 33 - Parcheggi	40
Art. 34 - Viabilità.....	41
Art. 35 - Norme per cambiamento climatico	41
Art. 36 - Premialità	41
TITOLO IV - VINCOLI E TUTELE DI PIANO	42

Art. 37 - Limiti di rispetto	42
Art. 37.1 – Limiti di rispetto cimiteriale	42
Art. 37.2 – Limiti di rispetto degli Elettrodotti	42
Art. 37.3 – Limiti di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile	43
Art.37.4 – Limiti di rispetto delle strade.....	43
Art.37.5 – Fasce di rispetto dei corsi d’acqua minori	43
Art.37.6 – Vincoli archeologici	44
TITOLO V - DISCIPLINA DEI PA e dei PdCC	45
PA 1	45
PA 2	46
PA 3	47
PA 4	48
PA 5	49
PA 6	50
PA 7	51
PA 8	52
PA 9	53
PA 10	54
PA 11	56
PA 12	58
PdCC 1	60
PdCC 2	61
PdCC 3	63
PdCC 4	65
PdCC 5	66
PdCC 6	68
TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI	70
Art. 38 - Immobili condonati.....	70
Art. 39 - Componente geologica.....	70
Art. 40 - Facoltà di deroga.....	70
Art. 41 - Concessioni e autorizzazioni precedenti l’adozione della PdR e del PdS	70
ALLEGATO A – Norme geologiche di piano e norme sismiche	72
ALLEGATO B – Elenco delle specie arbustive e arboree	116
ALLEGATO C - Ingegneria naturalistica.....	118

ALLEGATO D – Regolamento per la gestione del Registro dei diritti edificatori	120
Art. A - Oggetto e finalità del Regolamento	120
Art. B - Origine e attribuzione dei diritti edificatori.....	120
Art. C - Certificato dei diritti edificatori	121
Art. D - Struttura e funzioni del Registro	121
Art. E - Compilazione del Registro e rilascio del Certificato.....	122
Art. F - Gestione e modalità di trasferimento dei diritti edificatori	123
Art. G - Estinzione dei diritti edificatori	123
Art. H - Pubblicità e modalità di consultazione del Registro.....	123
Art. I - Entrata in vigore	123

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Le norme generali per il Piano di Governo del Territorio a cui fanno capo i tre documenti che compongono il PGT: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole si pongono come linee guida e come riferimento orientativo o prescrittivo per i temi che vengono trattati negli atti del PGT.

Il senso delle norme generali del PGT è quello di trattare i temi e le questioni che possono ricorrere nei tre atti in modo da non generare confusione fra coloro che si troveranno a progettare con il PGT.

Art. 1 - Contenuto del Piano delle Regole

Il piano delle regole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, all'interno dell'intero territorio comunale, disciplina:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato TUC;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il piano delle regole, inoltre:

- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 - Elaborati del PdR

I seguenti elaborati costituiscono il Piano delle regole:

- Le presenti Norme Tecniche del Piano delle Regole;
- Schedatura dei comparti e degli edifici del Centro storico;
- Schedatura dei comparti e degli edifici dei mulini;
- Schedatura dei comparti e degli edifici delle Cascine
- Tavola PdR.01 – Azzonamento;
- Tavola PdR.02.a – Centro storico: individuazione comparti, unità edilizie, tipologie e altezze;
- Tavola PdR.02.b – Centro storico: valori architettonici, stato di conservazione delle unità edilizie e modalità di intervento ammesse;
- Tavola PdR.02.c – Centro storico: elementi significativi per la progettazione;
- Tavola PdR.03.a – Cascine: individuazione comparti, unità edilizie, tipologie e altezze;
- Tavola PdR.03.b – Cascine: valori architettonici, stato di conservazione delle unità edilizie e modalità di intervento ammesse;
- Tavola PdR.04.a – Mulini: individuazione comparti, unità edilizie, tipologie e altezze;
- Tavola PdR.04.b – Mulini: valori architettonici, stato di conservazione delle unità edilizie e modalità di intervento ammesse;
- Tavola PdR.05 – Classi di sensibilità paesaggistica;
- Tavola PdR.06 – Carta del consumo di suolo
- Tavola PdR.07 – Carta della qualità dei suoli liberi

- Tavola PdR.08 – Tavola dei vincoli

Art. 3 - Campo di applicazione del PdR

Ai sensi della vigente legislazione statale e regionale, la disciplina urbanistica del territorio comunale, viene regolata dalle presenti norme, integrate dalle indicazioni contenute nelle tavole che compongono il Piano delle Regole.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata alla richiesta di titolo edilizio abilitativo, ai sensi della LR. 12/2005 e s.m.i. e del DPR 380/2001 e deve risultare conforme alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Art. 4 - Disciplina delle norme del PGT

Lo stato di diritto riferito agli edifici presenti alla data di approvazione degli atti del PGT permane, quindi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e adeguamento igienico e impiantistico, se non comportano modifiche alla conformazione, all'aspetto esterno e aumento della SL:

Art. 5 - Rapporto con gli altri documenti del PGT

Per quanto riguarda i temi non trattati dal Piano delle Regole e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti componenti il PGT: Documento di Piano e Piano dei Servizi. In particolare, le disposizioni per gli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Art. 6 - Rapporti con leggi e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto all'interno delle norme del piano delle regole si fa riferimento alla normativa statale e alla normativa regionale vigente, al PTC del Parco Valle Lambro e alle relative NTA; nonché ai regolamenti igienico-sanitario e edilizio vigenti.

Art. 7 - Norma di salvaguardia in caso di conflitto fra NTA e Regolamento Edilizio

A seguito dell'approvazione definitiva degli atti costituenti il PGT, in caso di contrasto con norme contenute all'interno del regolamento edilizio comunale, prevalgono le norme del PGT contenute nel presente documento.

Art. 8 - Attuazione e validità del Piano delle Regole

Il PdR non ha termini di validità, è sempre modificabili, e produce effetto diretto sul regime giuridico dei suoli, in coerenza alle previsioni del Documento di Piano (DdP) e in conformità agli artt. 9 e 10 della LR 12/2005 s.m.i.

Il Piano delle Regole si attua:

- con intervento edilizio diretto per interventi fino a 1000 mq di SF, secondo i titoli abilitativi disciplinati a livello statale e regionale,
- con permesso di costruire convenzionato (PdCC), per interventi superiori a 1.001 mq e fino a **2500** mq di SF, oltre ai casi indicati nelle tavole di azionamento, con convenzione approvata dalla Giunta Municipale che regola gli accordi fra la parte pubblica e la parte privata.
- con piani attuativi (PA), per interventi con SF superiore a **2.501** mq, oltre ai casi indicati puntualmente nelle tavole di azionamento; con convenzione approvata dalla Giunta Municipale che regola gli accordi fra la parte pubblica e la parte privata.

- con programma convenzionato di riqualificazione di cui all'art. 5 comma 6 delle vigenti NTA del PTC del Parco Valle del Lambro. I perimetri degli ambiti di riqualificazione sono indicati nelle tavole di azionamento.
- le superfici di riferimento sono quelle catastali al 1° gennaio 2022; non sono riconosciuti frazionamenti successivi.

Gli atti di pianificazione attuativa sono adottati e approvati, secondo le disposizioni previste dalla LR. 12/2005 e ss. mm. ii., – art. 14 “Approvazione dei Piani Attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi”.

Negli ambiti territoriali disciplinati dai Permessi di Costruire Convenzionati (PdCC) e da Piani Attuativi (PA), la potenzialità edificatoria massima si intende attribuita uniformemente a tutte le aree comprese nel perimetro, anche quelle appartenenti al demanio comunale, provinciale, regionale e statale, così da realizzare l'indifferenza dei proprietari rispetto alle diverse destinazioni. Sono sottratte a tale regime le aree occupate da corsi d'acqua naturali od artificiali, le quali, ancorché rientranti all'interno del perimetro non sono computate per determinare la potenzialità edificatoria massima.

I piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione della presente Variante del PGT rimangono a tutti gli effetti in vigore fino alla loro scadenza e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del PdR.

I piani attuativi sia di iniziativa privata sia comunale hanno validità decennale a partire dalla data della loro definitiva approvazione, con proroga triennale ai sensi dell'art. 30 c. 3 bis, L. 98 del 9 agosto 2013. Alla scadenza possono essere rinnovati, modificati o annullati ai sensi dell'Art. 93 della LR 12/2005.

Ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, i titoli abilitativi rilasciati in data antecedente l'adozione del PdR e del PdS rimangono validi, se l'inizio lavori è stato certificato dal comune, fino alle scadenze previste dalla legislazione vigente.

Gli immobili che alla data di adozione del PdR e del PdS siano in contrasto con le relative disposizioni possono mantenere la destinazione in atto, fino alla sua cessazione. Fino a questa data possono essere oggetto di interventi di cui al precedente art. 4, in seguito potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati (sia del PdR che del PdS), le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

Art. 9 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata all'ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalla legislazione in vigore.

Le sole previsioni urbanistiche non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali, entro l'ultimazione delle opere edilizie, rilasciando adeguata garanzia per la loro esecuzione; in assenza dell'esecuzione non può essere rilasciato certificato di agibilità.

Per gli impianti e gli edifici pubblici, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta previsto dall'Art. 3 della Legge 21.12.1955 n.1357, sono ammesse concessioni in deroga ai limiti di altezza, di distanza, agli indici massimi di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria.

La modifica di destinazione d'uso all'interno delle singole zone omogenee deve verificare gli indici attribuiti dal PdR e dal PdS per le stesse, a meno che sia prevista l'indifferenza della destinazione.

Art. 10 - Commissione per il paesaggio, edilizia e territorio

Il comune istituisce le Commissioni per il paesaggio, per l'edilizia e per il territorio.

Sono sottoposti all'esame dell'impatto paesistico da parte della Commissione per il Paesaggio, sulla base delle Classi di sensibilità paesaggistica individuate negli elaborati grafici, tutti i progetti di Piani attuativi relativi ai PA e agli AT, gli interventi nei NAF e/o relativi a edifici tutelati.

Spetta all'Ente gestore l'autorizzazione degli interventi compresi nel perimetro del Parco della valle del Lambro, con riferimento all'art. 80 c. 5 della LR 12/2005.

L'Amministrazione comunale può sempre richiedere il parere delle commissioni per tutti gli interventi sul territorio per cui lo ritenga utile.

Sono evidentemente escluse dall'analisi dell'impatto paesistico le lavorazioni sui terreni che rientrano nelle normali pratiche agricole colturali.

Art. 11 - Trasferimento di SL

Nelle aree disciplinate dal presente Piano delle Regole, non è consentito ed ammesso lo spostamento di Superficie Lorda (SL), se non nei casi espressamente previsti e regolati dal Piano delle Regole.

Art. 12 - Deroghe

Le indicazioni del Piano delle Regole sono derogabili solo nei casi consentiti dall'articolo 40 della LR. 12/2005 e s.m.i., ossia esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale. La deroga può essere, inoltre, assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Art. 13 - Occupazione di suolo per deposito di materiali o esposizione di merci

In tutti gli ambiti non è consentita la coltivazione di cave, ad esclusione di quanto previsto dal Piano Cave della Provincia di Monza e della Brianza.

Negli ambiti destinati alla mobilità, agli impianti tecnologici, ad attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, a servizi civili, è vietato, salvo che nel caso di discariche pubbliche controllate, l'abbandono e l'accatastamento di rifiuti solidi, di scarti, di rottami e carcasse di qualsiasi materiale, nonché ogni nuovo intervento di sistemazione del terreno volto a consentire obiettivamente un uso non agricolo e diverso da quelli consentiti dal PGT.

Art. 14 - Vincoli sovra locali

La tavola DdP.03, contenuta all'interno del Documento di Piano, individua i vincoli alla scala sovralocale e locale ed è prescrittiva. Vincoli preesistenti alla stesura del PGT appartenenti a tutte le scale di pianificazione anche se non esplicitamente rappresentati sono da ritenersi validi e come tali devono essere rispettati nella pianificazione attuativa e in tutte le autorizzazioni edilizie. Vincoli sovraordinati, successivi alla formazione del PGT costituiscono variante allo stesso qualora previsto dalla normativa.

Art. 15 - Limiti di rispetto

Sono individuate con apposita simbologia in cartografia gli ambiti di rispetto derivanti da norme prevalenti quali i limiti di rispetto cimiteriale, stradale, dei corsi d'acqua, delle reti e degli impianti tecnologici, e degli elettrodotti. Le superfici comprese nelle fasce di rispetto computano per la parte azzonata ai fini dell'edificabilità, la SL che ne matura viene trasferita nei lotti adiacenti con la stessa destinazione esterni all'area di rispetto.

Art. 16 - Recupero dei sottotetti

Per il recupero ad uso abitativo dei sottotetti, per i quali si potrà raggiungere un'altezza media ponderale di m 2,40, si applica quanto disposto dalla Legge regionale lombarda n. 12/2005, art. 63, 64 e 65. Sono esclusi dal recupero dei sottotetti gli edifici compresi nel NAF. Gli edifici compresi nella zona "Ville con giardino" possono recuperare i sottotetti purché l'altezza non superi quella massima prevista dalle NTA. Nel tessuto prevalentemente residenziale il recupero può portare a un'altezza superiore a quelle massima di zona.

Art. 17 - Atto di asservimento di superficie

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, dovrà essere depositato allegato alla pratica edilizia di riferimento, atto di asservimento della Superficie fondiaria realizzata.

La superficie asservita alle nuove costruzioni o agli ampliamenti di edifici esistenti è quella necessaria a soddisfare i parametri di edificabilità stabiliti dal PGT.

Negli elaborati richiesti per gli Strumenti urbanistici attuativi e per il rilascio del titolo edilizio abilitativo dovrà sempre, e obbligatoriamente, figurare l'individuazione planimetrica delle superfici asservite, distinte in fondiari e territoriali, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti nelle aree di trasformazione, la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione. Le aree su cui già insistono edifici, possono essere utilizzate solo per la SL, nonché per la superficie coperta consentita dal presente PGT ed eccedente la SL già realizzata. In caso di frazionamento successivo all'ottenimento del titolo, in forza del quale è stato realizzato l'edificio esistente, il lotto non edificato e trasferito a terzi, può tuttavia essere utilizzato in conformità alla disciplina del presente PGT, se l'altro lotto, cioè quello edificato, risultasse, al momento del frazionamento e del trasferimento, di dimensione sufficiente in relazione alla SL, nonché alla superficie coperta, consentiti dagli indici fondiari.

Art. 18 - Prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico

Le prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico fanno riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica redatta ai sensi della LR. 12/2005 e smi., approvata con D.C.C. n. 70 del 26.11.2009.

Art. 19 - Prescrizioni in materia di commercio

In tutti gli ambiti residenziali esistenti/di trasformazione e in tutti gli ambiti produttivi esistenti o di trasformazione, se non in contrasto con la normativa igienico-sanitaria, è prevista la possibilità di inserire esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 150 mq di SL. Il PGT riconferma le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita esistenti. In tutto il territorio comunale non sono ammesse nuove MSV food.

Le definizioni delle diverse attività commerciali in sede fissa sono classificate nell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998 che individua due settori merceologici: alimentare e non alimentare, e una suddivisione dei negozi in classi dimensionali, su base demografica e per superficie di vendita.

Classi dimensionali dei punti di vendita al dettaglio in sede fissa per comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti:

- esercizio di vicinato fino a 150 mq di vendita
- media struttura da 151 mq a 1.500 mq di vendita

Art. 20 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Tipologia degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono classificati dall'art. 3 del DPR 380/2001.

Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq).

Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq).

Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda. L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda. L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/ mq).

Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o infrastrutture. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Il carico urbanistico si indica in opere necessarie come previste per ogni intervento dalle presenti NTA.

Dotazioni territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalle leggi o dal presente PGT, corrispondenti al Carico Urbanistico.

Area di pertinenza

L'area asservita ad un edificio in base all'indice di edificabilità territoriale o fondiaria.

L'area di pertinenza si misura in metri quadrati (mq)

Sedime

Impronta a terra del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Costruzioni pertinenziali

Sono quelle accessorie ad un edificio con la condizione che non abbiano autonomia funzionale, che non siano commerciabili autonomamente, che non generino carico urbanistico e che siano contenute nel 20% della SL dell'edificio principale. Oltre questa percentuale computano SL.

Superficie coperta (SCOP)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).

Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indicazioni e specificazioni tecniche:

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq).

Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Indicazioni e specificazioni tecniche:

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%).

Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

L'indice di copertura si esprime in metri quadrati su metri quadri (mq/mq).

Superficie totale (STOT)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

La superficie totale si misura in metri quadrati (mq).

Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

La superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).

Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

La superficie utile si misura in metri quadrati (mq).

Superficie accessoria (SA)

Superficie degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, o balconi e le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa delle persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50 sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello.
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda

Indicazioni e specificazioni tecniche: le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).

Superficie complessiva (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\%SA$)

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

Superficie calpestabile (SCAL)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie. La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).

Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Volume totale o volumetria complessiva (VT)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di tutti i piani per la relativa altezza lorda, che è quella virtuale fissata in 3,00 m.

Il volume si misura in metri cubi (mc).

Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'articolo 4 della L.R. 7/2017.

Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Altezza dell'edificio

L'altezza è misurata sulla fronte più alta, fino al colmo del tetto se a falde. Nel caso di tetto piano fino all'estradosso dell'ultima soletta o del muro d'attico se esistente.

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

Altezza utile (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

L'altezza utile si misura in metri (m).

Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.M. 1444/68 la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

La distanza si misura in metri (m).

Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, di larghezza massima m 1,50, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Loggia/loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Restano ferme le possibilità consentite dell'articolo 4, comma 4, della LR. 39/2004.

Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Le pensiline si misura in metri (m)

Portico/porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni,

La terrazza si misura in metri quadri (mq)

Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio sostenuto da una struttura, aperto su almeno tre lati, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

La tettoia si misura in metri quadri (mq)

Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

La veranda si misura in metri quadri (mq)

Gazebo

Padiglione da giardino realizzato con struttura in legno o metallo, aperto su tutti i lati e pavimentato. È ammessa la copertura. Sono escluse opere murarie di qualsiasi tipo. La superficie massima ammissibile è mq. 15,00, che non computa nella SL dell'edificio di cui è pertinenza

Dehors

Struttura leggera in ferro o legno, chiusa con vetro, vetro sintetico, tende, temporanea o stabile, posta all'esterno di esercizi di vicinato, strutture ricettive o somministrazioni.

Altezza urbanistica (AU)

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzare nel calcolo del volume urbanistico.

Altezza urbanistica: 3,00 m

Volume urbanistico (VU)

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici e dell'applicazione degli oneri.

Il volume urbanistico si misura in metri cubi (mc)

Abitante teorico

Il calcolo dell'abitante teorico viene effettuato dividendo la SLP per 50 mq/ab. o il volume teorico per 150 mc.

Unità abitativa

Nel territorio comunale, gli alloggi di nuova formazione, compresi quelli derivanti da frazionamento di unità esistenti, devono soddisfare le caratteristiche salienti dell'unità abitativa.

Per unità abitativa si intende un'unità elementare con superficie utile di minimo 28 mq se alloggio monostanza per una persona e di minimo 38 mq, se per due persone.

Per superficie utile si intende quella definita all'interno della tabella ministeriale per il calcolo del costo di costruzione (Decreto ministero lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 - determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici - G.U.N. 146 del 31.05.1977).

Locali per immondezze

Si rimanda al Regolamento edilizio.

Spazio temporaneo per deposito rifiuti raccolta differenziata

È obbligo per tutti gli interventi di trasformazione, dei cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, degli interventi di ristrutturazione edilizia (così detta pesante) e di nuova costruzione in tutto il territorio comunale, che superino le 3 unità abitative, di dotarsi di un apposito spazio per il deposito temporaneo dei rifiuti per la raccolta differenziata, su area di proprietà, coperto e con piletta per pulizia, schermato rispetto alla pubblica via con muretto e/o siepe o grigliati, di altezza massima 1,80 mt e con una superficie minima di 4 mq.

Posto auto

Le dimensioni minime di un posto auto sono: 2,5 mt x 5,00 mt per una superficie complessiva del posto auto pari a 12,50 mq.

Spazi per parcheggio pertinenziale (privati)

- Zona a destinazione prevalentemente residenziale.

Per le destinazioni residenziali: nuove costruzioni, ricostruzioni, recupero del sottotetto ai fini abitativi per la formazione di nuove U.I. e risanamento di edifici esistenti, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi ex legge 122/1989 aumentati del 50%.

Nel caso di frazionamenti delle unità abitative dovrà essere rispettato almeno un posto auto di proprietà per ogni nuova unità abitativa.

Nel caso del recupero dei sottotetti, del risanamento di edifici esistenti, del terzo posto auto degli alloggi con superficie superiore a 150 mq e del frazionamento, i posti auto possono essere monetizzati, secondo l'importo fissato annualmente dal comune. Nel caso di edifici con destinazione mista, i posti auto privati si calcolano come sommatoria in base alle singole destinazioni.

I posti auto possono essere ricavati in piano, in interrato o in copertura.

Area per servizi - standard

Gli standard sono determinati in base alla seguente tabella.

Residenza	30mq/ab di cui 12 mq/ab, ceduti in luogo, il 50% minimo a parcheggi. La differenza obbligatoriamente monetizzata per PdCC e PA Per altri adempimenti si rimanda all'articolo 28.2 delle presenti NTA.
Produttivo	1/10 SL, di cui l'80% minimo destinato a parcheggi.
Ricettivo	Parcheggi: 1 parcheggio ogni 2 camere +1/10 SL degli spazi comuni. Il 50% della S libera deve essere destinata a verde e piantumata con alberi di prima grandezza.
Terziario direzionale	10mq/100mq di SL. Il 50% della S libera deve essere destinato a verde e piantumato con alberi di prima grandezza
Servizi pubblici	Definiti per singolo progetto in funzione degli utenti previsti
Commercio	Esercizi al dettaglio nel NAF: non sono richiesti standard.

	Esercizio al dettaglio extra NAF: Standard per parcheggi 1 mq/10 mq nel raggio di 250 m, con possibilità di monetizzazione in caso di dimostrata impossibilità. MSV: Standard per parcheggi: 1 mq/ 1 mq SL. Il 50% della S libera deve essere destinato a verde e piantumato con alberi di prima grandezza.
Somministrazioni	Come indicato nelle presenti NTA all'Art. 28.

Si rimanda alle Norme tecniche di attuazione del Piano dei servizi per ulteriori specifiche e prescrizioni.

Aree scoperte di pertinenza delle costruzioni

- Zona a destinazione prevalentemente residenziale

- 1 - Negli interventi edilizi nei quali è prevista una superficie a verde su terreno permeabile attribuita dagli strumenti urbanistici, gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde. Parte integrante di ogni progetto edilizio è il progetto definitivo della sistemazione degli spazi scoperti che dovrà individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature in caso di verde attrezzato e di ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area, nonché il rispetto delle distanze delle alberature dall'impiantistica interrata. Le nuove alberature devono essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e articolati per masse arboree, comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.
- 2 - Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni devono essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate. Di norma la piantumazione non deve essere inferiore ad un albero di prima o seconda grandezza tra quelli presenti nell'Allegato A (in coda al presente documento) ogni 100 mq. di superficie scoperta, di cui la metà sempreverdi, e l'area sistemata a verde (esclusi giardini pensili e sistemazioni sulle coperture di box e simili) deve essere pari ad almeno metà della superficie libera scoperta del lotto.

- Zona a destinazione prevalentemente produttiva

Le aree scoperte di pertinenza sono pari al 20% della Superficie Fondiaria e devono essere piantumate in misura pari ad almeno un albero di prima grandezza ogni 80 mq. di superficie scoperta, di cui metà sempreverdi.

Sostituzioni di alberi abbattuti

Gli alberi ad alto fusto, di prima, seconda e terza grandezza, devono di norma essere conservati. Qualora per comprovate motivazioni si rendesse necessario l'abbattimento, gli stessi devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti all'interno dell'area di pertinenza delle piante eliminate e comunque secondo le prescrizioni indicate nella relativa autorizzazione, entro e non oltre 6 mesi dalla data di abbattimento degli esemplari da eliminare. Le alberature messe a dimora in sostituzione di quelle abbattute sono comunque salvaguardate per tutto il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela, con avvenuto processo di attecchimento non inferiore ai 12 mesi.

Gli esemplari sostitutivi potranno essere messi a dimora nell'area di pertinenza delle piante abbattute purché siano disponibili gli spazi e sia possibile il rispetto delle distanze dai confini, da edifici e manufatti, da utenze aeree, da utenze sotterranee e da solai e/o manufatti interrati.

A garanzia della messa a dimora delle nuove essenze, il richiedente contestualmente al ritiro dell'autorizzazione comunale per l'abbattimento, dovrà effettuare un deposito cauzionale dell'importo pari al valore delle nuove essenze proposte, determinato dal settore tecnico del Comune. Lo svincolo del deposito cauzionale avverrà su espressa richiesta del richiedente e dopo verifica dell'ufficio tecnico del comune allo scadere del normale periodo di attecchimento delle nuove essenze, pari ad almeno 12 mesi.

Nel caso di impossibilità di nuova piantumazione, deve essere sostituita dalla monetizzazione di 5 alberi di altezza m. 4 all'impianto su indicazione del comune che li metterà a dimora lungo strade o in spazi pubblici.

Art. 21 - Distacchi

Art. 21.1 Distanza dal ciglio della strada

Si determina misurando la distanza dell'opera edilizia dal ciglio strada, così come definito dall'art. 9 del D.M. 1444 del 1968. Devono essere rispettati i parametri del DPR 26 aprile 1993 n.147, DPR 16 dicembre 1992 n. 495 e DL 30 aprile 1992 n. 285.

Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- 5,00 m per lato, per strade di calibro fino a 7,00 m
- 7,50 m per calibro stradale compreso tra 7,00 e 15,00 m
- 10,00 m per calibro stradale superiore a 15,00 m

Nel NAF sono ammesse costruzioni a filo strada, anche nei casi di nuove edificazioni di completamento.

Art. 21.2 Distanza minima tra fabbricati

È La misura corrispondente all'altezza del fabbricato prospettante più alto, con minimo di mt. 10,00 misurata perpendicolarmente ai lati interessati. La distanza minima deve essere rispettata anche tra vari edifici della stessa proprietà.

Non si applicano le disposizioni precedenti, nel caso di piani attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche che possono prevedere distanze inferiori e nel caso che tra edifici esistenti, siano interposte strade pubbliche.

All'interno della città storica e della città consolidata vengono mantenute le distanze esistenti.

I box auto nel caso di nuove costruzioni devono essere o interrati o accorpati all'edificio principale

Nel caso di edifici esistenti sprovvisti di box auto, possono essere costruiti:

- a confine con proprietà private,
- a confine con aree di uso pubblico arretrati dal confine di almeno 3,00 m purché l'area tra il box e lo spazio pubblico venga debitamente piantumata, con alberi anche di terza grandezza; siepi e arbusti possono concorrere alla piantumazione, ma non essere sostitutivi;
- in aderenza a edifici della stessa proprietà

In ogni caso l'altezza all'estradosso non può essere superiore a 2,50 m.

Art. 21.3 Distanza minima degli edifici dai confini

Si determina misurando la distanza dell'edificio dai confini di proprietà, nel punto più vicino. Salvo diversa indicazione, prevista dalle norme del TUC, la distanza minima dai confini è pari a 1/2 dell'altezza dei fabbricati interessati, con minimo di m 5,00. Costruzioni a confine sono ammesse nel caso di stipula di convenzione tra proprietari confinanti per costruire in aderenza: se un edificio è costruito a confine prima dell'adiacente deve

avere una soluzione architettonica della facciata nuda di frontespizio. È ammessa l'edificazione a confine in caso di preesistente costruzione confinante con l'area interessata: se per differenza di sagoma si formano parti nude di prospetto, devono avere una soluzione architettonica.

Sono pure ammesse distanze inferiori in caso di stipula di convenzione fra privati che preveda che al minor arretramento dell'uno corrisponda un maggior arretramento dell'altro. Deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 n. 1444 del 1968.

Nel caso di demolizione successiva ricostruzione a parità di SL e del mantenimento della stessa sagoma e stesso sedime, vengono confermate le distanze preesistenti.

La distanza si applica anche dai confini di zona omogenea.

Art. 21.4 Recinzioni.

Tutti i lotti devono essere delimitati da recinzioni come indicato nelle singole zone omogenee. In corrispondenza di incroci, innesti, rilevamenti o deviazioni stradali, le recinzioni devono essere arretrate sull'angolo in modo da terminare uno smusso di m 3 x 3.

Le recinzioni comprese nel perimetro del Parco della Valle del Lambro sono regolate dall'art. 36 delle NTA del PTC del parco.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PdR

Art. 22 - Intervento urbanistico preventivo

I Piani di iniziativa comunale sono indicativamente rappresentati dai seguenti strumenti:

- a) Piani particolareggiati di esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n. 1150 (PPE);
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18.4.1962, n. 167 (PEEP);
- c) Piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 (PIP);
- d) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978, n. 457 (PdR).

I Piani di iniziativa privata sono indicativamente rappresentati dai seguenti strumenti:

- a) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n. 765 (PLC);
- b) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della Legge 5.8.1978, n. 457 (PdR);
- c) Programmi Integrati di Intervento (PII), di cui all'art. 16 della Legge 17.2.1992, n. 179 e alla LR 12/2005.

Per i Piani Attuativi ricadenti nel perimetro del Parco della Valle del Lambro si richiamano gli artt. 5 e 8 delle NTA del PTC del Parco.

L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente in determinate zone del territorio comunale, indicate negli elaborati progettuali del Documento di Piano (DdP), e nei casi previsti dal PdR in azionamento e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra il DdP o il PdR e il progetto edilizio deve tener conto delle indicazioni previste negli elaborati progettuali del PdR.

L'approvazione dei **piani attuativi** è di competenza comunale, secondo le modalità e le procedure di cui alla LR 12/2005 smi.

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n° 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti).

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel DDP o nel PDR, gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni.

Il dimensionamento delle aree per servizi da reperire e/o monetizzare ai sensi dell'art. 46 della L.R. n°12/2005, e delle presenti NTA, è calcolato per le parti residenziali sul numero di abitanti insediabili, desunto applicando il parametro di 150 mc/abitante, con le specificazioni riportate nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Per le altre destinazioni si applicano gli standard previsti dalle presenti NTA, art.20.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Le prescrizioni planivolumetriche contenute nel progetto di piano attuativo devono essere sufficientemente dettagliate, sia per quanto riguarda l'assetto planimetrico che per i profili regolatori.

La variante in fase di esecuzione di modificazioni planivolumetriche, a condizione che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, richiede l'approvazione della commissione per il paesaggio e del territorio per le modifiche planivolumetriche relativamente all'inserimento nel contesto, alle visuali, ai rapporti con gli spazi esterni, al progetto delle aree verdi.

Per tutti i PA è obbligo la cessione al Comune del 20% della ST, come area ulteriormente edificabile, oltre alle aree previste per standard e urbanizzazioni. La SL realizzabile è computata sul totale della ST e concentrata nella parte non ceduta.

Se la cessione avviene anticipatamente all'attivazione dal Piano Attuativo, sono previste premialità in maggiorazione della SL per cessione anticipata, riportate nel successivo articolo 36.

Le aree eventualmente indicate in azionamento destinate a verde sono una previsione obbligatoria e vengono decontate dal 20% da cedere, di cui al precedente capoverso.

Piani attuativi in esecuzione: valgono le norme della convenzione approvata, fino a validità, e le indicazioni della fattibilità geologica

Art. 23 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo, per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso e gli interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino necessità di integrazione e/o potenziamento delle dotazioni di spazi e/o di infrastrutture di urbanizzazione, che interessino una Superficie fondiaria fino a 1.000 mq si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, l'intervento diretto si applica successivamente alla approvazione di questo.

Presupposti per il rilascio del titolo abilitativo per l'intervento diretto sono:

1. l'esecutività del piano di intervento preventivo, qualora previsto, dalle presenti norme, dall'azionamento, o in attuazione di AT, o richiesto dall'Amministrazione Comunale;
2. la titolarità del diritto reale di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento da parte del richiedente.
3. l'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

Art. 24 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria (IT, IF), esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, devono essere identificate le aree pertinenti agli edifici conservati in base agli indici di piano, e la SL edificabile sui nuovi lotti deve essere calcolata come risultante dedotti gli edifici conservati.

L'autorizzazione al cambiamento di destinazione d'uso di edifici ospitanti attività in contrasto con la normativa della zona in cui sorgono, per destinazioni ammissibili, richiede che il cambiamento avvenga nel rispetto degli indici e delle quantità urbanistiche proprie della zona; maggiorati fino al 20%. Se la SL che muta destinazione fosse superiore: ulteriore eccedenza deve essere demolita in quanto non è ammesso il cambio di destinazione parziale.

Il cambio di destinazione d'uso richiede l'adeguamento degli oneri e delle aree per standard, in rapporto alla destinazione originaria.

Non è ammesso il trasferimento di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonché fra aree contigue, sempre a differente destinazione, ad eccezione delle zone agricole all'interno di ogni singola

azienda produttiva, dove fra proprietari diversi è ammesso il trasferimento di volumetrie con atto notarile registrato e trascritto.

Art. 25 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono:

Opere di urbanizzazione primaria

- a) strade e piazze a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali e ciclabili;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d) spazi di verde attrezzato;
- e) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono; delle reti di dati;
- f) pubblica illuminazione;

Opere di urbanizzazione secondaria

- a) scuole dell'infanzia;
- b) scuole dell'obbligo (primarie e secondarie inferiori);
- c) attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- d) attrezzature religiose;
- e) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale di quartiere;
- f) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi;
- g) cimiteri.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

Art. 26 - Corrispettivo del titolo abilitativo

Il corrispettivo del titolo abilitativo, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinata dalle vigenti normative.

Il corrispettivo del titolo abilitativo in caso di intervento diretto è costituito da:

- oneri di urbanizzazione primaria che saranno soddisfatti direttamente dai proprietari con la costruzione delle opere relative entro i termini di tempo stabiliti per la costruzione principale, ovvero con il pagamento degli importi corrispondenti;
- oneri di urbanizzazione secondaria, destinati all'acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, che saranno versati al momento del rilascio della concessione o soddisfatti parzialmente o totalmente con l'esecuzione diretta delle opere entro i termini di tempo stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- quota commisurata al costo di costruzione che verrà versata con le modalità e le garanzie stabilite dal Consiglio Comunale.

La determinazione e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione sono stabilite con Delibere del Consiglio Comunale.

Art. 27 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono definite per categorie urbanistiche principali: all'interno delle stesse si sono poi previste una serie di articolazioni costituenti ulteriori suddivisioni delle categorie urbanistiche. Sono di riferimento sia per il Documento di Piano che per il Piano delle Regole. All'interno delle schede d'Ambito del Documento di Piano sono indicative e potranno essere meglio definite nel Piano Attuativo.

Nel caso di programmi convenzionati di riqualificazione le destinazioni ammissibili sono quelle previste dall'art. 5 c. 6 delle NTA del PTC del parco della valle de Lambro.

ATTIVITÀ RESIDENZIALI		
Destinazioni principali	Abitazioni: si intendono gli alloggi e gli spazi accessori di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni, autorimesse private, ecc	R1
	Social housing	R2
	Residenze collettive (a titolo esemplificativo e non esaustivo residenze per studenti, addetti ospedalieri)	R3
Destinazioni complementari o compatibili	Bed and breakfast, gallerie d'arte, sportelli bancari alla distanza minima di 300m l'uno dall'altro	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO		
Destinazioni principali	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: - artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, meccanici, elettrauto); - laboratori artigiani di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)	AS
Destinazioni complementari o compatibili	uffici amministrativi integrati alle attività	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI		
Destinazioni principali	Artigianato produttivo	AP1
	Industria	AP2
Destinazioni complementari o compatibili	Magazzini nella misura massima del 50% della SL - uffici integrati - spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima 20% della SL - impianti tecnologici e antenne - scuole di musica e attività culturali	
ATTIVITÀ COMMERCIALI		
Destinazioni principali	Esercizi di vicinato	V1
	Esercizi commerciali fino a 150 mq di superficie di vendita	V1 bis
	Medie strutture di vendita (no food) fino a mq 1500 di superficie di vendita	MS
	Medie strutture di vendita food fino a mq 1500 di superficie di vendita	MSF

	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali,)	V2
	Attività di commercializzazione con esposizione all'aperto	V3
	Grandi strutture di vendita	GS
Destinazioni complementari o compatibili	Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammesse: - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio, per una SU massima complessiva del 50% della SU	
ATTIVITÀ DIREZIONALI		
Destinazioni principali	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	D1
SERVIZI		
Destinazioni principali	Servizi privati di uso pubblico, attività scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, residenze sociali, e simili	S1
	RSA sanitarie assistite	S2
ATTIVITÀ RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONI		
Destinazioni principali	Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, case-albergo, case di riposo, sale congressi	RT1
	Pubblici esercizi: bar, ristoranti, e simili	RT2
ATTIVITÀ LUDICHE		
Destinazioni principali	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, sale di ritrovo, sale gioco, palestre, spa, ecc.	L1
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI		
Destinazioni principali	Stazioni di rifornimento carburante, costituito da colonnine di distribuzione carburante, locale per addetti, dotato di servizio igienico	SSC
Destinazioni complementari o compatibili:	- attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista) - piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria - bar e ristorazione - servizi igienici per il pubblico - autolavaggi; - parcheggi privati per mezzi pesanti (>3.5 tonnellate) - ecc. - per un massimo di 200mq	
ATTIVITÀ AGRICOLE		
Destinazioni principali	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale o dei salariati	A1
	Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda	A2

	Allevamenti di animali	A3
	Attività florovivaistiche	A4
Destinazioni complementari o compatibili	Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agro meccanica, con esclusione di residenze e uffici, agriturismi se consentiti dalla normativa regionale	
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori	
ATTIVITÀ ESTRATTIVE		
Destinazioni principali	Attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale	AE
Destinazioni complementari o compatibili	Uffici e piccoli depositi connessi alle attività	

Il Consiglio Comunale può con propria deliberazione, ammettere sulla base di specifici progetti, articolazioni e destinazioni d'uso diverse da quelle indicate dalle schede d'ambito del documento di piano e dal piano delle regole e servizi, ferma restando la stessa categoria urbanistica principale. La deliberazione è motivata sotto il profilo dell'opportunità dell'impatto ambientale e del carico urbanistico derivante.

Le destinazioni complementari e compatibili sono sempre ammesse in quanto discendono dalla destinazione principale consentita.

TITOLO III - PREVISIONI DEL PDR

Art. 28 - Sistema dello spazio costruito

Il **sistema dello spazio costruito** è costituito dal tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse o di completamento. Il Piano delle Regole opera la seguente suddivisione, in base alle caratteristiche rilevate delle diverse parti della città:

1. città consolidata storica - NAF;
2. città consolidata, suddivisa in:
 - TUC prevalentemente residenziale;
 - Ville con giardino;
 - TUC produttivo incluso nel TUC prevalentemente residenziale;
 - TUC prevalentemente produttivo;
 - TUC prevalentemente terziario;
 - TUC prevalentemente commerciale.
3. Ambiti di trasformazione.

Art. 28.1 – Città consolidata storica – NAF e Edifici tutelati

Destinazione ammesse con riferimento al precedente art. 27: R1, AS, V1, D1, S1, RT1, RT2.

Non sono ammesse tutte le altre destinazioni

Strumento attuativo: intervento edilizio diretto o piani attuativi di recupero.

Per nuclei di antica formazione si intende il patrimonio del centro storico con le sue corti, le cascine e i mulini disposti lungo l'asta del fiume Lambro. Negli interventi nei nuclei di antica formazione è necessario analizzare e studiare i caratteri architettonici degli edifici, in modo tale da delineare e ricostruire la storia e l'evoluzione degli interventi attuati all'interno del territorio comunale.

Gli obiettivi che vengono posti nel recupero sono i seguenti:

- Conservazione delle tipologie edilizie e dei preminenti caratteri morfologici;
- Salvaguardia delle presenze architettoniche rilevanti sia sotto il profilo monumentale, che tipologico e ambientale;
- Trasformazione del tessuto edificato esistente, compatibilmente con i valori sopra evidenziati, anche per singola unità edilizia.
- Salvaguardia dei parchi e giardini esistenti
- È escluso il recupero residenziale dei sottotetti

Per i nuclei di antica formazione (centro storico, mulini e cascine), a seguito di censimento edilizio diretto articolato per comparti e successivamente per unità edilizie, è stata realizzata una tavola complessiva definita "Modalità di intervento ammesse per unità edilizie" con le indicazioni delle tipologie di intervento ammesse e non ammesse per singola unità edilizia di riferimento. Il patrimonio storico di Verano Brianza è stato suddiviso fra edifici isolati, cascine, mulini, centro storico: per cui vi sono tre tavole distinte che indicano le modalità di intervento ammesse nelle unità edilizie.

Le possibili tipologie di intervento individuate sono le seguenti:

- Interventi di manutenzione ordinaria – intervento 1;
- Interventi di manutenzione straordinaria – intervento 2;
- Interventi di restauro e di risanamento conservativo – intervento 3;

- Interventi di restauro e risanamento per adeguamento ambientale – intervento 4;
- Interventi di ristrutturazione edilizia – intervento 5;

Tipologia intervento	Descrizione intervento	Titolo abilitativo necessario
Interventi di manutenzione ordinaria – intervento 1	Interventi edilizi riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti	1) Attività edilizia libera (art. 6 c. 1 lett. a) D.P.R. 380/2001
Interventi di manutenzione straordinaria – intervento 2	Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.	1) SCIA; 2) COMUNICAZIONE ASSEVERATA DI INIZIO LAVORI (CILA) (art. 6.bis del D.P.R. 380/2001 e smi.).
Interventi di restauro e di risanamento conservativo – intervento 3	Opere e modifiche che permettano la lettura dell'epoca di costruzione e delle successive trasformazioni aventi valore architettonico o di importante documento storico, opere che consentano la rimozione di elementi e manufatti edilizi in dannoso contrasto con le caratteristiche dell'edificio. Sono possibili deroghe relative alle disposizioni relative all'abitabilità dei locali, sia in riferimento ai requisiti illuminotecnici che all'altezza minima dei locali. Opere e modifiche (compatibili con le caratteristiche	1) CILA; 2) SCIA; 3) PERMESSO DI COSTRUIRE.

	architettoniche/ strutturali e funzionali) che comportino la sostituzione di elementi costruttivi e materiali estranei, il ripristino degli elementi costruttivi e dei caratteri architettonici compositivi, come le dimensioni, le forme e di materiali caratteristici degli elementi di facciata; sono possibili deroghe riguardanti le disposizioni relative all'abitabilità dei locali sia in riferimento ai requisiti illuminotecnici che all'altezza minima dei locali.	
Interventi di restauro e risanamento per adeguamento ambientale – intervento 4	Opere ed interventi orientati all'adeguamento ambientale: si differenzia dagli interventi di restauro conservativo in quanto si fa riferimento a fabbricati di modesto valore architettonico, nei quali è necessario operare con attenzione sull'assetto esterno; con particolare riferimento ai fronti stradali nonché alle adiacenze, nonché a tutti i casi nei quali i fabbricati risultano parti integranti di ambiti destinati alla pubblica fruizione. Opere ed interventi orientati alla ricontestualizzazione delle caratteristiche esteriori dei fabbricati, eseguiti con materiali, schemi strutturali e compositivi tradizionali; questi limiti si riferiscono prevalentemente ai fronti stradali ed alle coperture dei fabbricati.	1) CILA; 2) SCIA; 3)PERMESSO DI COSTRUIRE.
Interventi di ristrutturazione edilizia – intervento 5	Opere ed interventi volti a ristrutturare gli edifici attraverso variazioni anche sostanziali delle strutture murarie, delle aperture o delle dimensioni d'interpiano interne; sono possibili anche interventi di demolizione e ricostruzione parziale e/o totale nel rispetto delle volumetrie preesistenti, con il mantenimento degli allineamenti e della sagoma. Le opere e gli interventi di ristrutturazione volti alla ricontestualizzazione degli edifici devono comportare rispetto di norme e regolamenti comunali.	Pdcc Permesso di costruire convenzionato Pdr Piano di recupero

Art. 28.2 - Tessuto consolidato prevalentemente residenziale

Le edificazioni residenziali nell'ambito del Parco della Valle del Lambro devono rispettare quanto disposto dall'Art. 26 delle NTA del PTC.

Aree ricomprese in AIP: la attuazione è vincolata alla approvazione dell'intesa.

Destinazioni ammesse con riferimento al precedente art.27: R1, R2, R3, AS, V1, D1, S1, RT1, RT2.

Non sono ammesse tutte le altre destinazioni

Gli edifici con destinazione diversa da quelle ammesse, possono mantenerla senza ampliamento, fino alla cessazione dell'attività.

Il cambio di destinazione tra quelle ammesse è sempre possibile, con integrazione di oneri e standard.

a) Procedure:

1. Per interventi fino a 1.000 mq di SF: intervento diretto
2. Per interventi superiori a 1.001 mq e fino a 2.500 mq di SF intervento con Permesso di costruire convenzionato PdCC
3. Per interventi superiori, a 2.501 mq PA convenzionato

Le aree di riferimento sono quelle risultanti al catasto alla data del 1° gennaio 2022: non sono riconosciuti frazionamenti successivi.

b) Standard

Per gli interventi di cui alla precedente lettera a), punti 1), 2) e 3) si rimanda alla voce "Standard" del precedente Art. 20.

Per gli interventi di cui al precedente punto 1) è obbligatoria la cessione in luogo di aree standard pari a 12 mq/ab.

Per gli interventi di cui al precedente punto 2) è obbligatoria, oltre alla cessione in luogo di cui al precedente lemma, è obbligatoria la monetizzazione degli standard differenziali fino al parametro comunale di 30 mq/ab.

Per gli interventi di cui al precedente punto 3), oltre quanto previsto al paragrafo precedente, deve essere ceduto al comune il 20% della ST: La SL realizzabile può essere concentrata nel 80% della ST.

La cessione anticipata prevede una premialità con maggiorazione della SL del 10% se entro un anno dalla pubblicazione del PGT.

c) Piani attuativi:

1. I piani attuativi vigenti sono confermati fino a scadenza.
2. I piani attuativi non completati con convenzione scaduta dopo la proroga triennale ex L. 98/2013 art 30 c bis, possono:
 - essere dichiarati decaduti e non completabili,
 - essere rinnovati con nuove condizioni e indici inferiori a quelli della convenzione originaria, anche con frazionamento delle aree, ai sensi dell'art 93 comma 1.ter della LR 12/2005.

d) Parametri:

1. Indice fondiario: 0,30 mq/mq. L'aumento di SL consentito dalla Legge (L.R. 12/2005) deve essere preceduto dall'acquisizione di diritti volumetrici dal registro comunale (SL per altezza virtuale pari a

3,00m); nel caso si scelga di operare con l'aumento dell'indice, si prescrive la stipula di una convenzione con il Comune (PdCC).

2. Altezza massima: 10,50 m
3. RC massimo: 50% della SF con Indice di permeabilità fondiaria minimo 30%. Per i Piani Attuativi che cedono o hanno ceduto l'area al comune, il valore del Rapporto di copertura massimo scende al 40% della SF
4. Distacchi come da norme.
5. Interventi edilizi: sono ammessi tutti
6. Recinzioni con altezza massima m 2,50, trasparenti per almeno il 75% delle fronti verso strade, con muretto, nei casi in cui previsto, alto massimo m 0,70
7. I parcheggi pertinenziali nella misura di 1,50mq/10mc possono essere:
 - interrati; se esterni al sedime dell'edificio con tetto a prato a quota di campagna
 - accorpati all'edificio principale.
 - contro la recinzione nei lati che non sono verso strade, sia pubbliche che private, con altezza massima m 2,50
 - sono ammessi posti auto pertinenziali all'aperto, fino alla misura massima prevista dalle presenti NTA; i cover car sono ammessi solo se con copertura fotovoltaica
 - non sono ammessi box auto isolati negli spazi aperti o nei giardini

Nei casi di frazionamento è obbligatoria la verifica della disponibilità di almeno un posto auto per alloggio

8. Sono ammissibili a piano terra portici con impegno scritto all'uso pubblico fino al 50% della SL di piano, che non computano.
9. Sono ammissibili i dehors all'esterno di esercizi di vicinato, somministrazioni, attività ricettive, che pagano la tassa di occupazione di suolo pubblico, non computano nella SL, purché lascino 1,50m dal filo del marciapiede, o in mancanza dal filo della carreggiata. La larghezza massima è quella dell'esercizio di asservimento, altezza massima 2,70m. La autorizzazione definisce il tempo di durata della installazione. I dehors previsti alla distanza di 100m l'uno dall'altro (sia su un lato che sui due lati di una strada, o su strade d'angolo) devono omogeneizzare il tipo e la forma.
10. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile attribuita dagli strumenti urbanistici, gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde, con un albero di prima grandezza ogni 80mq.

Le nuove alberature devono essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e articolati per masse arboree, comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.

Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni residenziali pari ad almeno un quarto della superficie fondiaria del lotto, devono essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate (non computano giardini pensili e sistemazioni sulle coperture di box e simili)

In tutte le zone non è consentito, se non previa autorizzazione comunale, l'abbattimento di alberature d'alto fusto esistenti. Qualora si verifichi l'impossibilità alla piantumazione delle essenze arboree previste nelle presenti norme, è possibile procedere alla monetizzazione delle stesse mediante il versamento di € 300,00 per ogni albero da piantumare. Tale somma, verrà introitata dal comune in apposito fondo destinato alla alberatura di aree standard e/o aree per servizi pubblici o di interesse pubblico.

e) Recupero dei sottotetti e dei seminterrati

Il recupero residenziale dei sottotetti e dei seminterrati è ammesso secondo le leggi vigenti (L.R. 12/2005 – L.R. 7/2017)

f) Edifici con indice esaurito

Si può applicare l'incentivo del 20% sull'indice di piano, secondo quanto previsto dall'Art. 11 c. 5 della LR 12/2005, con le condizioni ivi indicate.

Art. 28.3 - Ville con giardino

28.3.1 Aree del pianalto

Si tratta di aree occupate o da occupare, pertinenti a ville o edifici mono-bi-plurifamiliari, aventi superficie superiore a 1000 mq di SF come risultante da misurazione a computer: dotate di giardini alberati. Aree in cui sono presenti alberi che costituiscono un patrimonio verde con interesse paesaggistico che si ritiene di tutelare perché patrimonio comune importante.

Se la proprietà dimostra che al catasto del 1° gennaio 2022 (non sono riconosciuti frazionamenti successivi) l'area aveva una superficie inferiore a mq 1000, la stessa può essere considerata TUC e avvalersi dei parametri del TUC a destinazione prevalentemente residenziale.

a) Destinazione ammesse con riferimento al precedente art.27: R1, AS, V1, D1, S1, RT1, RT2;

Non sono ammesse tutte le altre destinazioni

b) Gli edifici con destinazione diversa da quelle ammesse, possono mantenerla senza ampliamento, fino alla cessazione dell'attività;

c) Parametri:

- Indice fondiario: 0,30 mq/mq. L'aumento di SL consentito dalla Legge (L.R. 12/2005 art 11 c 5) deve essere preceduto dall'acquisizione di diritti volumetrici dal registro comunale (SL per altezza virtuale pari a 3,00m.); nel caso si scelga di operare con l'aumento dell'indice, si prescrive la stipula di una convenzione con il Comune (PDCC).
- Altezza massima: 7,50 m;
- RC massimo: 25% della SF;
- S filtrante minima: 50%;
- Interventi edilizi: sono ammessi tutti, ad eccezione di dove specificamente indicato.

d) Recinzioni con altezza massima m 2,50, trasparenti per almeno il 30% delle fronti verso strade, con muretto, nei casi in cui previsto, alto massimo m 0,70.

e) Gli edifici che alla data di avvio del procedimento del presente PGT avessero esaurito l'indice di edificazione, se non hanno usufruito di analogo beneficio in precedenti piani possono ampliare la SL del 20% una tantum, acquisendo i diritti volumetrici dal Comune.

f) Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento devono fornire nella domanda, il rilievo delle alberature esistenti, che devono essere conservate. Ogni eventuale taglio di alberi, comunque motivato, deve essere autorizzato dal comune secondo quanto indicato nel precedente art. 20.

g) Gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, o ristrutturazione pesante, devono prevedere parcheggi pertinenziali interrati o accorpati all'edificio principale nella misura di 1,50mq/10mc. Ulteriori posti auto all'aperto, senza cover car, nella misura massima prevista dalle presenti NTA;

h) Nel giardino è ammessa una sola costruzione di servizio per deposito attrezzi, e/o a servizio della piscina della superficie massima di mq 20, con altezza massima all'estradosso di m 3,00; che non computa nella SL

i) Movimenti di terra sono ammessi per una superficie massima del 10% dell'area con altezza massima di un metro;

- j) Piscina della superficie massima pari al 5% della superficie fondiaria, con un massimo di mq 100;
- k) Cancelli di ingresso: come da Regolamenti comunali;
- l) Le autorizzazioni edilizie dirette devono prevedere aree standard nella misura di mq 25mq/150mc, per verde d'arredo e posti auto esterni ad uso pubblico lungo la strada di accesso e in prossimità dell'ingresso. Ogni stallone di 5 m x 2,5 m dev'essere intervallato da alberi;
- m) Le nuove edificazioni e gli ampliamenti devono prevedere un efficientamento energetico secondo le Norme e i Regolamenti di Regione Lombardia.

28.3.2 Aree in valle Lambro

Per i lotti già edificati, o riconosciuti come edificabili dal PTC del Parco della Valle del Lambro (identificati nella tavola PDR 01), valgono le norme del presente articolo con queste limitazioni:

- Indice di edificabilità 0,15 mq/mq, compresa la SL esistente
- Altezza massima 7,50 m senza possibilità di ulteriore recupero di sottotetti
- Posti auto pertinenziali in corpo di fabbrica contiguo/accostato all'edificio principale. Non sono ammessi box auto isolati.

28.3.3 Disposizioni generali

È ammesso il recupero dei sottotetti purché l'altezza non superi quella massima prevista dal presente articolo.

Per tutti gli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile attribuita dagli strumenti urbanistici, gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde, con un albero di prima grandezza ogni 80mq.

Le nuove alberature devono essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e articolati per masse arboree, comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.

Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni residenziali devono essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate e l'area sistemata a verde (esclusi giardini pensili e sistemazioni sulle coperture di box e simili) devono essere pari ad almeno un quarto della superficie fondiaria del lotto.

In tutte le zone non è consentito, se non previa autorizzazione comunale, l'abbattimento di alberature d'alto fusto esistenti. Qualora si verifichi l'impossibilità alla piantumazione delle essenze arboree previste nelle presenti norme, è possibile procedere alla monetizzazione delle stesse mediante il versamento di € 300,00 per ogni albero da piantumare. Tale somma, verrà introitata dal comune in apposito fondo destinato alla alberatura delle aree standard e/o aree per servizi pubblici o di interesse pubblico.

Art. 28.4 – Verde privato vincolato

Aree verdi inedificabili di tutela: è attribuito un indice di edificabilità di 0,05mq/mq, diritti commerciabili o trasferibili nel registro comunale. Al momento della compravendita dei diritti l'area deve essere ceduta al comune.

Art. 28.5 – Aree a servizi

Nell'azonamento sono indicate aree destinate a servizi. Per criterio di perequazione o esproprio queste aree hanno un indice di edificazione di 0,10 mq/mq di ST, con diritti volumetrici che devono essere trasferiti, in decollo. L'acquisizione di queste aree da parte del Comune può avvenire con l'attribuzione di aree edificabili per pari diritti, o tramite esproprio compensando il valore dell'area compresi i diritti volumetrici. In ogni caso l'area ceduta deve essere concordata con l'Amministrazione comunale.

Le aree per servizi e gli edifici destinati a servizi sono regolati dalle Norme del Piano dei Servizi.

Art. 28.6 - Tessuto produttivo incluso nel TUC prevalentemente residenziale

Aree occupate da edifici produttivi comprese nel Tessuto urbano consolidato, in cui esistono capannoni e talora residenze, trasformabili in destinazioni uguali a quelle del tessuto consolidato prevalentemente residenziale.

- a) Destinazione ammissibili con riferimento al precedente art.27 R1, AS, V1, D1, S1, RT1, RT2.
Non sono ammesse tutte le altre destinazioni
- b) Gli edifici con attività in essere possono essere ampliati di SL fino all'indice di copertura del 65% della SF; a tali aree viene attribuito un IF pari a 1 mq/mq;
- c) Gli edifici con destinazione diversa da quelle ammissibili, possono mantenerla senza ampliamento, fino alla cessazione dell'attività;
- d) Procedura: PDCC per aree superiori a 1001 mq; PA per aree superiori ai 2501 mq
- e) Gli edifici residenziali esistenti compresi nelle stesse aree possono essere scorporati dalla destinazione dell'area, identificando un'area di pertinenza con l'indice 0,50 mq/mq (per la sola parte residenziale). Nel caso in cui siano stati realizzati come pertinenza della destinazione produttiva, lo scorporo può avvenire solo previa verifica del pagamento effettuato a suo tempo degli oneri per residenza e l'eventuale cessione degli standard, da verificare all'atto della costruzione; nel caso non fossero stati pagati possono essere pagati all'atto dello scorporo.
- f) Parametri:
 - Indice fondiario: 0,30 mq/mq o pari alla SL in demolizione se superiore all'indice.
 - L'aumento di SL consentito dalla Legge (L.R. 12/2005) deve essere preceduto dall'acquisizione di diritti volumetrici dal comune (SL per altezza virtuale pari a 3,00m.);
 - Altezza massima: 10,50 m;
 - RC massimo: 50% della SF e con indice di permeabilità fondiaria minimo 30% della SF, e 20% per i PA che cedono o hanno ceduto l'area al comune;
 - Per i PA cessione del 20% della ST al Comune. L'area ceduta al comune ha gli stessi parametri di edificazione, con indice 0,30 mq/mq. Se la cessione fosse inferiore ai 300 mq deve essere monetizzata secondo tariffe definite dal Comune;
 - La cessione anticipata prevede una premialità con maggiorazione della SL del 10% se entro un anno dalla approvazione del PGT.
 - Distacchi come da norme;
 - Interventi edilizi: sono ammessi tutti.
- g) Recinzioni: con altezza massima m 2,5, trasparenti per almeno il 75% delle fronti verso strade, con muretto, nei casi in cui previsto, alto massimo m 0,70.
- h) Piani attuativi:

I piani attuativi vigenti sono confermati fino a scadenza.

I piani attuativi non completati con convenzione scaduta dopo la proroga triennale ex L. 98/2013 art 30 c bis, possono essere dichiarati decaduti e non completabili, o essere rinnovati con nuove condizioni e indici uguali o inferiori a quelli della convenzione originaria, anche con frazionamento delle aree, ai sensi dell'art 93 comma 1.ter della LR 12/2005. In caso di rinnovo, il progetto dovrà essere coerente con la parte già realizzata.
- i) Piano di caratterizzazione ambientale e bonifica se necessari;
- j) Standard: come per le zone residenziali.

- k) Posti auto pertinenziali obbligatori, secondo la L.122/1989, maggiorati del 50%; nella superficie utile è compreso lo spazio di manovra.
- l) Localizzazione dell'area da cedere definita nelle tavole di azionamento o in mancanza al momento dell'attivazione del PA concordata con l'Amministrazione comunale nella convenzione.

Art. 28.7 - Tessuto prevalentemente produttivo

Destinazione ammissibili con riferimento al precedente art.27: AS, AP1, AP2, MS, V2, V3, RT2, L1. Non sono ammesse tutte le altre destinazioni. La destinazione S1 è ammissibile se a servizio dei dipendenti delle attività produttive

Aree ricomprese in AIP: la attuazione è vincolata alla approvazione dell'intesa.

Non sono ammesse in particolare attività di logistica, commerciali o terziarie, data center.

Magazzini automatici computano solo per la superficie di impronta sul terreno, con altezza massima 12,00m all'intradosso, e nel caso realizzati a pari altezza del fabbricato produttivo di cui costituiscono un servizio. Se parzialmente interrati sono ammessi dopo analisi geologica della compatibilità dell'intervento.

Magazzini all'aperto devono essere mitigati sul perimetro con la messa a dimora di alberi o arbusti sempreverdi continui per l'altezza minima di m. 2,00.

La produzione di energia rinnovabile preferibilmente con pannelli fotovoltaici in copertura è premiata con un incremento della SL senza oneri pari a 1/10 del risparmio di energia ricavato rispetto al fabbisogno dimostrato (Es: risparmio del 30%, incremento della SL del 3%) oltre il minimo già previsto dalla normativa regionale.

28.7.1. AP1 (artigianato produttivo), AS (artigianato di servizio in sede autonoma), AP2 (industria), Autofficine, gommisti, carrozzerie e attività compatibili

RC: 65% della ST

SL 1 mq/mq, anche su più piani, nei limiti dei presenti parametri

Sono ammessi spazi per funzioni terziario- direzionali e per la commercializzazione di beni prodotti, se integrati agli edifici produttivi, nella misura massima complessiva del 30% della SL.

a) Verde in piena terra: 50% della SF libera da costruzioni, da realizzare in modo compatto, con alberi di prima grandezza, sesto di impianto massimo 6m, o minore secondo le specie.

b) Interventi edilizi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.

È possibile effettuare nuovi interventi, accorpamenti, frazionamenti, ristrutturazioni, demolizione e ricostruzione:

- con intervento diretto fino a 5000 mq di ST;
- con PA per interventi di dimensioni superiori.

Le aree di riferimento sono quelle risultanti al catasto alla data del 1° gennaio 2022: non sono riconosciuti frazionamenti successivi.

- Piani attuativi:

I piani attuativi vigenti sono confermati fino a scadenza.

I piani attuativi non completati con convenzione scaduta dopo la proroga triennale ex L. 98/2013 art 30 c bis, e ulteriore proroga triennale ex DL 76 / 2020 art 10 c 1, possono essere dichiarati decaduti e non completabili, o essere rinnovati con nuove condizioni e indici uguali o inferiori a quelli della convenzione originaria, anche con frazionamento delle aree, ai sensi dell'art 93 comma 1.ter della LR 12/2005.

- c) H massima 12,00m all'intradosso delle strutture di copertura, esclusi impianti tecnologici in copertura, che devono essere opportunamente mitigati o integrati all'architettura dell'edificio. Impianti tecnologici con altezza superiore possono essere autorizzati previa dimostrata necessità senza possibilità alternative.
- d) Soppalchi: fino a 1/3 della SL dei locali di inserimento, non vengono computati nella SL se con altezza sia sotto che sopra il soppalco, minima di m. 3,00. I soppalchi con superfici superiori computano per la parte eccedente.
- e) È ammessa la costruzione di un secondo piano se compresa nell'involucro massimo ricavabile da RC e H massima, anche con utilizzo di unità produttive diverse. Gli edifici che hanno altezze inferiori possono raggiungere l'altezza massima e ricavare un doppio piano. I piani così ricavati devono avere singolarmente le caratteristiche di abitabilità, sicurezza, dotazione di servizi, accessibilità.
- f) Piani interrati e sottotetti: I piani interrati senza permanenza di persone non computano nella SL; se con permanenza di persone e autorizzati dalla autorità sanitaria, computano per il 50% della SL.
- g) Pensiline e tettoie: Pensiline/tettoie esterne a sporto dagli edifici per una profondità di m.2,00 massimo, aperte su almeno due lati non computano nella SC.
- h) Strutture temporanee (gonfiabili, tendoni, kopron, ecc): sono ammissibili per un periodo concessorio convenzionato massimo di sei mesi, e una superficie coperta massima di 1/4 della S scoperta, salvaguardando i posti auto. L'installazione di strutture temporanee è soggetta al pagamento di oneri stabiliti dall'Amministrazione comunale, come previsto dalle presenti NTA.
- i) Parcheggi: Parcheggi pertinenziali secondo la L 122/1989, ricavati a raso, in copertura o in interrato, o all'interno degli edifici. Possono esser protetti con cover car se fotovoltaici. I parcheggi interrati se esterni al sedime degli edifici, devono avere copertura a prato a filo piano di campagna, e computano nella superficie filtrante.
- j) Parcheggi standard come previsto dalla voce "Standard" del precedente Art. 20, ricavati all'esterno del perimetro, secondo le caratteristiche previste dalle presenti NTA e dalle NTA del Piano dei Servizi, rimangono privati di uso pubblico con convenzione per la gestione. Nel caso di impossibilità di ricavarli nell'area possono essere monetizzati fino ad un massimo del 20% con tariffa a mq definita dal comune, o localizzati in aree destinate a servizi alla distanza massima di 300m dall'ingresso;
- k) Distacchi: devono essere rispettati i seguenti distacchi:
- dai confini metà dell'altezza con un minimo di 5,00 m;
 - tra edifici di altra proprietà metà della somma delle due altezze con un minimo di 10,00 m;
 - tra edifici interni senza limiti: nel caso di frazionamento devono essere rispettati i distacchi previsti per edifici di diverse proprietà;
 - dalle strade: secondo codice della strada.
- Le costruzioni in interrato sono ammesse con distacco dalle strade come per le costruzioni fuori terra.
- l) Recinzioni: altezza massima 2,50 m.
Possono essere cieche, con angoli di 45° e profondità minima di 3,00 m in corrispondenza di incroci stradali.
Gli ingressi carrai devono essere arretrati di minimo 5,00 m dal filo stradale.
- m) Gli edifici o parti di edifici a destinazione commerciale integrato all'attività produttiva esistenti alla data del 1° gennaio 2022, possono mantenere la loro funzione, se sono situati in spazi regolarmente utilizzabili per la permanenza di persone. Nel caso in cui parti di SL siano superiori a quelle autorizzate, le stesse dovranno pagare oneri di urbanizzazione e prevedere standard corrispondenti, anche monetizzabili.
- n) Sono fatte salve le attività in essere in contrasto di destinazione fino alla loro dismissione: in questo caso gli edifici non sono ampliabili e possono avere solo interventi di manutenzione, adeguamento igienico sanitario e strutturale.
- o) Non sono ammesse residenze, fatte salve le esistenti, che nel caso siano asservite a attività produttive attive sono ampliabili del 20% fino ad un massimo di 90mq.

28.7.2 Attività di commercializzazione con esposizioni all'aperto

Indice fondiario: 20% SF

Sono ammissibili:

- uffici
- esposizione e vendita all'aperto

Destinazioni escluse: tutte ad eccezione di quella ammissibile.

Altezza massima: 5,00 m.

Mitigazione: verde perimetrale obbligatorio sui lati verso strade e zone agricole, con esclusione dello spazio di ingresso, formato da siepe sempreverde continua, alta all'impianto 0,80 m e mantenuta a regime alta minimo 2,00 m.

Standard:

- per la parte edificata 1/20 della SF
- per la superficie di esposizione e vendita, secondo gli standard del commercio per parcheggi e verde di arredo

Oneri di urbanizzazione:

- per la parte edificata come per le attività commerciali,
- per lo spazio aperto 50% della tariffa per le attività commerciali.

28.7.3 – Impianti tecnologici e antenne: normate dal Piano dei servizi, secondo convenzioni tra il soggetto operatore e il comune.

28.7.4 – Distributori di carburante – SSC normati dal Piano dei Servizi

Art. 28.8 - Norme per edifici produttivi dismessi

Sedi produttive dismesse da almeno un anno: destinazioni ammissibili, anche in modo misto, con interventi di adeguamento distributivo, strutturale e impiantistico, senza ampliamenti:

- Somministrazioni RT2;
- Servizi convenzionati;
- Spazi per coworking.
- Scuole private convenzionate
- Grandi strutture ricreative o multimediali, come multisala e locali di intrattenimento, palestre L1;

È sempre possibile effettuare il cambio di destinazione tra le funzioni ammesse, con il pagamento degli oneri differenziali e il reperimento delle aree standard se necessarie.

I locali di intrattenimento e i cinema multisala devono essere dotati di parcheggi privati di uso pubblico nella misura del 30% della SL.

Le somministrazioni devono essere dotate di parcheggi privati di uso pubblico, ricavati nel perimetro di 250,00 m dall'esercizio, nella misura del 30% della SL., nel caso di impossibilità i posti auto possono essere monetizzati fino al 25% del fabbisogno, con il controvalore di € 7.500 ciascuno di 12,50 mq.

Le palestre, Spa, i servizi alla persona, devono essere dotati di parcheggi nella misura del 20% della SL.

Il presente PGT prevede che gli AT e i PA cedano al Comune il 20% della ST, come area edificabile che rientra nel patrimonio pubblico da utilizzare per l'attuazione del PGT. La SL edificabile può essere concentrata nell'80% della ST.

Art. 28.9 – Tessuto prevalentemente terziario ricettivo o direzionale

Destinazioni ammissibili con riferimento al precedente art.27: RT1 ricettivo (con esclusione dei motel), D1 uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie

Destinazione ricettiva-alberghiera – RT1 (con esclusione dei motel)

Indice fondiario: 50% SF

RC massimo 50%

Permeabilità fondiaria minima 50% delle aree scoperte, piantumata con alberi di prima grandezza

Altezza massima: 14,00 m.

Parcheggi privati: un posto auto da 12,50 mq ogni 100,00 mq a servizio dell'impianto.

Standard: un posto auto ogni due camere (o ogni due posti letto) + 1/10 della SL degli spazi comuni

Oneri di urbanizzazione secondo la tariffa comunale.

Destinazione terziaria direzionale – D1

Indice fondiario: 50% SF

RC massimo 50%

Permeabilità fondiaria minima 50% delle aree scoperte, piantumata con alberi di prima grandezza

Altezza massima: 14,00 m.

Standard per parcheggi: 1/25 della SL.

Oneri di urbanizzazione secondo la tariffa comunale per attività terziarie direzionali.

Per tutte le destinazioni valgono le seguenti prescrizioni:

Interventi edilizi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.

È possibile effettuare nuovi interventi, accorpamenti, frazionamenti, ristrutturazioni, demolizione e ricostruzione:

- con intervento diretto fino a 2500 mq di ST;
- con PdCC per interventi tra 2501 e 5000 mq di ST;
- con PA per interventi di dimensioni superiori.

Le aree di riferimento sono quelle risultanti al catasto alla data del 1° gennaio 2022: non sono riconosciuti frazionamenti successivi.

- Piani attuativi:

I piani attuativi vigenti sono confermati fino a scadenza.

I piani attuativi non completati con convenzione scaduta dopo la proroga triennale ex L. 98/2013 art 30 c bis, possono essere dichiarati decaduti e non completabili, o essere rinnovati con nuove condizioni e indici uguali o inferiori a quelli della convenzione originaria, anche con frazionamento delle aree, ai sensi dell'art 93 comma 1.ter della LR 12/2005.

Distacchi: devono essere rispettati i seguenti distacchi:

- dai confini metà dell'altezza con un minimo di 5,00 m;
- tra edifici di altra proprietà metà della somma delle due altezze con un minimo di 10,00 m;

- tra edifici interni senza limiti: nel caso di frazionamento devono essere rispettati i distacchi previsti per edifici di diverse proprietà;
- dalle strade: secondo codice della strada.

Le costruzioni in interrato sono ammesse con distacco dalle strade come per le costruzioni fuori terra.

Parcheggi pertinenziali: come da L. 122/1989, comunque ricavati: a raso, in interrato, in copertura. Nelle nuove edificazioni o ristrutturazioni devono essere accorpati all'edificio principale: non sono ammessi corpi edilizi isolati. I parcheggi interrati se non compresi nel sedime dell'edificio di pertinenza devono avere copertura a prato a filo piano di campagna.

Pensiline aperte sui tre lati non computano se con aggetto massimo di 2,00 m con una superficie massima pari a 1/10 della SL. L'aggetto non computa nella SL

Recinzioni: altezza massima 3,00 m.

Possono essere cieche, con angoli di 45° e arretramento dall'angolo di incrocio minimo di 3,00 m per lato. Se trasparenti, deve essere presente una siepe arbustiva sempreverde interna di altezza 0,80 m all'impianto e crescita prevista fino ad almeno 2,00 m.

Gli ingressi carrai devono essere arretrati di minimo 5,00 m dal filo stradale.

È sempre possibile effettuare il cambio di destinazione tra le funzioni ammesse, con il pagamento degli oneri differenziali e il reperimento delle aree standard se necessarie.

Sono fatte salve le attività in essere in contrasto di destinazione fino alla loro dismissione: in questo caso gli edifici non sono ampliabili e possono avere solo interventi di manutenzione, adeguamento igienico sanitario e strutturale.

Non sono ammesse residenze, fatte salve le esistenti. Le residenze esistenti, regolarmente autorizzate, asservite a attività produttive attive, sono ampliabili del 20% con acquisto di diritti volumetrici dal comune.

Art. 28.10 – Tessuto commerciale

Destinazione ammesse con riferimento al precedente art.27: V1 (Esercizi di vicinato), anche al primo piano sia integrati all'esercizio sito al piano terra o meno; V1 bis (esercizi commerciali fino a 150 mq di superficie di vendita); MS (medie strutture di vendita no food fino a mq 1500 di superficie di vendita); MSF (medie strutture di vendita food fino a 1.500 mq di superficie di vendita); V2 (commercio all'ingrosso, magazzini commerciali); D1 (uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie); RT2 (pubblici esercizi); L1 (Attrezzature per lo svago e per lo spettacolo). Sono altresì ammessi locali per la somministrazione (bar, ristoranti, ecc.)

Le destinazioni V1, V1 bis, D1, RT2, sono ammissibili nelle zone a destinazione prevalentemente residenziale

Destinazioni non ammesse: medie strutture di vendita food, oltre quelle esistenti alla data di adozione del presente PGT.

Per tutte le destinazioni in sede autonoma valgono i seguenti parametri:

Indice fondiario: 50% SF

Permeabilità fondiaria minima 50% delle aree scoperte

Altezza massima: 7,50 m, con obbligo di nascondere gli impianti esterni siti in copertura con manufatti integrati nell'architettura.

Standard:

- Fino a 600,00 mq di SL: Standard per parcheggi e verde di arredo 70% della SL.
- Per SL di 1500,00 mq: Standard per parcheggi e verde di arredo 100% della SL.
- Per superfici intermedie la superficie per standard si definisce per interpolazione lineare.

Gli standard non sono monetizzabili e devono essere ricavati in loco.

I parcheggi sono realizzabili a raso, in interrato o in copertura. A raso devono essere intervallati da alberi come prescritto dalle presenti NTA, quelli in interrato se non sono sotto l'edificio principale devono avere copertura a prato a filo campagna

Oneri di urbanizzazione: secondo la tariffa delle attività commerciali

Interventi edilizi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.

È possibile effettuare nuovi interventi, accorpamenti, frazionamenti, ristrutturazioni, demolizione e ricostruzione:

- con intervento diretto fino a 1.000 mq di SL;
- con PdCC per interventi tra 1.001 e 2.500 mq di SL;
- con PA per interventi di dimensioni superiori.

Le aree di riferimento sono quelle risultanti al catasto alla data del 1° gennaio 2022: non sono riconosciuti frazionamenti successivi.

- Piani attuativi:

I piani attuativi vigenti sono confermati fino a scadenza.

I piani attuativi non completati con convenzione scaduta dopo le proroghe, possono essere dichiarati decaduti e non completabili, o essere rinnovati con nuove condizioni e indici uguali o inferiori a quelli della convenzione originaria, anche con frazionamento delle aree, ai sensi dell'art 93 comma 1.ter della LR 12/2005.

Distacchi: devono essere rispettati i seguenti distacchi:

- dai confini metà dell'altezza con un minimo di 5,00 m;
- tra edifici di altra proprietà metà della somma delle due altezze con un minimo di 10,00 m;
- tra edifici interni senza limiti: nel caso di frazionamento devono essere rispettati i distacchi previsti per edifici di diverse proprietà;
- dalle strade: secondo codice della strada.

Le costruzioni in interrato sono ammesse con distacco dalle strade come per le costruzioni fuori terra.

Parcheggi pertinenziali: come da L. 122/1989, comunque ricavati: a raso, in interrato, in copertura. Nelle nuove edificazioni o ristrutturazioni devono essere accorpati all'edificio principale: non sono ammessi corpi edilizi isolati. I parcheggi interrati se non compresi nel sedime dell'edificio di riferimento devono avere copertura a prato a filo piano di campagna.

Standard: sono esentati dal reperimento degli standard urbanistici gli esercizi di vicinato localizzati nel NAF, Nucleo di antica formazione.

Gli esercizi di vicinato e altri luoghi per la somministrazione esterni al NAF: 1 ogni 150 mq nel raggio di 150 m di distanza dall'esercizio commerciale. Nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento, devono essere monetizzati in base a tariffe definite e aggiornata annualmente dal Consiglio comunale.

Medie strutture di vendita: pari alla Superficie di vendita, non monetizzabile. I parcheggi dovranno essere progettati e alberati come previsto dalle NTA del Piano dei Servizi.

Pensiline aperte sui tre lati non computano se con aggetto massimo di 1,50 m e/o per una superficie massima pari a 1/10 della SL e non aggettanti su strada.

Recinzioni: altezza massima 3,00 m.

Possono essere cieche, con angoli di 45° e profondità minima di 3,00 m in corrispondenza di incroci stradali. Se trasparenti, deve essere presente una siepe arbustiva sempreverde interna di altezza 0,80 m all'impianto e crescita prevista fino ad almeno 2,00 m.

Gli ingressi carrai devono essere arretrati di minimo 5,00 m dal filo stradale.

Verde in piena terra: Per le MSV: 1/10 della ST o della SF, da realizzare in modo compatto in area privata, con alberi di prima grandezza, sesto di impianto massimo 6m, o minore secondo le specie, visibile dall'esterno con recinzione trasparente.

È sempre possibile effettuare il cambio di destinazione tra le funzioni ammesse, con il pagamento degli oneri differenziali e il reperimento delle aree standard se necessarie.

Sono fatte salve le attività in essere in contrasto di destinazione fino alla loro dismissione: in questo caso le sedi degli edifici e delle attività non sono ampliabili e possono avere solo interventi di manutenzione, adeguamento igienico sanitario e strutturale. La trasformazione è possibile solo per una delle destinazioni ammissibili.

Non sono ammesse residenze, fatte salve le esistenti al momento di adozione della Presente variante generale al PGT.

Tale articolo si applica solo sulle strutture esistenti, riconosciute con apposita campitura nella Tavola PdR.01 – Azzonamento. Su tutto il territorio comunale non sono consentite altre medie strutture di vendita food oltre quelle esistenti.

Art. 28.11 – Attività insalubri

Le attività esistenti alla data alla data di adozione della presente Variante generale che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi intervento edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente o lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazioni insalubre. L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti, insalubri di II classe o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigene, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.

Art. 29 - Impegni del Comune

Il comune definisce in CC le seguenti tariffe e le aggiorna in base all'indice Istat ogni anno:

- a) il valore delle monetizzazioni degli standard residenziali non ceduti in loco da PdCC, PA e AT;
- b) il valore dei diritti volumetrici che il comune cede;

- c) il valore delle monetizzazioni che le aree con destinazione produttiva o dismesse nel tessuto consolidato con cambio di destinazione verso residenziale, non cedono perché inferiori a 300 mq;
- d) Il valore della monetizzazione dei posti auto asserviti al recupero residenziale dei sottotetti viene periodicamente stabilito con Deliberazione del Consiglio comunale.
- e) l'importo degli oneri per l'installazione di strutture temporanee.

Art. 30 - Ambiti di trasformazione

Si rimanda agli elaborati del Documento di Piano.

Art. 31 - Sistema dello spazio aperto

Di seguito vengono normati gli elementi dello spazio aperto a scala comunale.

Per gli ambiti indicati come "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", sono richiamate integralmente le norme di cui all'Art. 31.3 del PTCP di Monza e della Brianza.

Art. 31.1.1 – Corridoio verde territoriale

Lungo la S.S. 36 (Valassina) per la profondità di m 20 per lato, compatibilmente con lo stato dei luoghi, è identificato nella Tavola PdR.01 – Azzonamento, un "Corridoio verde territoriale". Le aree libere sono inedificabili, fanno parte della Rete ecologica comunale, e devono essere alberate con la tecnica della forestazione, con l'obiettivo di realizzare una alberatura densa e continua.

Per perequazione alle aree è attribuito un indice di edificabilità pari a 0,10 mq/mq.

Per l'attuazione il comune può ricorrere anche alle risorse di cui al precedente art.22

Gli edifici esistenti possono rimanere con le destinazioni in essere, senza possibilità di ampliamento all'interno del "Corridoio verde territoriale di progetto" identificato nella tavola PdR.01 - Azzonamento.

Art. 31.1.2 - Corridoio verde urbano tra Valassina e valle Lambro.

Costituito da area da forestare lungo la Valassina, bosco esistente, area da forestare tra via Monte Rosa e scuola materna; percorso ciclopedonale con filare alberato all'interno dei PdCC4 e PdCC1, area da forestare tra via Pasubio e via papa Giovanni XXIII, gestione di via Asiago a senso unico, con parcheggi in linea su un lato intervallati da un albero ogni stallo. La connessione in alcuni tratti è fornita da giardini privati alberati.

Per forestazione si intende la tecnica di trasformazione di un'area in un bosco, piantando a maglia regolare alberi giovani (h80-100) che crescendo si selezionano naturalmente a formare il bosco.

La forestazione è una indicazione di utilizzo di aree che non mutano la destinazione funzionale di AAS.

Art. 31.2 – Ambiti agricoli

Sono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, ed alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

In queste aree gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 59 e 60 della LR. 12/2005 e smi., che, ove in contrasto, prevalgono sulle presenti norme.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la tutela della conduzione dei fondi agricoli intesa come attività economica di fondamentale importanza per la società;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;

- la conferma dei contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso,
- l'individuazione degli edifici agricoli dismessi
- la salvaguardia del valore storico - ambientale delle cascine di interesse ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili.

È altresì consentita la realizzazione di aree per addestramento cani, senza realizzazione di manufatti strutturali e con la possibilità di posa di strutture prefabbricate per ricovero attrezzi di superficie massima di 12 mq e altezza massima di 3,00 mt.

In considerazione delle finalità di tutela, in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- gli spianamenti ed i livellamenti del terreno operati nel contesto delle ordinarie pratiche colturali dovranno rispettare l'andamento generale delle pendenze naturali;
- i filari e le macchie boschive lungo i corsi d'acqua, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, dovranno essere mantenuti;
- non è consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi nelle aree agricole sono definiti dall'art. 60 della LR. 12/2005 e smi.

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti con:

- nuove costruzioni: permesso di costruire
- ampliamenti ed interventi sugli edifici esistenti: titolo abilitativo semplice.

Nelle zone agricole sono ammesse attività florovivaistiche e/o orticoltura, secondo le norme dell'articolo seguente.

Art. 31.3 – Zone per attività florovivaistica

Nuove attività in zona agricola sono ammissibili con una ST unitaria minima di 5.000 mq

Le aree con questa destinazione funzionale sono destinate a florovivaismo e/o orticoltura con i seguenti parametri:

Residenza di servizio secondo la LR 12/2005, art. 59 c. 3

SL per la vendita pari al 2% della ST con un massimo di 200 mq.

Serre coperte con un massimo del 50% della ST

Devono essere fatte salve le alberature esistenti di 1° e 2° grandezza esistenti.

Art. 31.4 – Ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico

Sono ammesse edificazioni nel rispetto degli artt. 59 e 60 della LR 12/2005.

Art. 31.5 – Cava

Si rimanda al Piano Provinciale cave vigente.

Art. 31.6 – Spazi verdi funzionali alla viabilità

Sono aree di proprietà privata o pubblica che si localizzano nei pressi di assi infrastrutturali. Ricadono in questa classificazione anche le rotatorie e gli spazi verdi interclusi dalle infrastrutture. Gli ambiti ricadenti nella classificazione verde stradale non generano edificabilità e possono essere alberati.

Art. 31.7 – Aree ricadenti nel Parco regionale della Valle del Lambro

Si rimanda alle Norme tecniche di attuazione del PTC del Parco regionale della Valle del Lambro, artt. 5 c. 6 e art. 20.

Nel sistema delle aree fluviali e lacustri del PTC del Parco, gli interventi ammissibili sono quelli previsti all'art. 10 delle NTA del PTC

Per la scelta delle specie arbustive si deve fare riferimento all'art. 31. c 15 delle NTA del PTC.

Nell'ambito di Parco storico, gli unici interventi ammessi sono quelle previsti dall'art. 15 delle NTA del PTC

Le aree non diversamente azionate e non occupate da edifici sono zona agricola della valle del Lambro, per cui si deve fare riferimento all'art. 11 delle norme del PTC.

Art. 31.8 – Boschi

Per le aree boscate individuata dal PGT e dal PIF, si intende richiamata di la normativa di cui all'Art. 18 del Parco regionale della Valle del Lambro.

Art. 31.9 – Rete Verde

Le aree individuate graficamente nella tavola DdP.03 come Rete Verde sono regolate dall'art 31.c 3 delle NTA del PTCP, cui si rimanda. Le aree così azionate rimangono come allo stato di fatto, senza alcuna modifica in soprassuolo o sottosuolo.

Art. 32 - Provvedimenti per il recupero delle acque meteoriche

Si rimanda alla normativa vigente in materia di recupero delle acque meteoriche, con premialità indicate al successivo articolo 36

Art. 33 - Parcheggi

Per i parcheggi, esistenti e in progetto, compresi nel territorio del Parco regionale della Valle del Lambro si intende richiamato l'Art. 35 delle NTA del PTC del Parco stesso.

I parcheggi in linea devono avere stalli da m. 2,00 per m 5,00, intervallati da aiuole trapezoidali regolari, con larghezza di 80 cm sul lato esterno lungo la strada e larghezza 160 cm sul lato interno, ciascuna con un albero di almeno seconda grandezza.

I parcheggi a pettine e i parcheggi a spina pesce devono avere stalli da m 2,50 per m 5,00, intervallati ogni due stalli da un'aiuola profonda m 3,50 e larga 80 cm con un albero di almeno seconda grandezza

I parcheggi a spina di pesce possono essere realizzati in retroverso con accesso in retromarcia e uscita a marcia avanti, invece che con accesso a marcia avanti e uscita in retromarcia.

I parcheggi esistenti devono essere adeguati alle presenti regole nel caso di nuove costruzioni e ampliamenti.

In tutto il territorio comunale, devono essere previste colonnine per la ricarica degli autoveicoli elettrici almeno nel numero di 9 (1 ogni 1.000 abitanti).

Parcheggi standard: si rimanda al precedente Art. 20.

Art. 34 - Viabilità

Per le strade, esistenti e in progetto, comprese nel territorio del Parco regionale della Valle del Lambro si intende richiamato l'Art. 34, commi 2 e 3 del PTC del Parco stesso.

Per la viabilità, si prescrive di fare riferimento al P.U.T. (Piano Urbano del Traffico) e al Codice della strada.

Art. 35 - Norme per cambiamento climatico

Gli edifici pubblici devono raccogliere l'acqua meteorica nei sottotetti da usare per servizi igienici, lavaggio piazzali, irrigazione, ecc.

Sono ammessi tetti verdi (senza premialità).

Negli edifici pubblici e privati sono obbligatorie le mitigazioni perimetrali per depositi all'aperto, formate da siepi continue di essenze sempreverdi con altezza minima di 2,00m.

I pannelli solari sono obbligatori per nuovi edifici produttivi, centri commerciali, distributori benzina, fino ad un minimo del 70% della superficie della copertura.

Sono obbligatori pannelli solari sulla copertura dei box nuovi contro le recinzioni, per almeno il 70% della superficie.

Covercar sono ammessi (anche nei giardini privati) se con copertura fotovoltaica.

I nuovi campi gioco progettati successivamente all'approvazione della Variante generale al PGT devono essere ribassati rispetto al piano di campagna per formare un bacino di potenziale contenimento di bombe d'acqua.

È obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per interventi su scarpate, pendii e argini fluviali

I cordoli, in qualsiasi materiale, installati su strade e roatorie su aree pubbliche o private a separazione da spazi vegetali, devono essere filtranti per convogliare l'acqua meteorica nelle aree verdi o nelle cunette di margine. Tali aree di margine dovranno essere progettate in modo da essere ad una quota inferiore rispetto quella del sedime stradale.

Sono inoltre previste premialità nella misura indicata nel successivo Art.36:

- per i privati per recupero acque meteoriche.
- per la piantumazione di un numero di alberi superiore al numero minimo stabilito dalle norme.
- In caso di ristrutturazioni per depavimentazione secondo art 40bis c. 6 della LR 12/2005. La depavimentazione attuata da privati anche in assenza di opere edilizie, di aree con superfici impermeabili è premiata con un incremento, senza oneri, della SL dell'edificio esistente, pari alla percentuale di area depavimentata, fino ad un massimo del 10%.
- Negli edifici esistenti senza modifica delle destinazioni d'uso nel caso di installazione o implementazione di pannelli fotovoltaici.

È facoltà del Comune, al fine di perseguire politiche e azioni contro il cambiamento climatico:

- programmare la realizzazione di strade spugna.
- prevedere colonnine per la ricarica elettrica di auto nei pressi dei principali servizi urbani e lungo la ciclabile in valle del Lambro per la ricarica delle biciclette elettriche.

La variante generale al PGT prevede la forestazione dell'area interclusa a sud dello svincolo in corrispondenza del sottopasso della Valassina, tra SP6 e SS36. e delle aree interessate dal corridoio verde urbano.

Art. 36 - Premialità

Sono previste le seguenti premialità: senza pagamento di oneri aggiuntivi per quelle che prevedono aumento di SL:

- Cessione entro un anno dall'approvazione del PGT del 20% obbligatorio della ST dei PA: incremento del 10% della SL.

- Recupero certificato delle acque meteoriche: incremento del 3% della SL
- Piantagione di alberi oltre il minimo previsto: scomputo oneri pari al 50% del valore dimostrato dell'intervento integrativo.
- Messa in opera di pannelli solari su edifici produttivi, commerciali, terziari, distributori di benzina esistenti, incremento della SL di una percentuale pari al risparmio energetico dimostrato rispetto al fabbisogno (es. risparmio del 30%, incremento del 3%).
- Promozione di concorsi di architettura con patrocinio del comune, commissione con maggioranza di componenti eletti dal comune 3/5 o 4/7 con premialità del 3% della SL

TITOLO IV - VINCOLI E TUTELE DI PIANO

Art. 37 - Limiti di rispetto

Art. 37.1 – Limiti di rispetto cimiteriale

Si tratta delle fasce di rispetto della zona destinata alle attrezzature cimiteriali definite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni. La fascia di rispetto è riportata graficamente nelle tavole del Piano delle Regole.

Le aree comprese entro la fascia di rispetto cimiteriale sono inedificabili.

È vietata ogni nuova costruzione, nonché la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- impianti cimiteriali;
- piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico; recinzioni.

Art. 37.2 – Limiti di rispetto degli Elettrodotti

Si tratta delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione presenti nel territorio comunale, riportate graficamente nelle tavole del Piano delle Regole. Devono essere rispettate le indicazioni del DPCM 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) e della Legge 22 febbraio 2001,

n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Le finalità perseguite sono quelle del DPCM 8 luglio 2003 che, all'art. 4 ("Obiettivi di qualità"), definisce che nella progettazione dei luoghi di vita in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, è fissato l'obiettivo di qualità di 3 microtesla per il valore dell'induzione magnetica.

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

Art. 37.3 – Limiti di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile

Si tratta delle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, riportate graficamente nelle tavole del Piano delle Regole.

Le finalità perseguite sono quelle della salvaguardia delle aree circostanti i pozzi di captazione al fine di garantire la qualità delle acque destinate al consumo umano. Le fasce di rispetto e la loro disciplina seguono le indicazioni del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258, e precisamente:

- Zona di tutela assoluta (indicata graficamente secondo l'art. 5 del D.Lgs. 258/2000): ha un'estensione di raggio di m 10 ed in essa sono ammesse solo opere di presa e costruzioni di servizio al pozzo.
- Zona di rispetto (indicata graficamente secondo l'art. 6 del D.Lgs. 258/2000): ha una estensione di raggio m 200. In essa sono vietate le seguenti attività:
 - a. dispersione i fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e. attività cimiteriali;
 - f. aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h. gestione di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k. pozzi perdenti;
 - l. pascolo e stabulazione del bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

In essa sono consentite le seguenti attività:

- m. attività indicate dalla la D.G.R. 10 Aprile 2003 n. 7/12693.
- Zona di protezione (non indicata graficamente, disciplinata dall'art. 7 del D.Lgs. 258/2000): valgono le indicazioni degli ambiti del PGT e le eventuali prescrizioni dettate dall'A.S.L. competente e dall'Ente gestore dell'acquedotto.

Art.37.4 – Limiti di rispetto delle strade

Valgono i limiti 'previsti dal Codice della Strada. Nelle fasce di rispetto sono vietate nuove costruzioni. Le costruzioni esistenti possono essere interessate solo da interventi di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale, senza ampliamenti. Sono ammesse solo le destinazioni in atto. Le parti azionate come zone edificabili maturano diritti volumetrici che è possibile trasferire nelle are contigue con la stessa destinazione.

Art.37.5 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori

I corsi d'acqua esistenti e identificati nelle tavole grafiche del PGT 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 m 5,00 per lato, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale.

L'alveo deve conservare le caratteristiche naturali, fatta salva l'esigenza di manufatti quali ponti, sifoni e simili connessa a problemi viabilistici o idraulici. Ai corsi d'acqua segnalati e alle relative fasce di rispetto si applica la classe 4 di fattibilità geologica.

Art.37.6 – Vincoli archeologici

La Tavola DdP.03 – Vincoli a scala locale individua il potenziale archeologico, superiore a 6, presente nel territorio comunale. Nel caso di opere di scavo, l'intervento dovrà essere segnalato alla Soprintendenza competente.

Eventuali rinvenimenti archeologici su tutto il territorio comunale dovranno essere comunicati alla Soprintendenza competente ai sensi dell'Art. 90 D.Lgs 42/2004.

Ai sensi dell'Art. 41, c.4 del D.Lgs. 36/2003, per tutte le opere pubbliche dovrà essere redatta la Verifica preventiva dell'interesse archeologico nella fase di elaborazione dello studio di fattibilità e trasmessa alla Soprintendenza competente.

TITOLO V - DISCIPLINA DEI PA e dei PdCC

Di seguito vengono riportate le schede dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati previsti dalla Variante generale al PGT; se esistente, al termine di ognuna vengono proposte le Schede degli stessi ambiti del PGT previgente. Le schede dei PA già convenzionati con il Comune non sono riportate.

La ST indicata è misurata a computer, quindi è indicativa, come di conseguenza la SL realizzabile e gli abitanti teorici: il progetto deve riportare la ST misurata strumentalmente in loco, su cui saranno computate la SL realizzabile, gli abitanti teorici, gli standard.

PA 1	
Nome nel PGT previgente (se presente)	AT 4
Localizzazione	Via Morigiola – San Giuseppe
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	11.169 mq
SP – superficie permeabile	¼ SF
SL massima come esistente	
Destinazioni d'uso ammissibili	
AP1 (artigianato produttivo): IT come da presenti NTA (Art. 28.7).	
Destinazioni d'uso non ammissibili	
Residenziale, MSV, GSV, Logistica, oltre a tutte quelle non menzionate nella precedente sezione "Destinazioni d'uso ammissibili"	
È ammesso il mantenimento della residenza esistente senza ampliamenti.	
Norme per l'attuazione	
Come da Norme Tecniche di Attuazione per le destinazioni produttive	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
Cessione del 20% della ST al Comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA, Piano attuativo convenzionato, deve prevedere la distinzione tra zone residenziali esistenti e zone produttive	

PA 2	
Nome nel PGT previgente (se presente)	AT 1
Localizzazione	Via Monte San Michele
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	4.860 mq
IT base definito dalle presenti NTA	0,3 mq/mq
SCOP – superficie coperta	30%
SL max. – superficie lorda massima	1.458 mq
SP – superficie permeabile	¼ SF
VT – Volume totale (massimo)	4.374 mc
Abitanti teorici insediabili (1 ab./150 mc)	29
Numero dei piani fuori terra massimi	3
Altezza dell'edificio (massima)	10,5 m
Superfici per parcheggi minima ad uso privato per destinazione residenziale	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard come da presenti NTA	
Destinazioni d'uso ammesse	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato) RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) se compatibile con la funzione residenziale:	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
Cessione del 20% della ST al Comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti NTA, Art. 22 - In caso di intervento di bonifica, coerentemente con la DGR 11348-2010, si dovrà provvedere l'iscrizione nel certificato di destinazione urbanistica e nella cartografia del PGT (Piano delle regole) della situazione del superamento delle concentrazioni di rischio. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA – Piano attuativo convenzionato	

PA 3	
Localizzazione	Via San Giuseppe
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	2.850 mq
SP – superficie permeabile	¼ ST
Destinazioni d'uso ammissibili	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) se compatibile con la funzione residenziale	
Destinazioni d'uso non ammesse	
Tutte quelle non menzionate nella precedente sezione "Destinazioni d'uso ammissibili"	
Destinazione residenziale e ammissibili	
SL	Come risultante dalle presenti NTA per la destinazione residenziale
IF	0,30mq/mq
Numero dei piani fuori terra massimi	3
Altezza massima	10,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali ad uso privato	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard	Secondo le norme del presente PGT
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
Cessione del 20% della ST al comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi interni devono essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA, piano attuativo convenzionato	

PA 4	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito non presente nel PGT previgente Veranett
Localizzazione	Via Tullio Massarani
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	2.733 mq
SCOP – superficie coperta massima	Come esistente
SL max – superficie lorda massima	Come esistente
SP – superficie permeabile	¼ SF
Altezza dell'edificio (massima)	Pari a quella esistente
Superfici per parcheggi pertinenziali	sia per destinazione residenziale che commerciale, secondo L. 122/1989 con minimo un posto auto per alloggio
Mq servizi da realizzare in loco (ab. X 12 mq/ab.)	Nel caso di servizio convenzionato, non previsti
Mq servizi da monetizzare (ab. X 18 mq/ab.)	Nel caso di servizio convenzionato, non previsti
Destinazioni d'uso ammesse	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) e compatibile con la funzione residenziale:	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
- Intervento di ristrutturazione del complesso, con recupero della SL regolarmente autorizzata, senza incrementi o incentivi - Demolizione del corpo al centro della corte, non affacciante su strada. La SL demolita potrà essere accorpata, al fine di realizzare residenza, al corpo semplice esistente lungo via Massarani o utilizzata nel progetto di ristrutturazione. In alternativa, tale SL potrà essere registrata all'interno del Registro dei diritti volumetrici (Allegato C delle presenti N.T.A.). - Conservazione delle caratteristiche architettoniche della facciata del primo corpo lungo via Massarani - La cessione del 20% della ST al Comune, in considerazione dello stato dei luoghi, viene sostituita dalla monetizzazione dell'area che deve essere ceduta. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA – Piano attuativo convenzionato	

PA 5	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito non presente nel PGT previgente
Localizzazione	Via XXIV Maggio
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale totale	5.500 mq
IF base definito dalle presenti NTA	0,3 mq/mq
SCOP – superficie coperta dell'area 1	50%
SL max – superficie lorda massima	1.650 mq
SP – superficie permeabile	¼ SF
VT – Volume totale (massimo)	4.950 mc
Abitanti teorici insediabili (1 ab./150 mc)	33
Numero dei piani fuori terra massimi	3
Altezza dell'edificio (massima)	10,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali ad uso privato sia per destinazione residenziale che commerciale	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard secondo le presenti NTA	
Destinazioni d'uso ammesse	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) e compatibile con la funzione residenziale.	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Intervento su rete fognaria Vasca di accumulo acqua meteorica	
Direttive	
Prescrizioni: Intervento su rete fognaria Cessione del 20% della ST al Comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA – Piano attuativo convenzionato	

PA 6	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito presente nel PGT previgente come "Città da consolidare"
Localizzazione	Via Monte Grappa
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	4.947 mq
IT base definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
SCOP – superficie coperta	30%
SL max – superficie lorda massima	1.484 mq
SP – superficie permeabile	¼ SF
VT – Volume totale (massimo)	4.452 mc
Abitanti teorici insediabili (1 ab./150 mc)	29
Numero dei piani fuori terra massimi	3
Altezza dell'edificio (massima)	10,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard	secondo le presenti NTA
Destinazioni d'uso ammesse	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) e compatibile con la funzione residenziale: IF 0,30 mq/mq.	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
Cessione del 20% della ST al comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. Creazione di un percorso ciclopeditone di collegamento al Parco adiacente all'area (parco della Pace di Via San Giuseppe). Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PA Piano attuativo convenzionato	

PA 7	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito di trasformazione AT13
Localizzazione	Via Sabotino / Via Piave
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	10.158 mq
IF base definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
Destinazioni ammissibili	Residenziale: e compatibili
SCOP – superficie coperta	50% massimo
SP – superficie permeabile	30% minimo
Numero dei piani fuori terra massimi	3
Altezza dell'edificio (massima)	10,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali minima ad uso privato sia per destinazione residenziale che commerciale	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard secondo le presenti NTA	
Destinazioni d'uso ammesse	
- R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) se compatibile con la funzione residenziale.; - S2 – RSA sanitarie assistite o simili	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
Cessione del 20% dell'area al comune oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. In considerazione dello stato dei luoghi è possibile la cessione del 10% e la monetizzazione del restante 10% Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Premialità	
Le premialità sono previste dalle presenti NTA del PDR.	
Strumenti di attuazione	
PA Piano attuativo convenzionato	

PA 8	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito di trasformazione AT14
Localizzazione	Via XXIV Maggio, Via Cadorna
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	8.650 mq
IT base definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
SCOP – superficie coperta	50% massimo
SP – superficie permeabile	30% minimo
Numero dei piani fuori terra massimi	4
Altezza dell'edificio (massima)	14 m
Superfici per parcheggi minima ad uso privato sia per destinazione residenziale che commerciale	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard secondo le presenti NTA	
Destinazioni d'uso ammissibili	
- R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) se compatibile con la funzione residenziale.S2 - RSA sanitarie assistite o simili	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
C Cessione del 20% della ST al Comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22, su cui deve essere preventivamente realizzato un manufatto edile avente una SL totale di 500 mq: tale superficie lorda è da considerarsi ulteriore a quella massima consentita nel lotto. L'importo opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione. L'IT viene concentrato sul restante 80% dell'area. Servizi convenzionati con il Comune non vengono computati nella SL. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante..	
Premialità	
Le premialità sono previste dalle NTA del PDR.	
Strumento di attuazione	
PA Piano attuativo convenzionato	

PA 9	
Nome nel PGT previgente (se presente)	Ambito di trasformazione AT5
Localizzazione	Via Morigiola
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	3.060
IT definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
SCOP – superficie coperta	50% massimo
SP – superficie permeabile	30% minimo
Numero dei piani fuori terra massimi	2
Altezza dell'edificio (massima)	7,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard secondo le presenti NTA	
Destinazioni d'uso ammissibili	
- R1 – residenza e compatibili - R2 – social housing - R3 – residenze collettive - S2 – RSA sanitarie assistite o simili	
Sono escluse tutte le altre destinazioni	
Direttive	
Cessione del 20% della ST al comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22.	
Mantenimento delle alberature esistenti	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Premialità	
Le premialità sono previste dalle NTA del PDR.	
Strumenti di attuazione	
PA Piano attuativo convenzionato	

PA 10	
Nome AT nel PGT previgente	AT 9
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, località Molino Bistorgio
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive, Art. 20 delle NTA del PTC del Parco.
Obiettivo	Riuso con diversa destinazione dell'area.
ST – Superficie territoriale	5.978 mq
Interventi ammissibili	Nel caso di dismissione della attività sono possibili le seguenti alternative: a) edifici con destinazioni residenziali e compatibili, riuso del 50% della SL esistente. b) utilizzo degli edifici esistenti per attività sportive al coperto o locali di intrattenimento, palestre, spa e attività analoghe, somministrazioni. c) nuovi edifici per attività sportive al coperto o locali di intrattenimento, palestre, spa e attività analoghe, ricettivo, riuso del 70% della SL esistente d) in ogni caso, è ammessa la possibilità di realizzare un edificio avente funzione V1 bis (esercizi commerciali fino a 150 mq di superficie di vendita), o RT2 (somministrazioni), compreso nella SL prevista. e) Sono ammessi interventi misti tra le destinazioni possibili a) o b) o c). in alternativa Trattandosi di piano convenzionato si richiama l'Art. 5 c. 6 delle NTA del PTC del Parco della valle del Lambro. La SL non utilizzata in loco può essere iscritta nel registro comunale dei diritti edificatori, o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzata
	Fattibilità geologica e vincoli geologici
Classe 3bcd	
PAI BprogC	
Direttive	
Il 20% della ST al comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. - Previa caratterizzazione: gli eventuali costi di bonifica saranno oggetto di trattativa tra la proprietà e il Comune; - Prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione, è prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti e la bonifica dell'area - Fino all'attuazione del presente PA gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili. Non sono ammesse nuove attività produttive; altre destinazioni possibili solo nel rispetto delle NTA del PGT, del RE e del regolamento di igiene; - Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete;	

- Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione.
- Parcheggi pertinenziali secondo la legge 122/1989
- Standard secondo le norme del presente PGT

Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni.

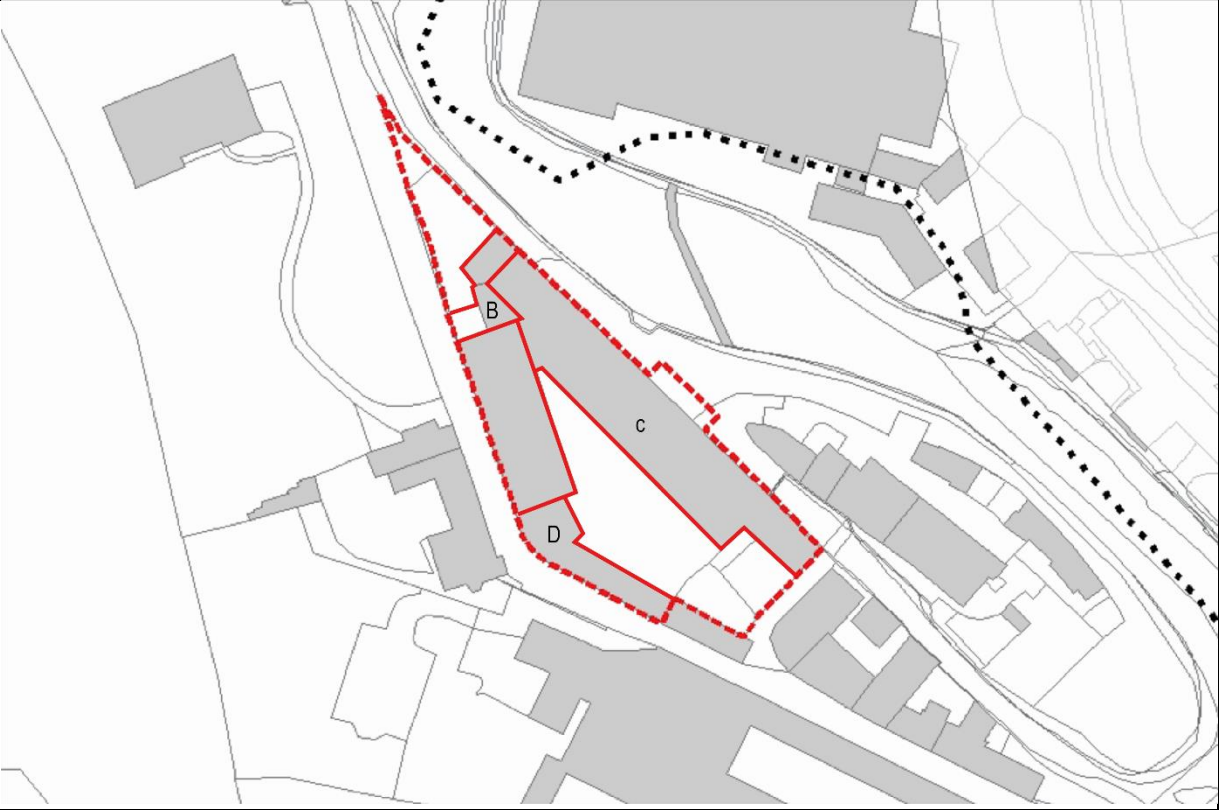
Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.

Le pavimentazioni di strade e percorsi interni dovranno essere di tipo filtrante.

Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Premialità
Come previsto dalle presenti NTA
Strumenti di attuazione
PA Piano Attuativo convenzionato.

PA 11	
Nome AT nel PGT previgente	AT 6
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, Località Molino Filo
Rione	Valle del Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da attività non ammesse dal PTC del Parco, con riferimento all'art.5 c. 6 delle NTA.
Obiettivo	Mantenere l'attività produttiva fino ad eventuale dismissione. Nel caso ridare naturalità ad una porzione della Valle del Lambro compromessa, in base ai criteri di sostituzione indicati nella presente scheda.
ST – Superficie territoriale	8.317 mq
Interventi ammessi	Nel caso di dismissione della attività sono possibili le seguenti alternative: a) destinazioni residenziale e compatibili: riuso del 50% della SL esistente b) attività sportive al coperto, locali di intrattenimento, palestre, spa e attività analoghe. Nel caso di trasformazione degli edifici esistenti SL pari all'esistente, nel caso di sostituzione degli edifici esistenti con nuove costruzioni, la SL massima pari al 70% della esistente. In questa fattispecie il 20% dell'area non sarà ceduta al Comune come prescritto dalle NTA del PDR: la cessione viene sostituita dalla monetizzazione. c) riuso della SL esistente per Attività florovivaistica d) la SL non realizzata in loco può essere iscritta nel registro comunale dei diritti edificatori o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzata e) Sono ammessi interventi misti tra le destinazioni possibili Trattandosi di piano convenzionato si richiama l'art. 5 c. 6 delle NTA del PTC.
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3bcd	
Direttive	
Prescrizioni: scarpata del parco ex art. 25 NTA del Parco Cessione del 20% della ST al comune oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22, nel caso di destinazione residenziale; monetizzazione della S da cedere, negli altri casi previsti - Prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione è prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti e bonifica dell'intera area - Fino all'attuazione del presente AT, è ammesso il mantenimento dell'attività in essere alla data dell'approvazione della Variante generale al PGT; gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili; - Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare	

l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Premialità
Come previsto dalle presenti NTA
Strumenti di attuazione
PA Piano Attuativo convenzionato

PA 12	
Nome AT nel PGT previgente	AT 10
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, località Molino Ponte
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive, Art 20 delle NTA del PTC.
Obiettivo	Riuso parziale con diversa destinazione dell'area.
ST – Superficie territoriale	3.016 mq
Interventi ammessi	Realizzazione in loco di Residenza e destinazioni compatibili e/o palestra, SPA, per una SL pari al 50% di quella esistente. Il 50% della SL non utilizzabile in loco può essere iscritto nel registro comunale dei diritti edificatori, o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzato Trattandosi di piano convenzionato si richiama l'Art. 5 c. 6 delle NTA del PTC,
Azzonamento del PA	
	
Infrastrutture	

Il comune di riserva la possibilità di realizzare una strada alternativa alla Via dei Mulini, con corsia larga m 3,50 + 1,50 di marciapiede, con accesso sul sedime dell'edificio D e uscita in corrispondenza dell'edificio B. Le demolizioni con ricostruzione devono permettere un allargamento di m 5,00 della via dei Mulini.
Servizi
L'area ricavata dalla demolizione dell'edificio C deve essere trasformata in parco pubblico alberato
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Fattibilità geologica e vincoli geologici
Classe 3bc 4a
Reticolo principale: PAI A-B-C, PGRA-RP/H-L
Direttive
Cessione del 20% della ST al comune, oltre gli standard, come previsto dalle presenti N.T.A. Art.22. - da cui viene decontata la superficie che viene ceduta come verde pubblico: se la S ceduta fosse superiore la differenza viene decontata dagli oneri di urbanizzazione, in base al valore a mq che il comune ha definito per gli espropri. - Standard secondo le presenti NTA - Parcheggi pertinenziali secondo la L 122/1989 - Viene prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti e bonifica dell'intera area prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione; - Fino all'attuazione del presente AT gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili. Non sono ammesse nuove attività produttive; altre destinazioni possibili solo nel rispetto delle NTA del PGT, del RE e del regolamento di igiene; - Il PA potrà essere attuato per lotti funzionali, previa approvazione di un masterplan unitario; - Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.
Strumenti di attuazione
PA Piano attuativo convenzionato

PdCC 1	
Localizzazione	Via Pasubio/Papa Giovanni XIII
Dati quantitativi principali/Parametri urbanistici	
ST – superficie territoriale	2.200mq
IT base definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
SCOP – superficie coperta	30%
SP – superficie permeabile	¼ SF
Numero dei piani fuori terra massimi	2
Altezza dell'edificio (massima)	7,5 m
Superfici per parcheggi pertinenziali	Nel rispetto della L. 122/1989 e nella misura minima di 1 posto auto/alloggio
Standard come da presenti norme	
Destinazioni d'uso ammesse	
R1 (abitazioni), R2 (social housing), R3 (residenze collettive) e destinazioni complementari e compatibili (Bed & breakfast), V1 (esercizi di vicinato), RT1 (ricettivo), RT2 (somministrazioni), D1 (uffici e studi professionali), S1 (Servizi) se convenzionati, AS (Artigianato di servizio) e compatibile con la funzione residenziale: IF 0,30 mq/mq.	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
L'area per standard deve essere ceduta nella parte nord dell'area, parallela a via Pasubio, per tutta la lunghezza del lotto, per la profondità di m 6, con percorsi ciclabile e pedonale, intervallati da un filare di alberi di prima grandezza, sesto di impianto 6,0m, nel caso di pioppi colonnari sesto di impianto 3,0m coordinato con l'adiacente PdCC4. Cessione di una fascia lungo via Papa Giovanni per allargare la strada fino a m 5,0 La superficie di queste cessioni compensa gli standard da cedere in luogo e da monetizzare, fino alla concorrenza di 30mq/ab. La superficie eventualmente eccedente sarà decontata dagli oneri di urbanizzazione; la superficie eventualmente mancante deve essere pagata secondo la tariffa comunale per gli standard. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi devono essere di tipo filtrante.	
Strumenti di attuazione	
PDCC, permesso di costruire convenzionato	

PdCC 2	
Nome AT nel PGT previgente	AT 11
Localizzazione ambito	Via Garibaldi, località Molino Ponte
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive, art. 20 delle NTA del PTC.
Obiettivo	Recuperare un'area con edificio industriale abbandonato da molti anni.
ST – Superficie territoriale	1.690 mq
Interventi ammissibili	Realizzazione in loco di Residenza e destinazioni compatibili e/o palestra, SPA, AS, per una SL pari al 50% di quella esistente. Il 50% della SL non utilizzabile in loco può essere iscritto nel registro comunale dei diritti edificatori o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzato
Standard	Secondo le presenti NTA
Parcheggi	Secondo la L 122/1989
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale	
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione (Tavola DdP.02 – Estratti dalle Tavole del PTR e PTCP)	
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3cde	
Direttive	
- Prescrizioni: scarpata parco ex Art 25 NTA del Parco - Ai sensi della Delibera del Consiglio comunale n. 23 del 27/07/2020, l'area è compresa tra gli Ambiti di rigenerazione individuati sul territorio comunale. - Viene prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti e bonifica dell'intera area prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione; - L'area standard deve prevedere la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico nella parte nord dell'area oggetto di Permesso di costruire convenzionato e di un marciapiede lungo il tratto stradale. - Fino all'attuazione del presente PdCC gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili. Non sono ammesse nuove attività produttive; altre destinazioni ammissibili solo nel rispetto delle NTA del PGT, del RE e del regolamento di igiene; - Salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - ai sensi dell'Art. 21, comma 3 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni.	

Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi interni devono essere di tipo filtrante.
Strumenti di attuazione
Permesso di costruire convenzionato

PdCC 3	
Nome AT nel PGT previgente	AT 7
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, località Molino Filo
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive, con riferimento all'art.5 c. 6 delle NTA del PTC del Parco.
Destinazioni	Residenziali e compatibili - Non sono ammesse tutte le altre destinazioni
ST Superficie territoriale	1.643 mq
Interventi ammissibili	a) edificio della ex filanda (individuato con apposito segno grafico "Edificio classificabile come archeologia industriale): restauro e/o risanamento conservativo; b) edifici a destinazione produttiva dismessa: demolizione con recupero della SL; c) nuova edificazione a sud della ex filanda per recupero della SL demolita, nel rispetto dei distacchi dal fiume e dagli edifici esistenti. H massima: pari all'attuale altezza dell'edificio ex filanda Destinazione per tutti gli edifici: residenziale e compatibili e servizi convenzionati. L'area liberata non occupata da nuove edificazioni assumerà la destinazione "Verde privato vincolato" art.28.4 delle presenti norme.
Parcheggi pertinenziali	pertinenziali secondo la L 122/1989
Standard	come da presenti NTA
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3bc 4a	
Reticolo principale, PGR-RP/M, PAI A, PAI B, PAI BprogC	
Direttive	
- Prescrizioni: scarpata del parco ex art 25 della NTA del Parco - Ai sensi della Delibera del Consiglio comunale n. 23 del 27/07/2020, tale PA è compreso tra gli Ambiti di rigenerazione individuati sul territorio comunale; - il piano terra potrà ospitare unicamente posti auto pertinenziali; - salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - ai sensi dell'Art. 21, comma 3 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi devono essere di tipo filtrante.	
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale	

L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Compensazioni
Al fine di incentivare gli interventi di recupero degli edifici della ex filanda vengono attribuiti diritti volumetrici pari alla SL totale, da localizzare in aree di proprietà comunale, preferibilmente localizzate nella valle del Lambro, da aggregare alle nuove edificazioni in loco per quanto possibile o iscritti nel Registro comunale dei diritti volumetrici. Le quantità saranno definite nella convenzione del piano attuativo e commercializzabili.
Strumenti di attuazione
Permesso di costruire convenzionato

PdCC 4	
Localizzazione	Via San Giuseppe via Pasubio
Destinazioni ammissibili	Residenza e compatibili
Destinazioni non ammissibili	Tutte le altre
ST superficie territoriale	Mq 2.200
Interventi ammissibili	Nuova edificazione per destinazioni residenziale e ammissibili
Parcheggi pertinenziali come da L 122/19189	
Standard come da presenti NTA	
IT base definito dalle presenti NTA	0,30 mq/mq
SCOP – superficie coperta	30%
SP – superficie permeabile	¼ SF
Numero dei piani fuori terra massimi	2
Altezza dell'edificio (massima)	7,5 m
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3e	
Direttive	
L'area per standard deve essere ceduta nella parte nord dell'area, parallela a via Pasubio, per tutta la lunghezza del lotto, per la profondità di m 6, con percorsi ciclabile e pedonale, intervallati da un filare di alberi di prima grandezza, sesto di impianto 6,0m nel caso di pioppi colonnari sesto di impianto 3,0m, coordinato con l'adiacente PdCC1. La superficie di questo viale compensa gli standard da cedere in luogo e da monetizzare, fino alla concorrenza di 30mq/ab. La superficie ulteriore sarà decontata dagli oneri di urbanizzazione, il cui valore è calcolato sul valore di esproprio a mq utilizzato dal comune Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante.	
Premialità	
Come previsto dalle presenti NTA	
Strumento di attuazione	
Permesso di costruire convenzionato	

PdCC 5	
Nome AT nel PGT previgente	AT 8
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, località Molino Resica
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive con riferimento all'Art 5 c.6 delle NTA del PTC del Parco
Obiettivo	Riuso con diversa destinazione dell'area.
ST – Superficie territoriale	1.529 mq
Interventi ammissibili	Nel caso di dismissione della attività sono possibili le seguenti alternative: a) edifici a destinazioni residenziali e compatibili riuso del 50% della SL esistente b) strutture per attività florovivaistica riuso del 50% della SL esistente c) le SL per residenza e florovivaismo si possono sommare fino al 100% della SL esistente d) la SL non realizzata in loco può essere iscritta nel registro comunale dei diritti edificatori o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzata Sono ammessi interventi misti tra le destinazioni ammissibili.
Parcheggi	come da L 122/1989
Standard	come da presenti NTA
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3cd	
Direttive	
- Prescrizioni: scarpata del parco ex art 25 NTA del Parco - Prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione è obbligatoria la demolizione totale dei fabbricati esistenti e bonifica dell'intera area - Fino all'attuazione del presente PdCC, è ammesso il mantenimento dell'attività in essere alla data dell'approvazione della Variante generale al PGT; gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili; - Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. - Le pavimentazioni di strade e percorsi dovranno essere di tipo filtrante Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto	

d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Le pavimentazioni di strade e percorsi devono essere di tipo filtrante.
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Premialità
Come previsto dalle presenti NTA
Strumenti di attuazione
Permesso di costruire convenzionato

PdCC 6	
Nome AT nel PGT previgente	AT 8
Localizzazione ambito	Via dei Mulini, località Molino Filo
Rione	Valle Lambro
Vincoli gravanti sull'area	In base ai Regolamenti del Parco Regionale della Valle del Lambro, l'attività esistente, qualora venga dismessa, non può essere sostituita da altre attività produttive, con riferimento all' Art.5 c. 6 delle NTA del PTC del Parco.
Obiettivo	Riuso con diversa destinazione dell'area.
ST – Superficie territoriale	1.177 mq
Interventi ammessi	Nel caso di dismissione della attività sono possibili le seguenti alternative: a) riuso del 50% della SL esistente per la realizzazione di edifici residenziali e compatibili con la residenza b) riuso del 50% della SL esistente per la realizzazione di strutture per attività florovivaistica. c) le SL per residenza e florovivaismo si possono sommare fino al 100% della SL esistente. d) la SL non realizzata in loco può essere iscritta nel registro comunale dei diritti edificatori o realizzata su aree cedute dal comune preferibilmente in valle dei Mulini, o commercializzata e) Sono ammessi interventi misti tra le destinazioni possibili
Fattibilità geologica e vincoli geologici	
Classe 3cd	
Direttive	
- Prescrizioni: scarpata del parco ex art 25 NTA del Parco - Viene prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti e bonifica dell'intera area prima di effettuare qualsiasi nuova costruzione; - Fino all'attuazione del presente AT, è ammesso il mantenimento dell'attività in essere alla data dell'approvazione della Variante generale al PGT; gli edifici possono essere oggetto di manutenzione, adeguamento igienico e strutturale. Non sono consentiti ampliamenti dei manufatti edili; - Obbligo di salvaguardare gli elementi presenti di naturalità e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete; - ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro, vi è l'obbligo di Programma convenzionato di riqualificazione. - Standard secondo le norme del presente PGT - Parcheggi pertinenziali secondo la L 122/1989 Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni. Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.	

Le pavimentazioni di strade e percorsi interni dovranno essere di tipo filtrante.
Vincoli derivanti dalla pianificazione sovralocale
L'area è attraversata dal Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Premialità
Come previsto dalle presenti NTA
Strumenti di attuazione
Permesso di costruire convenzionato

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 38 - Immobili condonati.

Gli edifici o le porzioni di essi, per i quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 47/85, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di adeguamento edilizio.

Art. 39 - Componente geologica

Dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni di fattibilità geologica delle azioni di piano e le relative classi di fattibilità previste dallo Studio geologico del territorio, che risulta parte integrante sia del PdR che del PdS.

Si rimanda pertanto alle norme geologiche di piano che sono riportate anche nell'Allegato A delle presenti NTA.

Art. 40 - Facoltà di deroga

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Si conferma la validità delle deroghe già adottate prima dell'adozione della Variante dal Consiglio Comunale per ragioni di pubblico interesse, anche se contrastanti con le presenti Norme di Attuazione.

Il Sindaco, sentita la Commissione per il paesaggio, se costituita, e previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà rilasciare il titolo abilitativo in deroga alle presenti Norme soltanto per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, nei limiti fissati dall'art. 41/quarter della Legge 17.8.1942 n. 1150 e nell'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357, del paragrafo 12, titolo V, della Circolare Ministeriale n.3210 e della Circolare Ministero LL.PP. Direzione Generale Urbanistica e Opere Igieniche Divisione 23°, n. 1/1231 del 3.1.1957. Si richiama altresì la legge 3.1.1978 n. 1 in materia di accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche, nonché l'art.1 della L.R. 12.9.1983 n.70.

Art. 41 - Concessioni e autorizzazioni precedenti l'adozione della PdR e del PdS

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie concesse e rilasciate in data antecedente l'adozione del PdR, rimangono valide se con certificato di inizio lavori depositato presso il Comune, fino alle scadenze previste dalla legislazione edilizia e urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra non è possibile richiedere nuovi titoli abilitativi nel rispetto della precedente normativa, se la stessa risulta in contrasto con il presente PGT.

ALLEGATO A – Norme geologiche di piano e norme sismiche

A conclusione dell'aggiornamento delle analisi svolte sul territorio di VERANO BRIANZA (Mb) si indicano di seguito le prescrizioni geologico-applicative per gli interventi urbanistici che dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (Piano delle Regole).

L'azzonamento di riferimento è costituito dalla Carta della Fattibilità Geologica delle azioni di piano (Tav. 11 geol).

Le Norme Geologiche di Piano sono lo strumento per l'utilizzo della Carta della Fattibilità delle azioni di piano e ne riportano la relativa normativa d'uso,

Si ricorda che, in base al D.M. “Norme tecniche sulle Costruzioni” del 17-01-2018, per ogni costruzione, indipendentemente dalla zonazione della fattibilità geologica in cui ricade, occorre presentare i seguenti documenti:

- *Relazione Geologica*
- *Relazione sulla modellazione sismica del sito (* può far parte della Relazione Geologica)*
- *Relazione Geotecnica*

Documento	Fase di Progetto	Contenuti minimi
<i>Relazione Geologica (R1) - (R3)</i>	<i>preliminare/definitivo</i>	<i>inquadramento geologico-morfologico inquadramento idrogeologico analisi dei vincoli risultati indagini geognostiche modello geologico valutazione della fattibilità geologica del progetto valutazione della stabilità degli eventuali scavi eventuali prescrizioni geologico - applicative</i>
<i>Relazione Sismica*</i>	<i>preliminare/definitivo</i>	<i>pericolosità sismica locale azioni sismiche parametri sismici</i>
<i>Relazione Geotecnica (R2)</i>	<i>definitivo/esecutivo</i>	<i>indagini geotecniche modello geotecnico con “parametri caratteristici” verifiche e calcoli geotecnici sull'opera</i>

Si precisa che la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica sono due documenti distinti, mentre R1 (Rel. Geologica NTC 2018), R2 (Rel. Geotecnica NTC 2018), R3 (Rel. Geologica DGR 2616/2011) si riferiscono ai contenuti richiesti per il deposito sismico M.U.T.A. di Regione Lombardia.

Le aree oggetto di ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica, in caso di cambio di destinazione d'uso dei siti da artigianale/produttivo/industriale a residenziale/verde pubblico, dovranno essere oggetto, prima del rilascio del titolo edilizio autorizzativo, di indagini ambientali volte a caratterizzare i terreni naturali, ed eventualmente la falda acquifera, per individuare eventuali contaminazioni causate dalle attività produttive precedentemente svolte sul sedime o negli immediati intorno e pertinenze (industrie, laboratori artigiani, discariche ecc.).

Per ogni intervento edilizio lo smaltimento e la disciplina delle acque meteoriche dovrà rispettare quanto indicato nel **Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 sull'invarianza idraulica** e successive modifiche, tenendo comunque conto di quanto indicato dal "Documento di Gestione del Rischio Idraulico Comunale" redatto nel Giugno 2020 da BrianzAcque.

NB: Le osservazioni ed i dati derivanti dalla consultazione dal presente studio della componente geologica del P.G.T. non sostituiscono in alcun modo gli elaborati progettuali dedicati (Relazione Geologica, Sismica e Geotecnica) che devono essere frutto di rilievi e indagini geognostiche e sismiche mirate ed eseguite ad hoc per ogni singolo intervento sul territorio.

1 - Classi Di Fattibilità Geologica (Tav. 11 geol)

In base a quanto indicato nella DGR 2616/2011 all'allegato B punto 3.1, *"la carta di fattibilità geologica è una carta di pericolosità che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio"*. Al punto 3.2 si precisa che *"non è richiesta l'individuazione nella carta di fattibilità dei perimetri delle aree di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile, delle fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore, nonché dei cimiteri e dei depuratori, in quanto soggette a specifica normativa. L'attribuzione della classe di fattibilità di tali aree deve derivare esclusivamente dalle caratteristiche geologiche delle stesse"*.

Le classi di fattibilità sono stabilite in base alle classi di ingresso descritte al punto 3.2, Tab. 1, Tab. 1 bis e Tab 2 dell'allegato B della DGR n° IX/2616 del 30 novembre 2011 individuate nella Carta di Sintesi (Tav. 09 geol). Per le aree allagabili delimitate dal PGRA si fa riferimento e si recepisce quanto indicato nella DGR X/6738 del 19/06/2017.

NB: nel caso di ambiti ricadenti contemporaneamente in più classi o sottoclassi si dovranno considerare le limitazioni e gli approfondimenti d'indagine previsti per ciascuna di esse. Eventuali criticità nell'area del progetto individuate nella carta di sintesi e attribuite a classi di fattibilità inferiori, dovranno comunque essere affrontate nella loro specificità.

CLASSE 1

Senza particolari limitazioni all'uso del suolo

Nel territorio di Verano Brianza, in base alle pericolosità geologiche individuate nella carta di sintesi non risultano ambiti in classe 1 di fattibilità geologica.

CLASSE 2

Modeste limitazioni all'uso del suolo

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso del territorio, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di particolari opere di difesa.

NORME GENERALI

Relazione Geologica con Inquadramento Sismico: da redigere, secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R1) e dalla D.G.R. IX/2616/2011 (R3) per la valutazione della pericolosità geologica che caratterizza il sito del progetto e della compatibilità delle opere in progetto con i terreni confinanti.

Relazione Geotecnica: da redigere secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R2).

Indagini geognostiche e interventi: in funzione dell'importanza dell'opera, esecuzione di rilievi e indagini geognostiche e geofisiche in situ per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica del sito (es. trincee esplorative, prove penetrometriche, carotaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed eventualmente in laboratorio (identificazione dei materiali, granulometrie ecc.). Le indagini dovranno inoltre porsi l'obiettivo di verificare

eventuali interferenze con la potenziale presenza di cavità nei terreni interessati dal progetto; nel caso di presenza di occhi pollini, escludere fondazioni isolate, preferendo fondazioni continue (platee) e/o su pali.

Qualora sia prevista la realizzazione di scavi più profondi di 1.5 m, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno, consolidamento e drenaggio degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto. Prevedere isolamento/impermeabilizzazione degli interrati, un efficiente sistema di drenaggio delle acque meteoriche e la predisposizione di un efficiente sistema di areazione anche in funzione anti radon.

La realizzazione di opere disperdenti delle acque piovane dovrà essere valutata consultando anche lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto da BrianzAcque 2020 e, ove consentita, andranno realizzate apposite indagini o ricerche che determinino la profondità della falda e la permeabilità del sottosuolo nell'area prescelta per le opere disperdenti.

Dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" redatto nel 2020 da BRIANZACQUE S.r.l., si raccomanda la consultazione dei seguenti contenuti minimi:

- Carta della permeabilità
- Carta delle porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione
- Criticità idrauliche evidenziate
- Interventi strutturali

Andrà considerata l'efficienza della rete fognaria, consultando le Tavole della pericolosità idraulica Tr 10-50-100, dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico". In caso di pericolo si dovrà valutarne l'entità e i necessari interventi per la messa in sicurezza.

Classe 2 - A

Caratteri distintivi: aree con bassa o moderata pericolosità (H1 - H2) per formazione di occhi pollini o sprofondamenti (sinkhole)

Fattori limitanti: basso pericolo per potenziale presenza di occhi pollini (cavità) che possono compromettere localmente le caratteristiche di portanza dei terreni.

Prescrizioni sottoclasse

Nel caso durante l'esecuzione delle indagini geognostiche venga rilevata la presenza di occhi pollini, andrà esclusa la realizzazione di fondazioni isolate superficiali (es. plinti), progettando fondazioni estese continue (platee) e/o su pali. L'individuazione di cavità comporterà il divieto di realizzare opere disperdenti nel primo sottosuolo per la gestione/smaltimento delle acque meteoriche.

CLASSE 3

Consistenti limitazioni all'uso del suolo

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso del territorio per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Negli ambiti in classe 3 le eventuali criticità individuate nella carta di sintesi che sono state attribuite alla classe 2 dovranno comunque essere affrontate nella loro specificità

NORME GENERALI

Relazione Geologica con Inquadramento Sismico: da redigere, secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R1) e dalla D.G.R. IX/2616/2011 (R3) per la valutazione della pericolosità geologica che caratterizza il sito del progetto e della compatibilità delle opere in progetto con i terreni confinanti.

Relazione Geotecnica: da redigere secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R2).

Indagini geognostiche e interventi: in funzione dell'importanza dell'opera, esecuzione di rilievi e indagini geognostiche e geofisiche in situ per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica del sito (es. trincee esplorative, prove penetrometriche, carotaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed eventualmente in laboratorio (identificazione dei materiali, granulometrie ecc.). Le indagini dovranno inoltre porsi l'obiettivo di verificare eventuali interferenze con la potenziale presenza di cavità nei terreni interessati dal progetto; nel caso di presenza di occhi pollini, escludere fondazioni isolate, preferendo fondazioni continue (platee) e/o su pali. Qualora sia prevista la realizzazione di scavi più profondi di 1.5 m, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno, consolidamento e drenaggio degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto. Prevedere isolamento/impermeabilizzazione degli interrati, un efficiente sistema di drenaggio delle acque meteoriche e la predisposizione di un efficiente sistema di areazione anche in funzione anti radon.

La realizzazione di opere disperdenti delle acque piovane dovrà essere valutata consultando anche lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto da BrianzAcque 2020 e, ove consentita, andranno realizzate apposite indagini o ricerche che determinino la profondità della falda e la permeabilità del sottosuolo nell'area prescelta per le opere disperdenti.

Dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" redatto nel 2020 da BRIANZACQUE S.r.l., si raccomanda la consultazione dei seguenti contenuti minimi:

- Carta della permeabilità
- Carta delle porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione
- Criticità idrauliche evidenziate
- Interventi strutturali

Andrà considerata l'efficienza della rete fognaria, consultando le Tavole della pericolosità idraulica Tr 10-50-100, dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico". In caso di pericolo si dovrà valutarne l'entità e i necessari interventi per la messa in sicurezza.

Classe 3 - A

Caratteri distintivi: aree allagabili in occasione di eventi poco frequenti, perimetrate da normative vigenti: Fascia B del PAI, e/o aree M (P2) del PGRA in aree NON edificate.

Fattori limitanti generici: pericolo di allagamento

Fattori limitanti per l'edificazione: allagamento piazzali e piani terra, sommersione degli interrati e seminterrati, danneggiamenti.

Prescrizioni sottoclasse

Per le aree ricadenti nella fascia B del PAI e/o nell'area con pericolosità M del PGRA (vedi Carta PAI-PGRA e Carta dei Vincoli) in aree NON edificate gli interventi ammissibili sono solo quelli previsti dalle rispettive Norme sovra comunali alle quali si rimanda (artt. 30, 39 e 58 NTA PAI elaborato 7, riportati integralmente nel capitolo 5).

Sono consentite:

- a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore;
- d) quanto consentito dagli artt. 30, 39 e 58 NTA PAI, elaborato 7

Per la ristrutturazione o la realizzazione di nuove residenze rurali è richiesto uno specifico Studio Idraulico di compatibilità con verifica di dettaglio secondo l'allegato 4 della DGR IX/2619 del 30 novembre 2011 (modellazione in moto permanente); in alternativa, la valutazione di compatibilità potrà essere condotta facendo riferimento allo Studio Idraulico sul Fiume Lambro allegato alla presente componente geologica del PGT.

E' vietata la realizzazione di nuovi interrati o seminterrati e il recupero di quelli esistenti ad uso residenziale, terziario o commerciale/produttivo o con permanenza continua di persone. Si eviteranno ingressi direttamente

esposti al flusso della corrente; la viabilità secondaria parallela al senso della corrente dovrà essere limitata, così come lunghi edifici o muri trasversali alla corrente e configurazioni che ostacolano il deflusso/assorbimento delle acque esondate. Si devono prevedere opere di difesa delle fondazioni o fondazioni profonde. Si utilizzeranno materiali da costruzione non danneggiabili al contatto con l'acqua.

I nuovi interventi consentiti, oltre ad essere compatibili con il pericolo potenziale di allagamento, non devono aumentare il grado di pericolo idraulico nelle proprietà contermini e frontaliere e sulla sponda opposta.

La dispersione di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietata. Si vieta lo spandimento sul suolo dei liquami zootecnici e il deposito non protetto all'aperto di materiali inquinanti liquidi o solubili nelle aree di dell'esondazione.

In ambiti PAI e/o PGRA (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) *in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla d.g.r. 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.*

Classe 3 - B

Caratteri distintivi: Aree interessate da:

- alluvioni a pericolosità H1-H2-H3 (non in aree PAI o PGRA) individuate dallo studio idraulico allegato al PGT
- aree a pericolosità H1-H2-H3 ricadenti in ambiti PGRA-M-H in R4 (aree già edificate)
- aree a pericolosità H1-H2-H3 ricadenti in ambiti PAI tra Fascia B di Progetto e Fascia C
- aree a pericolosità H1-H2-H3 ricadenti in ambiti PGRA-L o H1-H2-H3 ricadenti in ambiti PAI in Fascia C

Fattori limitanti generici: pericolo di allagamento

Fattori limitanti per l'edificazione: allagamento piazzali e piani terra, sommersione degli interrati e seminterrati, danneggiamenti da flussi idrici in corrente.

Prescrizioni sottoclasse

Per nuovi interventi edilizi, aumenti di superficie e volumi è richiesto uno specifico Studio Idraulico di compatibilità con verifica di dettaglio secondo l'allegato 4 della DGR IX/2619 del 30 novembre 2011 (modellazione in moto permanente); in alternativa, la valutazione di compatibilità potrà essere condotta facendo riferimento allo Studio Idraulico sul Fiume Lambro allegato alla presente componente geologica del PGT.

Nelle aree interessate da alluvioni, i nuovi interventi ammissibili dovranno tener conto delle seguenti misure:

- realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento (vedasi quota pelo libero e Tirante idrico di riferimento ricavabili dallo Studio idraulico con Tr 200 anni);
- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;

- *progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;*
- *favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo (es: muri di recinzione continui, pavimentazioni impermeabili, ecc.);*
- *evitare ingressi direttamente esposti al flusso della corrente locale.*
- *la viabilità secondaria parallela al senso della corrente dovrà essere limitata,*
- *prevedere opere di difesa delle fondazioni o fondazioni profonde.*

È vietata la realizzazione di nuovi interrati o seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale o con permanenza continua di persone. Per quelli esistenti è concessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di carico insediativo. In fase di progetto andranno valutate e verificate le condizioni di compatibilità idraulica in funzione dell'uso previsto (es. escluso lo stoccaggio di materiali inquinanti liquidi, solubili o galleggianti, di materiali deperibili, ...).

La realizzazione e la modifica dei piani interrati e seminterrati ad uso NON residenziale, terziario o commerciale o con permanenza continua di persone è comunque condizionata dal fatto che essi vengano dotati di sistemi di autoprotezione e che negli stessi si escludano funzioni e usi che prevedano la permanenza continuativa di persone.

I nuovi interventi oltre ad essere compatibili con il pericolo potenziale di allagamento non devono aumentare il grado di pericolo idraulico nelle proprietà contermini e frontaliere e sulla sponda opposta.

Tra i sistemi di autoprotezione si citano al solo fine esemplificativo:

- *evitare ingressi direttamente esposti al flusso della corrente locale;*
- *pareti perimetrali e solaio di base realizzati a tenuta d'acqua;*
- *scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani superiori;*
- *impianti elettrici con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;*
- *aperture a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;*
- *rampe di accesso provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc.);*
- *sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica;*
- *sistemi di allarme.*

La dispersione di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietata. Si vieta lo spandimento sul suolo dei liquami zootecnici e il deposito non protetto all'aperto di materiali inquinanti liquidi o solubili nelle aree di esondazione.

In ambiti PAI e/o PGRA (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) *in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla d.g.r. 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.*

Classe 3 - C

Caratteri distintivi: Aree con bassa soggiacenza della falda e vulnerabilità dell'acquifero

Fattori limitanti generici: vulnerabilità dell'acquifero locale, riduzione della portata delle fondazioni

Fattori limitanti per l'edificazione: ridotta portata del terreno, assestamenti elevati, interazione degli interrati con vene d'acqua, stabilità di scavi

Prescrizioni sottoclasse

Andrà determinata la profondità della falda e, quando possibile, valutata la sua oscillazione stagionale per evitare le eventuali interferenze con le opere in progetto.

La realizzazione di nuovi interrati e il recupero di quelli esistenti dovranno essere valutati con attenzione e cautela sulla base dell'analisi del livello massimo della falda, compatibilmente con la destinazione d'uso prevista; gli interrati dovranno essere dotati di sistemi di autoprotezione.

Dovrà essere valutata la sottospinta idraulica in caso si prevedano fondazioni, serbatoi e/o vasche interrate interferenti con il livello massimo della falda.

Si richiede uno studio di compatibilità ambientale e particolare attenzione per la realizzazione di impianti produttivi ed insediamenti potenzialmente inquinanti.

Si vieta lo spandimento sul suolo dei liquami zootecnici. L'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una mobilità molto ridotta all'interno del suolo e dell'acqua. L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e la dispersione di fanghi residui di origine urbana o industriale sono comunque vietati.

Classe 3 - D

Caratteri distintivi: Aree mediamente acclivi o in prossimità di aree instabili

Fattori limitanti generici: pendenze significative e scarpate, stabilità dei riporti, ruscellamento superficiale.

Fattori limitanti per l'edificazione: stabilità del pendio e/o del sistema opera-pendio. Gestione delle acque meteoriche.

Prescrizioni sottoclasse

Oltre alla verifica di stabilità dei fronti di scavo/riporto con $h > 1.5$ m, si richiede la verifica globale del sistema opera-versante. In base ai risultati delle verifiche, andranno valutati gli eventuali necessari interventi di messa in sicurezza del versante a protezione delle opere in progetto e dell'area contermina all'intervento. Oltre a ciò,

prevedere adeguate opere di sostegno temporaneo degli scavi in fase di cantiere e/o difesa e/o consolidamento definitivo delle scarpate.

La realizzazione di opere disperdenti delle acque piovane dovrà essere valutata puntualmente con apposite indagini che determinino la permeabilità del sottosuolo e la stabilità del pendio in condizione di saturazione a valle dell'opera disperdente. In ogni caso si dovrà verificare l'idoneità dei luoghi anche consultando lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (BrianzAcque 2020).

Classe 3 - E

Caratteri distintivi: aree a media o alta pericolosità (H3 - H4) per possibile presenza di occhi pollini o sprofondamenti (sinkhole)

Fattori limitanti generici: alto rischio di presenza di occhi pollini (cavità sotterranee) che possono compromettere localmente le caratteristiche di portanza dei terreni.

Fattori limitanti per l'edificazione: possibili terreni eterogenei con orizzonti molto sciolti-molli, cavità, limitata capacità portante dei terreni superficiali, smaltimento acque piovane.

—

Prescrizioni sottoclasse

- Necessaria la verifica della presenza di cavità sotterranee (occhi pollini) mediante realizzazione di indagini geognostiche proporzionate al progetto, secondo quanto indicato nella DGR 7564/2022 Allegato B – Fase 3 a cui si rimanda e che prevede i seguenti approfondimenti:
- **inquadramento di dettaglio** dell'area di studio
- **indagine locale** su eventuali fenomeni di sprofondamento verificatisi sull'area e in un intorno significativo
- **indagine geofisica** (rilievo gravimetrico o microgravimetrico, geoelettrico, elettromagnetico, radar, sismico di superficie o in foro o altro)
- **indagine geognostica diretta** comprendente prove penetrometriche e uno o più sondaggi a carotaggio continuo,
- **delimitazione, caratterizzazione e classificazione dei sinkhole** (naturali o antropogenici) secondo la classificazione ISPRA;
- **analisi della pericolosità/suscettività** dell'area e delle aree limitrofe;
- **relazione** descrittiva degli approfondimenti svolti con cartografia e sezioni di sintesi delle informazioni raccolte con zonazione delle aree a diverso grado di pericolosità potenziale.

Nel caso di presenza di occhi pollini, escludere fondazioni superficiali isolate (es: pinti), preferendo fondazioni continue (platee) e/o su pali.

La realizzazione di opere disperdenti delle acque meteoriche (Progetto di Invarianza Idraulica) dovrà essere valutata puntualmente con apposite indagini in base alla presenza o meno di cavità (occhi pollini). L'individuazione di cavità comporta l'esclusione di opere disperdenti nel terreno.

Classe 3 - F

Caratteri distintivi: Area di cava attiva o ex aree di cava interessate da modifiche antropiche recenti o in atto.

Fattori limitanti generici: terreni eterogenei, fronti di scavo potenzialmente instabili, riporti in materiale sciolto.

Fattori limitanti per l'edificazione: possibile scarsa capacità portante delle fondazioni superficiali, assestamenti differenziali, instabilità potenziale dei fronti di scavo, pericolo di contaminazione dei riporti antropici.

Prescrizioni sottoclasse

Valutare lo stato di addensamento dei terreni mediante adeguate indagini geognostiche, al fine di individuare e delimitare eventuali ambiti rimaneggiati (es: riempimenti) e verificare la necessità di realizzare fondazioni a platea o di ricorrere a fondazioni su pali nel caso di terreni scadenti o lateralmente eterogenei.

Verificare la stabilità delle scarpate di origine antropica entro distanze di sicurezza dal ciglio da valutarsi in base all'altezza del fronte.

Considerata la presenza di terreni rimaneggiati, la campagna di indagine dovrà verificare l'eventuale presenza di materiali antropici e, nel caso, verificare la contaminazione o meno degli stessi in base ai limiti di legge indicati per la destinazione d'uso del terreno per l'intervento in progetto (indagine ambientale).

Per le aree ricadenti nell'ambito di cava "ATEg12" inserito nel piano cave provinciale, oltre a quanto sopra, ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal Piano Cave vigente della provincia di Monza Brianza a cui si rimanda.

CLASSE 4

Gravi limitazioni all'uso del suolo

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso del territorio.

Negli ambiti in classe 4 le eventuali criticità individuate nella carta di sintesi che sono state attribuite alla classe 2 e 3 dovranno comunque essere affrontate nella loro specificità

NORME GENERALI

Relazione Geologica con Inquadramento Sismico: da redigere, secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R1) e dalla D.G.R. IX/2616/2011 (R3) per la valutazione della pericolosità geologica che caratterizza il sito del progetto e della compatibilità delle opere in progetto con i terreni confinanti.

Relazione Geotecnica: da redigere secondo quanto previsto dal D.M. 17-01-2018 (R2).

Indagini geognostiche e interventi: in funzione dell'importanza dell'opera, esecuzione di rilievi e indagini geognostiche e geofisiche in situ per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica del sito (es. trincee esplorative, prove penetrometriche, carotaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed eventualmente in laboratorio (identificazione dei materiali, granulometrie ecc.). Le indagini dovranno inoltre porsi l'obiettivo di verificare eventuali interferenze con la potenziale presenza di cavità nei terreni interessati dal progetto; nel caso di presenza di occhi pollini, escludere fondazioni isolate, preferendo fondazioni continue (platee) e/o su pali. Qualora sia prevista la realizzazione di scavi più profondi di 1.5 m, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno, consolidamento e drenaggio degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto. Prevedere isolamento/impermeabilizzazione degli interrati, un efficiente sistema di drenaggio delle acque meteoriche e la predisposizione di un efficiente sistema di areazione anche in funzione anti radon.

La realizzazione di opere disperdenti delle acque piovane dovrà essere valutata consultando anche lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto da BrianzAcque 2020 e, ove consentita, andranno realizzate apposite indagini o ricerche che determinino la profondità della falda e la permeabilità del sottosuolo nell'area prescelta per le opere disperdenti.

Dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" redatto nel 2020 da BRIANZACQUE S.r.l., si raccomanda la consultazione dei seguenti contenuti minimi:

- Carta della permeabilità
- Carta delle porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione
- Criticità idrauliche evidenziate
- Interventi strutturali

Andrà considerata l'efficienza della rete fognaria, consultando le Tavole della pericolosità idraulica Tr 10-50-100, dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico". In caso di pericolo si dovrà valutarne l'entità e i necessari interventi per la messa in sicurezza.

Classe 4 - A

Caratteri distintivi: aree con gravi pericoli di natura idraulica:

- alvei e zone frequentemente allagate o con pericolosità H4 risultanti dallo Studio Idraulico di dettaglio sul fiume Lambro allegato al PGT,
- aree comprese nella fascia A del PAI e/o individuate con pericolosità H nel PGRA in aree NON edificate

Fattori limitanti generici: aree allagabili ad elevato pericolo idraulico soggette alle dinamiche fluviali.

Fattori limitanti per l'edificazione: alto rischio di allagamenti del piano terra e sommersione degli interrati, danneggiamenti da flussi in corrente veloce.

Prescrizioni sottoclasse

Divieto di realizzazione di qualsiasi nuova edificazione se non destinata al consolidamento e/o sistemazione di dissesti idrogeologici o alla messa in sicurezza del sito/area.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno essere comunque puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che hanno determinato l'inclusione dell'ambito nella Classe 4.

Per i manufatti eventualmente esistenti e ricadenti in tali aree sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo definiti dall'art. 3, comma 1, lettere a-b-c del d.p.r. 380/2001, senza aumento di superficie, volume o del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e/o impiantistica.

Per gli interventi ammissibili devono essere allegate apposite Relazione Geologica, Sismica Geotecnica che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idraulico-idrogeologico.

Per gli interventi ammissibili è richiesto uno specifico Studio Idraulico di compatibilità con verifica di dettaglio secondo l'allegato 4 della DGR IX/2619 del 30 novembre 2011 (modellazione in moto permanente); in alternativa, la valutazione di compatibilità potrà essere condotta facendo riferimento allo Studio Idraulico sul Fiume Lambro allegato alla presente componente geologica del PGT.

Andrà verificata l'interferenza con il vincolo di Polizia Idraulica e, nel caso, andranno rispettate le prescrizioni e i divieti contenuti nel documento normativo. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nel regolamento di Polizia Idraulica comunale a cui si rimanda.

La dispersione di fanghi residui di origine urbana o industriale è vietata. Si vieta lo spandimento sul suolo anche dei liquami zootecnici.

In ambiti PAI e/o PGRA (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) *in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla d.g.r. 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.*

Classe 4 - B

Caratteri distintivi: Ambito di frana (dissesti PAI), versanti acclivi, scarpate instabili

Fattori limitanti generici: aree storicamente interessate da frane, aree con scarpate ripide potenzialmente instabili o soggette a crolli ed erosione.

Fattori limitanti per l'edificazione: stabilità degli edifici, danneggiamenti di opere per effetto dell'instabilità dei versanti.

Prescrizioni sottoclasse

Divieto di realizzazione di qualsiasi nuova edificazione se non destinata al consolidamento e/o sistemazione di dissesti idrogeologici o alla messa in sicurezza del sito.

Per i manufatti eventualmente esistenti e ricadenti in tali aree sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo definiti dall'art. 3, comma 1, lettere a-b-c del d.p.r. 380/2001, senza aumento di superficie, volume o del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e/o impiantistica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno essere comunque puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che hanno determinato l'inclusione dell'ambito nella Classe 4.

La dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche è vietata. La dispersione di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietata. Si vieta lo spandimento sul suolo anche dei liquami zootecnici.

Per le aree cartografate nel PAI come Fq, vige quanto prescritto dall'art 9 comma 3 delle Norme di Attuazione del PAI riportate nel capitolo 5 delle presenti norme geologiche.

Per gli interventi ammissibili devono essere allegate apposite Relazione Geologica, Sismica Geotecnica che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave pericolo idrogeologico.

In ambiti PAI e/o PGRA (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) *in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla d.g.r. 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.*

2 - Norme Tecniche Per Analisi Effetti Sismici (Tav. 10 geol)

In Tav. 10 geol sono stati riportati gli scenari di pericolosità sismica PSL (analisi 1° livello) così come classificati nella seguente tabella:

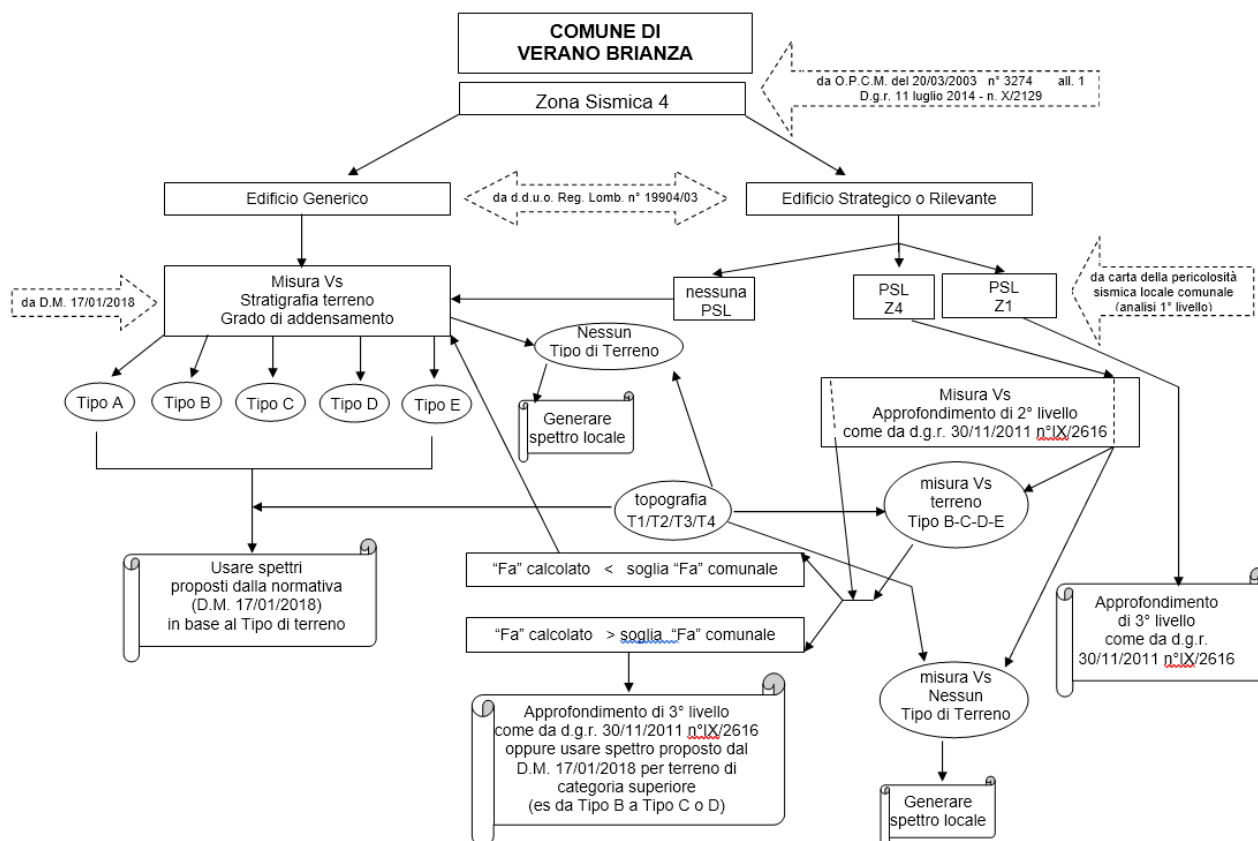
Sigla	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2a	Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc.)	Cedimenti
Z2b	Zone con depositi granulari fini saturi	Liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H > 10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc.)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

Considerata la presenza di ambiti con suscettibilità media e alta al fenomeno degli **occhi pollini**, in ottemperanza a quanto indicato al punto 1.4.3 della d.g.r. 7564 del 2022, si indica anche la presenza potenziale di *sinkhole* negli ambiti già interessati da amplificazione litologica.

Considerato che il comune di Verano Brianza ricade tra i comuni in **zona sismica 4**, la DGR 2616/2011 non prevede l'analisi di 2° livello sismico su tutto il territorio, ma sono nel caso di previsione di nuovi edifici strategici rilevanti. Pertanto, non è stata condotta una campagna geofisica finalizzata all'analisi di 2° livello sismico. Tuttavia, a supporto dei tecnici professionisti, in Tav. 10 geol si riportano alcune indagini sismiche distribuite sul territorio condotte per la misurazione delle Vs.; tali indagini non sostituiscono le indagini sismiche puntuali (MASW, HVSR, ecc.) richieste per ogni intervento edilizio, ma sono da ritenersi la base di confronto per gli approfondimenti progettuali richiesti dalla normativa.

Prescrizioni:

Di seguito si riportano le prescrizioni previste dalla normativa regionale per comuni ricadenti in zona sismica 4, in base allo scenario di PSL individuato.



Effetti: amplificazioni instabilità

Per gli interventi ricadenti in ambiti **PSL Z1 b-c** è previsto l'approfondimento di **3° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione** (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n° 19904/03).

Quando richiesto (edifici strategici o rilevanti), di seguito si riporta la procedura di dettaglio da seguire per l'analisi di 3° livello tratta dalla d.g.r. 2616/2011:

L'analisi prevede, a seguito della caratterizzazione ed identificazione dei movimenti franosi, la quantificazione della loro instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevede un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione della instabilità di singoli movimenti franosi.

Le fasi, i dati e le metodologie necessarie per l'effettuazione di queste analisi e valutazioni sono distinte per tipologia di movimenti franosi, in particolare per i movimenti franosi tipo scivolamenti (rotazionali e traslazionali) possono essere così schematizzate:

- individuazione delle sezioni geologiche e geomorfologiche che caratterizzano il corpo franoso, le sue geometrie, gli andamenti delle superfici di scivolamento, dei livelli di falda, finalizzati alla ricostruzione di un modello geologico interpretativo del movimento franoso;

- individuazione dei parametri geotecnici necessari all'analisi: il peso di volume (γ), l'angolo di attrito (ϕ) nei suoi valori di picco e residuo e la coesione (c) nei suoi valori di picco e residuo (nel caso si adotti il criterio di rottura di Mohr-Coulomb);
- individuazione degli accelerogrammi di input nel caso di analisi dinamiche;
- analisi numeriche: diversi sono i modelli numerici che possono essere utilizzati per il calcolo della stabilità; tali codici, più o meno semplificati (es. metodo dei conci, metodo ad elementi finiti, ecc.), forniscono la risposta in termini di valori del fattore di sicurezza (F_s) in condizioni statiche, in termini di valori del coefficiente di accelerazione orizzontale critica (K_c) in condizioni pseudostatiche ed in termini di spostamento atteso in condizioni dinamiche. L'applicazione dei diversi modelli dipenderà chiaramente dalle condizioni geologiche del sito in analisi e dal tipo di analisi che si intende effettuare.

I risultati, ottenuti per ogni movimento franoso o per ogni area potenzialmente franosa, forniranno i livelli di pericolosità a cui è sottoposta l'area in esame: in particolare i valori del fattore di sicurezza forniscono indicazioni sulla stabilità dell'area considerando un ben preciso stato del sito di analisi non tenendo in conto la contemporanea variazione di alcuni parametri quali contenuto d'acqua e carichi agenti (pioggia, terremoto, azioni antropiche, ecc.); il coefficiente di accelerazione orizzontale critica fornisce invece la soglia di accelerazione al suolo superata la quale l'area stabile diviene instabile in occasione di un terremoto; infine lo spostamento atteso fornisce indicazioni e sull'area di influenza del movimento franoso e una misura di quanto l'accadimento di un evento sismico può modificare la situazione esistente.

Per quanto riguarda i movimenti tipo crolli e ribaltamenti le analisi che possono essere effettuate sono di tipo statico e pseudostatico. Le fasi, i dati e le metodologie necessarie per l'effettuazione di queste analisi e valutazioni possono essere così schematizzate:

- inquadramento geologico di un intorno significativo in scala 1:10.000 e esecuzione di sezioni geologiche e topografiche in scala 1:10.000;
- individuazione dei parametri dell'input sismico (quali valore del picco di accelerazione, valore del picco di velocità);
- rilievi geomeccanici per la classificazione degli ammassi rocciosi sorgenti dei distacchi (determinazione delle principali famiglie di discontinuità, prove in sito sugli affioramenti quali martello di Smidth tipo L, pettine di Barton, spessimetro per apertura giunti ecc., prelievo di campioni per esecuzione di Point Load Test e di prove di scivolamento Tilt Test);
- identificazione dei principali cinematismi di rottura degli ammassi rocciosi su sezioni tipo e, per situazioni particolarmente significative, analisi di stabilità in condizioni statiche e pseudostatiche di singoli blocchi;
- descrizione e rilievo della pista di discesa e della zona di arrivo, rilievo geologico e, ove possibile, statistica dei massi al piede (dimensioni e distribuzione);
- costruzione del modello numerico della/e pista/e di discesa e verifiche di caduta massi con vari metodi e statistiche arrivi. I risultati, ottenuti per ogni movimento franoso o per ogni area potenzialmente franosa, forniscono livelli di pericolosità a cui è sottoposta l'area in esame, in particolare, vengono individuate le possibili piste di discesa, le relative aree di influenza e la statistica degli arrivi.

Nel presente studio, a titolo preliminare è stata condotta un'analisi della stabilità dei versanti sia in condizioni statiche, sia in condizioni dinamiche (sismiche) col metodo del pendio indefinito (vedi Tav. 3 geol).

L'analisi ha, inoltre, calcolato i valori di accelerazione critica su tutto il territorio comunale.

Effetti: amplificazioni litologiche

Per gli interventi ricadenti in ambiti **PSL Z4 a-c** è previsto l'approfondimento di 2° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n° 19904/03).

Quando richiesto (edifici strategici o rilevanti), l'analisi di secondo livello prevede una caratterizzazione semi quantitativa degli effetti di amplificazione attesi nelle aree Z4 perimetrate nella "Carta di Pericolosità Sismica Locale", e fornisce la stima della risposta sismica dei terreni valutando il valore del Fattore di Amplificazione (Fa) come prescritto nell'allegato 5 della DGR n. IX/2616 del 30 novembre 2011 – "Aggiornamento dei 'Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12', approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374".

Lo scopo delle analisi di 2° livello è di individuare le aree in cui le sollecitazioni sismiche previste dalla normativa nazionale risultano insufficienti a salvaguardare le strutture sia esistenti sia future dagli effetti di amplificazione sismica locale; per queste aree si dovrà procedere alle indagini di 3° livello o, in alternativa quando possibile, utilizzare i parametri di progetto previsti dal T.U. edilizia 2018 per la categoria di suolo superiore (da suolo B a suolo C o D / da suolo C a suolo D / da suolo E a suolo D).

La procedura richiede i seguenti passaggi:

- ✓ Esecuzione di indagini geofisiche (MASW, REMI e misure H/V) per individuare il tipo di suolo di fondazione a cui appartengono i depositi dell'area d'interesse in base ai valori di Vs, utilizzando la classificazione (A, B, C, D, E) del D.M. 17-01-2018 T.U. Edilizia;
- ✓ individuare la scheda di valutazione di riferimento proposte dalla normativa regionale compatibile con la stratigrafia sismica locale individuata dalle indagini;
- ✓ in funzione della profondità e della velocità Vs dello strato superficiale, all'interno della scheda di valutazione scegliere la curva più appropriata per la valutazione del valore di Fa nell'intervallo 0.1-0.5 s e nell'intervallo 0.5-1.5 s, in base al valore del periodo proprio del sito T;
- ✓ calcolare i due fattori Fa per le due diverse classi di periodo (0,1-0,5 e 0,5-1,5 secondi);
- ✓ confrontare i valori di Fa calcolati con i valori soglia forniti dalla Regione Lombardia per il comune in oggetto, con riferimento alla categoria di suolo precedentemente individuata;
- ✓ valutare l'adeguatezza dello spettro sismico proposto dalla normativa per la progettazione.

La procedura semplificata richiede la conoscenza dei seguenti parametri:

- litologia prevalente dei materiali presenti nel sito;
- stratigrafia del sito;
- andamento delle Vs con la profondità fino a valori pari o superiori a 800 m/s;
- spessore e velocità di ciascun strato;

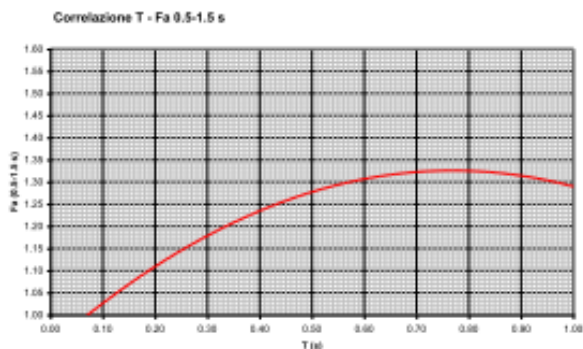
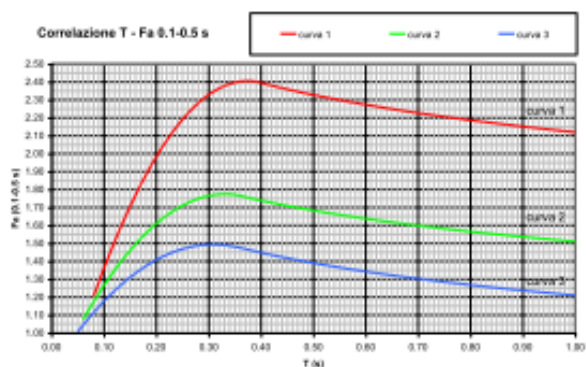
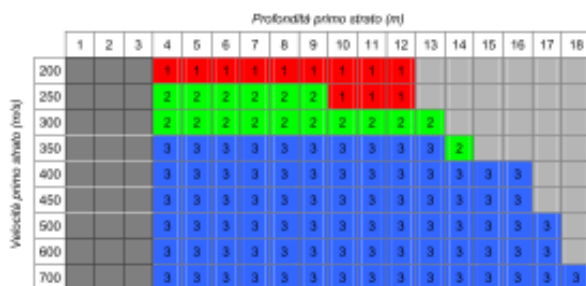
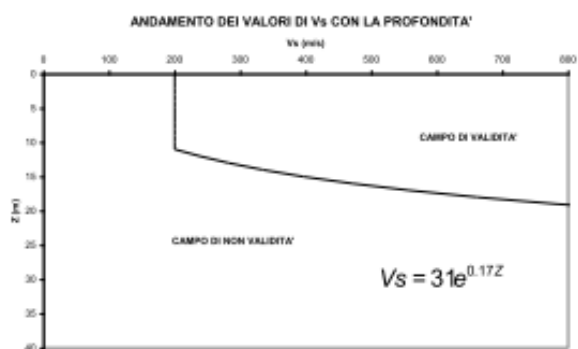
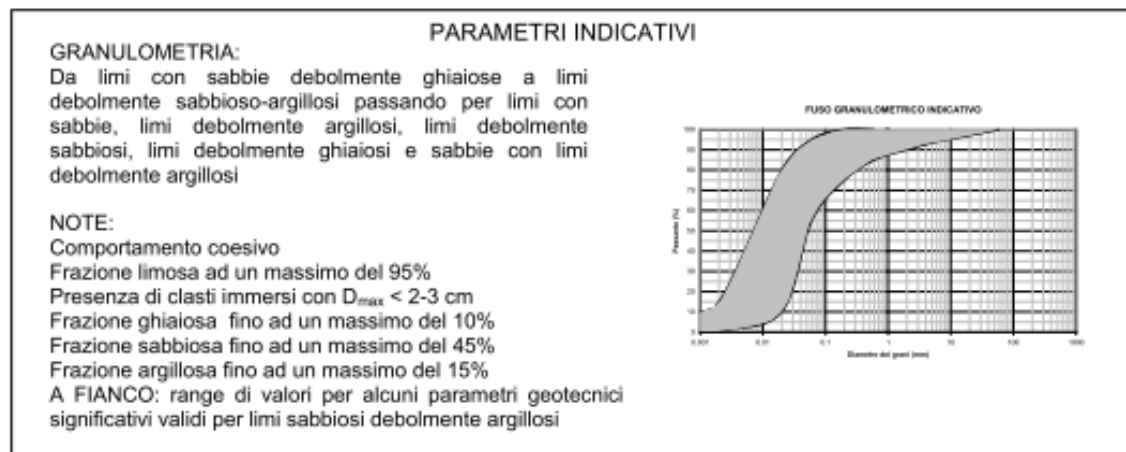
- sezioni geologiche, conseguente modello geofisico - geotecnico ed identificazione dei punti rappresentativi sui quali effettuare l'analisi.

Sulla base di intervalli indicativi di alcuni parametri geotecnici, quali curva granulometrica, parametri indice, numero di colpi della prova *SPT*, si individua la litologia prevalente presente nel sito e per questa si sceglie la relativa scheda di valutazione di riferimento.

Attualmente sono fornite da Regione Lombardia:

- una scheda per le litologie prevalentemente ghiaiose;
- due schede per le litologie prevalentemente limoso-argillose (tipo 1 e tipo 2);
- due schede per le litologie prevalentemente limoso-sabbiose (tipo 1 e tipo 2);
- una scheda per le litologie prevalentemente sabbiose.

EFFETTI LITOLGICI – SCHEDA LITOLOGIA LIMOSO – SABBIOSA TIPO 1



$$Fa_{0.5-1.5} = -0.67T^2 + 1.03T + 0.93$$

Curva	Tratto polinomiale	Tratto logaritmico
1	$0.08 < T \leq 0.40$	$0.40 < T \leq 1.00$
	$Fa_{0.1-0.5} = -13.9T^2 + 10.4T + 0.46$	$Fa_{0.1-0.5} = 2.12 - 0.30\ln T$
2	$0.06 < T \leq 0.35$	$0.35 < T \leq 1.00$
	$Fa_{0.1-0.5} = -9.5T^2 + 6.3T + 0.73$	$Fa_{0.1-0.5} = 1.51 - 0.25\ln T$
3	$0.05 < T \leq 0.35$	$0.35 < T \leq 1.00$
	$Fa_{0.1-0.5} = -7.3T^2 + 4.5T + 0.80$	$Fa_{0.1-0.5} = 1.21 - 0.26\ln T$

esempio di scheda

Una volta individuata la scheda di riferimento è necessario verificarne la validità in base all'andamento dei valori di V_s con la profondità. In presenza di una litologia non contemplata dalle schede di valutazione allegate si potrà utilizzare la scheda di valutazione che presenta l'andamento delle V_s con la profondità più simile a quella riscontrata nell'indagine.

Nel caso esista la scheda di valutazione per la litologia esaminata ma l'andamento delle V_s con la profondità non ricade nel campo di validità della scheda potrà essere scelta un'altra scheda che presenti l'andamento delle V_s con la profondità più simile a quella riscontrata nell'indagine.

All'interno della scheda di valutazione si sceglie, in funzione della profondità e della velocità V_s dello strato superficiale, utilizzando la matrice della scheda di valutazione, la curva più appropriata (indicata con il numero e il colore di riferimento) per la valutazione del valore di F_a nell'intervallo 0.1-0.5 s e nell'intervallo 0.5-1.5 s, in base al valore del periodo proprio del sito T_1 . Il periodo proprio del sito T necessario per l'utilizzo della scheda di valutazione è calcolato considerando tutta la stratigrafia fino alla profondità in cui il valore della velocità V_s è uguale o superiore a 800 m/s ed utilizzando la seguente equazione:

$$T = \frac{4 \times \sum_{i=1}^n h_i}{\left(\frac{\sum_{i=1}^n V_{s_i} \times h_i}{\sum_{i=1}^n h_i} \right)}$$

ove h_i e V_{s_i} sono lo spessore e la velocità dello strato i -esimo del modello.

Il valore di F_a determinato dovrà essere approssimato alla prima cifra decimale e dovrà essere utilizzato per valutare il grado di protezione raggiunto al sito dall'applicazione della normativa sismica vigente.

La valutazione del grado di protezione viene effettuata in termini di contenuti energetici, confrontando il valore di F_a ottenuto dalle schede di valutazione con un parametro di analogo significato calcolato per ciascun comune e per le diverse categorie di suolo (Norme Tecniche per le Costruzioni) soggette ad amplificazioni litologiche (B, C, D ed E) e per i due intervalli di periodo 0.1-0.5 s e 0.5-1.5 s.

L'attribuzione alla categoria di suolo andrà condotta applicando la seguente relazione:

$$V_s = \frac{H}{\sum_{i=1}^N \frac{h_i}{V_{s_i}}}$$

con: h_i = spessore dell' i -esimo strato;

V_{s_i} = velocità delle onde di taglio nell' i -esimo strato;

N = numero di strati;

H = profondità del substrato, definito come quella formazione costituita da roccia o terreno molto rigido, caratterizzata da V_s non inferiore a 800 m/s. Per depositi con profondità H del substrato superiore a 30 m, la velocità equivalente delle onde di taglio $V_{s_{eq}}$ è definita dal parametro $V_{s_{30}}$, ottenuto ponendo $H=30$ m nella precedente espressione e considerando le proprietà degli strati di terreno fino a tale profondità.

¹ Nel caso il valore di V_s dello strato superficiale risulta pari o superiore ad 800 m/s non si applica la procedura semplificata per la valutazione del F_a in quanto l'amplificazione litologica attesa è nulla ($F_a=1.0$).

Il parametro calcolato per ciascun Comune della Regione Lombardia è riportato nella banca dati in formato .xls (**soglie_lomb.xls**) e rappresenta il valore di soglia oltre il quale lo spettro proposto dalla normativa risulta insufficiente a tenere in considerazione la reale amplificazione presente nel sito.

La procedura prevede pertanto di valutare il valore di F_a con le schede di valutazione e di confrontarlo con il corrispondente valore di soglia, considerando una variabilità di + 0.1 che tiene in conto la variabilità del valore di F_a ottenuto.

Per il comune di VERANO BRIANZA la normativa individua le seguenti soglie del valore di F_a :

PERIODO T DELLA STRUTTURA COMPRESO TRA 0.1-0.5 s						
<i>rappresentativo del periodo proprio della maggior parte degli edifici presenti nel territorio regionale, ovvero edifici con strutture rigide e sviluppo verticale indicativamente fino a 5 piani</i>						
		Valore di soglia per F_a				
COMUNE	Classificazione	Suolo A	Suolo B	Suolo C	Suolo D	Suolo E
VERANO	zona sismica 4	1	1,4	1,9	2,2	2,0
PERIODO T DELLA STRUTTURA COMPRESO TRA 0.5-1.5 s						
<i>rappresentativo del periodo proprio di alcuni edifici presenti nei centri urbani più sviluppati del territorio regionale, ovvero edifici con strutture flessibili e sviluppo verticale indicativamente compreso tra i 5 e i 15 piani</i>						
		Valore di soglia per F_a				
COMUNE	Classificazione	Suolo A	Suolo B	Suolo C	Suolo D	Suolo E
VERANO	zona sismica 4	1	1,7	2,4	4,2	3,1

Nel caso in cui il valore di F_a calcolato risultasse inferiore o uguale al valore di soglia di riferimento la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e morfologica del sito.

Nel caso il valore di F_a calcolato risultasse superiore al valore di soglia indicato dalla normativa, si dovrà procedere alle indagini previste dal 3° livello di approfondimento o, in alternativa, utilizzare lo spettro caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia C non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

3 - Aree Di Salvaguardia Delle Captazioni Ad Uso Idropotabile (Tav.8 geol)

L'art. 94 comma 3 del **D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152** "Norme in materia ambientale" a protezione delle opere di captazione disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Di seguito si riporta il contenuto di tale normativa (art 94 commi 3-4-5-6-7-8):

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

4. La **zona di rispetto** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi disperdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

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

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

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

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

Così come richiesto dalla normativa nazionale, le norme relative alle aree di rispetto e di tutela assoluta devono essere adeguate alle disposizioni previste dalla **d.g.r. 10 aprile 2003, n. 7/12693**: "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto, art. 21, comma 6, del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni".

In particolare, in riferimento alla pianificazione comunale, l'allegato 1, punto 3 di cui alla delibera sopracitata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio
- pratiche agricole

Realizzazione di fognature

Per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private. I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompi tratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattamento. In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico, alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

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

- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione
- è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia

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

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

Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

Nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda
- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni
- piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni)

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'art. 21, comma 5, lett. i) del D.lgs. 152/1999)
- l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli

Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in generale infrastrutture di servizio

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando che:

- le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate
- lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose
- lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose

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

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

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

Pratiche agricole

Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale contributo alla fitodepurazione. È vietato lo spandimento di liquami zootecnici e la stabulazione, come previsto dal regolamento attuativo della L.R. 37/1993. Per i nuovi insediamenti e per le aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 del regolamento attuativo della citata L.R. 37/1993.

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.

Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

Nuovi pozzi ad uso potabile

Per quanto riguarda l'ubicazione di nuovi pozzi ad uso potabile, l'allegato 1, punto 4 di cui alla D.G.R. 7/12693 del 10.4.2003 formula i seguenti indirizzi.

L'ubicazione di nuovi pozzi ad uso potabile deve essere di norma prevista in aree non urbanizzate o comunque a bassa densità insediativa. L'accertamento della compatibilità tra le strutture e le attività in atto e la realizzazione di una nuova captazione, con la delimitazione della relativa zona di rispetto ai sensi della D.G.R. 6/15137 del 27.6.1996, è effettuata dalla Provincia sulla base degli studi prescritti, integrati dai risultati delle indagini effettuate sulle strutture e attività presenti nella zona medesima.

Aree scarsamente urbanizzate

La delimitazione della zona di rispetto è operata sulla base del criterio idrogeologico o temporale, non essendo consentita, per le nuove captazioni, l'applicazione del criterio geometrico.

Allo scopo di proteggere le risorse idriche captate, dovrà essere favorita la localizzazione di pozzi captanti acque da acquiferi non protetti in aree già destinate a verde pubblico, in aree agricole o in aree a bassa densità abitativa.

Aree densamente urbanizzate

Qualora un nuovo pozzo debba essere realizzato in aree densamente urbanizzate, con sfruttamento di acquiferi vulnerabili ai sensi della D.G.R. 6/15137 del 27.6.1996, la richiesta di autorizzazione all'escavazione dovrà documentare l'assenza di idonee alternative sotto il profilo tecnico/economico.

La richiesta, fermi restando i contenuti previsti dalla citata deliberazione, sarà inoltre corredata da:

- individuazione delle strutture e attività presenti nella zona di rispetto
- valutazione delle condizioni di sicurezza della zona, contenente le caratteristiche e le verifiche idrauliche e di tenuta delle eventuali fognature presenti, documentate anche mediante ispezioni, le modalità d'allontanamento delle acque, comprese quelle di dilavamento delle infrastrutture viarie e ferroviarie e di quelle eventualmente derivanti da volumi edificati soggiacenti al livello di falda
- programma di interventi per la messa in sicurezza della captazione, che potrà prevedere a tal fine interventi sulle infrastrutture esistenti, identificando i relativi costi e tempi di realizzazione

Nel caso considerato, non essendo possibile la delimitazione di una vera e propria zona di rispetto, il criterio di protezione della captazione sarà di tipo dinamico e la concessione di derivazione d'acqua indicherà le

prescrizioni volte alla tutela della qualità della risorsa idrica interessata, quali la realizzazione del predetto programma degli interventi, la messa in opera di piezometri per il controllo lungo il flusso di falda e la previsione di programmi intensivi di controllo della qualità delle acque emunte.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'art. 94, comma 4 del D.lgs. 152/2006 e di cui al punto 3 – allegato 1 alla D.G.R. 7/12693 del 10.4.2003 entro le zone di rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. 6/15137 del 27.6.1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

4 - Polizia Idraulica (Tav. 8 geol)

Il comune di VERANO BRIANZA è dotato di "STUDIO IDROLOGICO E IDROGEOLOGICO DI DETTAGLIO DELLA RETE IDRICA MINORE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE DELLA LOMBARDIA 1/2000 e della D.G.R. n° VII/7868 del 25/01/02 e della D.G.R. n° VII/13950 del 1/08/03 COMUNE DI VERANO BRIANZA (MI)" aggiornato al gennaio 2011 redatto dal dott. Maurizio PENATI e dott. Maria Luisa TODESCHINI (Studio Geoplanet).

Tale studio individua esclusivamente il Fiume Lambro appartenente al Reticolo Principale; non risultano censiti corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Minore.

La cartografia allegata al documento di Polizia Idraulica non riporta l'area dall'alveo e non traccia la fascia di rispetto del Reticolo Principale. Al fine di individuare tali elementi vincolati, lo Scrivente ne ha comunque tracciato i perimetri nella carta dei vincoli (Tav. 8 geol), che andranno verificati in situ con appositi rilievi topografici nell'ambito degli eventuali interventi interferenti con tali ambiti.

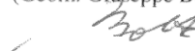
Per l'aspetto normativo, il documento di Polizia Idraulica non è dotato di specifico Regolamento, pertanto si potrà fare riferimento a quanto indicato nel parere espresso da Regione Lombardia in fase di approvazione del documento di Polizia idraulica di cui si riporta un estratto:

sugli elaborati tecnici di individuazione del reticolo idrico minore, con la prescrizione che sul Reticolo Idrico principale valgono i vincoli stabiliti:

1. Dal R.D. 25.07.1904 n. 523 ed in particolare i divieti assoluti dell'art. 96;
2. dalle norme di attuazione del PAI;

Milano lì 18.10.2011

Il funzionario istruttore
Il Resp. U.O.O: Area Territoriale
Difesa del Suolo e Demanio Idrico - Milano
(Geom. Giuseppe Botta)



Ad oggi la normativa di riferimento per la gestione della Polizia Idraulica comunale è la seguente:

- Regio decreto n. 523 del 25 luglio 1904
- Legge regionale n. 10 del 29 giugno 2009
- Legge regionale n. 4 del 15 marzo 2016
- Delibera n. 12028 del 25 luglio 1986
- Delibera n. 3668 del 16 dicembre 2024.
- **5 - Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del Bacino del Po (PAI) (Tav. 7 / Tav. 8 geol)**

Il territorio di VERANO BRIANZA lungo il corso del F. Lambro è interessato dalla perimetrazione delle Fasce A-B-C e B di progetto individuate dal PAI.

Per ogni ambito sono definite specifiche norme di uso del suolo e specifici divieti, così come indicato nell'elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001 e s.m.i. con testo aggiornato al 17 aprile 2025 a cui si rimanda nella sua totalità.

In sintesi, per le aree ricadenti all'interno delle fasce fluviali valgono le limitazioni dei seguenti articoli delle NTA del PAI:

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

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

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

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

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

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

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

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

Art. 40. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

Di seguito si riporta un estratto della normativa tratta dall'elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001 e s.m.i. con testo aggiornato al 17 aprile 2025. Per la documentazione completa si rimanda ai documenti ufficiali del PAI.

***Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti
dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico***

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

- frane:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- **Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),**
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),
- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,
- trasporto di massa sui conoidi:
- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa (pericolosità media o moderata),
- valanghe:
- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. (...)

3. Nelle **aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. È consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. (...)

.....

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

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

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella **Fascia A** sono vietate:
 - a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
 - b. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. l);
 - c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. m);
 - d. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
 - e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
 - a. i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - b. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - d. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
 - e. la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

- g. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - h. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - i. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
 - l. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
 - m. l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella **Fascia B** il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:
 - a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invasore, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invasore in area idraulicamente equivalente;
 - b. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, lett. l);
 - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:
 - a. gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b. gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti;

- i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - d. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - e. il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

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

1. Nella **Fascia C** il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "**limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C**" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lett. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.
 - In base ai commi 4 e 5 dell'art 31, per le aree ricadenti in fascia C "competete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite e i divieti". Pertanto, per gli

ambiti ricadenti in fascia C del territorio del comune di VERANO BRIANZA, si rimanda a quanto normato dallo Scrivente nella classe 3B delle Norme Geologiche di Piano

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.
3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:
 - l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
 - l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
 - l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

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

5. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
6. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
7. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

—

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

8. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
9. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
10. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:
 - a. le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b. alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
 - c. per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
 - a. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - b. interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - c. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - d. opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:
 - a. evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
 - b. favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
 - c. favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

Art. 40. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

1. I Comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi P.R.G. o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.

Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

1. Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.
2. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere

idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.

3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.
4. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.
5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.
6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.
7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

In ambiti PAI (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) *in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla DGR 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.*

6 - Piano Di Gestione Del Rischio Di Alluvioni (PGRA) (Tav. 7 / Tav. 8 geol)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), predisposto in attuazione del D.lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE (cosiddetta “Direttiva Alluvioni”), è stato adottato con deliberazione 17 dicembre 2015 n. 4, approvato con Deliberazione 3 marzo 2016, n. 2 dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del fiume Po e successivamente con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2017). La delimitazione e la classificazione delle aree allagabili sono contenute nelle mappe di pericolosità, la classificazione del grado di rischio al quale sono soggetti gli elementi esposti è rappresentata nelle mappe di rischio. Entrambe le mappe sono pubblicate sul sito di Regione Lombardia nonché sul sito dell’Autorità di Bacino del Fiume Po.

Ad oggi, la revisione PGRA 2026 è in fase di raccolta delle osservazioni; nel caso vi fossero modifiche prima dell'adozione della variante PGRA e prima che venga approvato il presente PGT, lo Scrivente ne recepirà le modifiche adeguandone i contenuti. AD OGGI E FINO AD APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PGRA, VIGE IL PERIODO DI SALVAGUARDIA, PERTANTO SI DOVRA' TENER CONTO DELLA SITUAZIONE PIU' GRAVOSA RICAVATA DAL CONFRONTO TRA IL PGRA VIGENTE E IL PGRA IN VARIANTE 2026.

Le mappe, redatte nella prima versione nel 2013 e successivamente aggiornate a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di partecipazione, contengono la delimitazione delle aree allagabili per diversi scenari di pericolosità:

- aree P3 (H nella cartografia), o aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti;
- aree P2 (M nella cartografia), o aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti;
- aree P1(L nella cartografia), o aree potenzialmente interessate da alluvioni rare;

Le aree allagabili individuate, per quanto concerne la Regione Lombardia, riguardano i seguenti “ambiti territoriali”:

- Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP);
- Reticolo secondario collinare e montano (RSCM);
- Reticolo secondario di pianura naturale e artificiale (RSP);
- Aree costiere lacuali (ACL).

Il territorio di VERANO BRIANZA è interessato dalla perimetrazione delle **aree RP**: “Reticolo principale di pianura e di fondovalle” lungo il corso del F. Lambro. Tali aree sono state riportate nella carta dei vincoli e nella carta PAI-PGRA.

Per le aree **PGRA-RP** verranno applicate le norme indicate all’art. 58 dell’Elaborato 7 (norme di attuazione) del PAI e al punto 3.1 dell’allegato A alla DGR X/6738 del 19-06-2017 di cui si riporta una sintesi:

- a. nelle aree interessate da **alluvioni frequenti** (aree P3/H), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia A dalle norme di cui al “Titolo II – Norme per le fasce fluviali”, delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del PAI; (Vedi **art. 29** dell’elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001 e s.m.i.) - (vedi prescrizioni indicate nella classe di **Fattibilità 4A** delle presenti Norme Geologiche di Piano)
- b. nelle aree interessate da **alluvioni poco frequenti** (aree P2/M), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B dalle norme del “Titolo II – Norme per le fasce fluviali”, delle N.d.A. del PAI; (Vedi **art. 30** dell’elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio

- per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001 e s.m.i.) - (vedi prescrizioni indicate nella classe di **Fattibilità 3A** delle presenti Norme Geologiche di Piano)
- c. nelle aree interessate da **alluvioni rare** (aree P1/L), si applicano le disposizioni previste per la fascia C di cui all'art. 31 delle N.d.A. del PAI. (vedi prescrizioni indicate nella classe di **Fattibilità 3B** delle presenti Norme Geologiche di Piano)
- d. Negli ambiti **PGRA** compresi nelle **R4** - rischio molto elevato, così come nelle aree **PAI** comprese tra la **fascia B** di progetto e fascia C, si applicano le prescrizioni sulla base del grado di pericolosità idraulica (H1-H2-H3-H4) valutato nello studio idraulico di dettaglio facente parte della componente geologica: nello specifico, per H1-H2-H3 si applica quanto previsto per la classe di **fattibilità 3B** delle presenti Norme Geologiche di Piano, mentre per H4 si applica quanto previsto per la classe di **fattibilità 4A** delle presenti Norme Geologiche di Piano

In ambiti PGRA (vedi Carta dei Vincoli o Carta PAI-PGRA) in base all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI e alla DGR 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2), i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica.

7 - Prescrizioni e indirizzi ai Sensi dell'art. 11 del PTCP (Tav. 5-8 geol)

La componente geologica comunale riporta gli elementi geomorfologici principali (orli di terrazzo, dossi morenici, ambiti vallivi). Nella Tav.05 geol tali elementi sono stati individuati col dettaglio della cartografia comunale come richiesto dalle N.d.P. del PTCP vigente.

Di seguito si riporta quanto prescritto dall'art. 15 comma 7 della L.R. 12/2005: *“Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico - ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; la provincia coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18.”*

Le aree tracciate a scala comunale nella carta dei vincoli indicano quelle potenzialmente interessate dell'elemento morfologico di interesse; in caso di evidenti e significative differenze tra la cartografia e lo stato dei luoghi, nell'ambito dei singoli interventi potranno essere condotti rilievi topografici di dettaglio finalizzati all'individuazione puntuale degli elementi morfologici nel rispetto dei criteri espressi dal PTCP.

Per gli elementi cartografati, di seguito si riportano le prescrizioni e gli indirizzi dettati dall'art. 11 delle norme di piano del P.T.C.P. di Monza Brianza (Approvazione con deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 25 maggio 2023 - BURL-SAC n.34 del 23 agosto 2023):

Art. 11 - Elementi geomorfologici

1. La tavola 9 individua i principali elementi geomorfologici distinguendo gli ambiti vallivi dei corsi d'acqua, gli orli di terrazzo, le creste di morena e i geositi di rilevanza regionale e provinciale. Ai geositi di rilevanza provinciale si applica la disciplina prevista dal Piano paesaggistico regionale per i geositi di rilevanza regionale.

2. Obiettivi:

obiettivo 7.3 del documento degli obiettivi.

3-Indirizzi:

a. nelle aree incluse negli ambiti vallivi dei corsi d'acqua:

1. deve essere favorito il naturale scorrimento delle acque fluviali, l'evoluzione delle relative dinamiche geomorfologiche ed ecosistemiche e la permeabilità dei terreni;

2. è favorita l'attività agricola purché la stessa non produca modifiche all'assetto morfologico dei luoghi; sono fatti salvi gli interventi di miglioramento fondiario atti al buon governo delle acque meteoriche e irrigue ad esclusione di scavi e riporti di terreno la cui entità introduce un evidente grado di artificialità e di incoerenza rispetto al naturale assetto dei luoghi;

3. deve essere favorita la delocalizzazione delle edificazioni esistenti;

b. l'altezza delle nuove edificazioni da realizzarsi in prossimità degli orli di terrazzo, al di fuori della fascia di cui al successivo comma 4.b, non deve occluderne la vista;

c. l'altezza delle nuove edificazioni da realizzarsi sui fianchi delle creste di morena, non deve superare la quota del relativo culmine impedendone la vista.

4- Previsioni prescrittive e prevalenti:

a. non sono ammesse nuove edificazioni nelle aree incluse negli ambiti vallivi dei corsi d'acqua;

b. non sono ammesse nuove edificazioni nella porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di dieci metri a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore;

c. non sono ammesse nuove edificazioni sul culmine delle creste di morena.

5. Contenuti minimi degli atti di PGT:

a. verifica e individuazione puntuale degli elementi geomorfologici, tenuto conto dei criteri ed indirizzi di Regione Lombardia per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e dei dati conoscitivi messi a disposizione da Regione Lombardia;

b. riconoscimento di ulteriori - rispetto a quelli individuati dal PTCP - elementi geomorfologici che caratterizzano la struttura morfologica locale applicando una specifica disciplina di conservazione e valorizzazione;

c. attribuzione di un'adeguata classe di fattibilità geologica agli elementi geomorfologici.

Per approfondimenti si rimanda al documento integrale vigente delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. di Monza Brianza.

N.B. Ad oggi è in corso il procedimento di variante del PTCP per revisioni delle norme.

8 - Parco Regionale della Valle del Lambro (Tav. 5-8 geol)

Nelle aree ricadenti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro per gli aspetti di carattere geologico e idrogeologico vigono le norme del Piano Territoriale di Coordinamento, le cui norme tecniche chiedono il rispetto dei seguenti indirizzi:

Art. 8

Pianificazione comunale

....

- tutelare l'assetto geologico ed idrogeologico del territorio
- salvaguardare i corsi d'acqua e i relativi ambiti...
- tutelare la specifica struttura morfologica e paesaggistica dei luoghi, con particolare attenzione al mantenimento dell'ambito altimetrico dei terreni, ... ai rapporti visuali tra fiume ed insediamenti

....

Di seguito si riportano le prescrizioni estratte dall'art. 25 delle norme tecniche del Parco della Valle del Lambro per gli elementi morfologici:

Art. 25

Tutela geologica e geomorfologica

...

2. Nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzate da **fenomeni di dissesto** come frane recenti, frane di crollo, colate di fango recenti, **non è consentito alcun intervento di nuova edificazione**, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture.

...

4. In adiacenza alle **scarpate di terrazzi fluviali ed alle scarpate rocciose non è consentito alcun intervento di nuova edificazione**, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese.

In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti.

In deroga alle prescrizioni contenute ai precedenti capoversi del presente comma, può essere assentita la realizzazione di edifici ed infrastrutture a distanze inferiori, ove con **perizia giurata geologica e geotecnica, comprendente lo studio di stabilità dell'area interessata dal progetto**

REPUBLICA ITALIANA
REGIONE LOMBARDA
BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDA
MILANO - NUMERO 22 (ANNO 1988)
7° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 34
14 MARZO 1988
Regolamento di attuazione del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici dell'11 marzo 1988 e successive modificazioni ed integrazioni, che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto ed instabilità pregressi ed in atto.

1. Ogni progetto di intervento deve essere accompagnato da adeguata perizia geologica e geotecnica secondo le norme contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici dell'11 marzo 1988 e successive modificazioni ed integrazioni, che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto ed instabilità pregressi ed in atto.

2. Nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzate da fenomeni di dissesto come frane recenti, frane di crollo, colate di fango recenti, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture.

In tali aree sono consentiti gli interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, nel rispetto della vigente normativa.

Le pratiche culturali eventualmente in atto debbono risultare coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

Tali prescrizioni si applicano anche alle aree limitrofe agli alvei dei corsi d'acqua, per una larghezza minima di 10 metri per parte delle rive ed argini, salvo estensioni maggiori dove necessario in relazione alla presenza di aree esondabili storicamente identificate o di nuova individuazione.

3. Sugli edifici eventualmente esistenti nelle aree individuate come frane attive in movimento sono consentite le opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza, a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per qualsiasi intervento in tali aree è necessario garantire la stabilità di insieme opera-terreno e verificare la compatibilità degli effetti indotti nei terreni di imposta.

Gli interventi consentiti per gli edifici esistenti sono unicamente quelli definiti dall'art. 31, lettere a), b), c) della legge 457/1978.

Le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove.

4. In adiacenza alle scarpate di terrazzi fluviali ed alle scarpate rocciose non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese.

In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti.

In deroga alle prescrizioni contenute ai precedenti capoversi del presente comma, può essere assentita la realizzazione di edifici ed infrastrutture a distanze inferiori, ove con perizia giurata geologica e geotecnica, comprendente lo studio di stabilità dell'area interessata dal progetto a norma del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988, venga certificata ed attestata l'assenza di situazioni di pericolo.

5. Nelle aree interne al perimetro parco sono da recepire le classi di fattibilità geologica evidenziate nella relazione geologica di supporto al P.R.G., ai sensi della l.r. 41/97 dei singoli comuni e relativi elaborati cartografici.

Per approfondimenti si rimanda al documento integrale vigente delle Norme del Parco della Valle del Lambro.

9 - Studio comunale di gestione del rischio idraulico (Tav. 4-7-8 geol)

Il comune di VERANO BRIANZA è dotato dello studio di gestione del rischio idraulico, redatto ai sensi del regolamento regionale n° 7 del 23/11/2017 aggiornato al giugno 2020 redatto da BrianzAcque.

In Tav. 4 sono state inserite le aree non idonee alla dispersione in suolo delle acque meteoriche, mentre nella Carta PAI-PGRA (Tav. 7 geol) si riportano le aree allagate per insufficienza della rete fognaria distinte per Tempo di ritorno di 10, 50 e 100 anni, così come richiesto dalla DGR 6738/2017. Per gli interventi strutturali, si rimanda alla Tav. A.2.8 e al capitolo 9 della Relazione Tecnica dello “*Studio comunale di gestione del rischio idraulico*”. Ogni intervento edilizio dovrà tener conto delle locali inefficienze della rete fognaria e delle conseguenti aree allagabili, oltre che della presenza di terreni non adatti a disperdere le acque meteoriche. I vani interrati in aree con inefficienza della rete fognaria dovranno adottare adeguati sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi.

Per ogni intervento edilizio lo smaltimento e la disciplina delle acque meteoriche dovrà rispettare quanto indicato nel **Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 sull'invarianza idraulica e modifiche n°8 del 19 aprile 2019** (ed eventuali successive modifiche) di cui si riporta di seguito una sintesi; andrà, inoltre, rispettato quanto indicato dal “documento di gestione del rischio idraulico comunale” al quale si rimanda.

Il comune di VERANO BRIANZA (Mb) è classificato ad alta criticità idraulica (area A).

Nell'ambito del progetto di invarianza idraulica, per definire le modalità di calcolo dei volumi per l'invarianza idraulica e idrogeologica si applica quanto indicato all'art. 9 comma 3 del regolamento n°7 del 23 novembre 2017 e successive modifiche di cui si riporta una sintesi nella seguente tabella:

CLASSE DI INTERVENTO		SUPERFICIE INTERESSATA DALL'INTERVENTO	COEFFICIENTE DEFLUSSO MEDIO PONDERALE DELL'INTERVENTO	MODALITÀ DI CALCOLO	
				AMBITI TERRITORIALI (articolo 7)	
				Aree A	
0	Impermeabilizzazione potenziale qualsiasi	≤ 0,03 ha (≤ 300 mq)	qualsiasi	Requisiti minimi articolo 12 comma 1	
1	Impermeabilizzazione potenziale bassa	da > 0,03 a ≤ 0,1 ha (da > 300 mq a ≤ 1.000 mq)	≤ 0,4	Requisiti minimi articolo 12 comma 2	
2	Impermeabilizzazione potenziale media	da > 0,03 a ≤ 0,1 ha (da > 300 a ≤ 1.000 mq)	> 0,4	Metodo delle sole piogge (vedi articolo 11 e allegato G)	
		da > 0,1 a ≤ 1 ha (da > 1.000 a ≤ 10.000 mq)	qualsiasi		
		da > 1 a ≤ 10 ha (da > 10.000 a ≤ 100.000 mq)	≤ 0,4		
3	Impermeabilizzazione potenziale alta	da > 1 a ≤ 10 ha (da > 10.000 a ≤ 100.000 mq)	> 0,4	Procedura dettagliata (vedi articolo 11 e allegato G)	
		> 10 ha (> 100.000 mq)	qualsiasi		

Per la redazione dei progetti di invarianza idraulica a supporto di ogni intervento edilizio, si raccomanda la consultazione integrale dello Studio di Gestione del Rischio Idraulico (BrianzAcque 2020) con particolare attenzione ai seguenti contenuti:

- Carta della permeabilità
- Carta delle porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione
- Criticità idrauliche evidenziate
- Interventi strutturali

ALLEGATO B – Elenco delle specie arbustive e arboree

Elenco delle specie da utilizzare negli interventi di gestione integrata e di compensazione ambientale

Per le aree comprese nel perimetro del parco Lambro si richiama l'art 31 c 15 delle NTA del PTC del Parco

Dossi

- Specie arbustive
 - *Malus sylvestris*
 - *Calluna vulgaris*
 - *Juniperus communis*
 - *Cytisus scoparius*
 - *Genista tintoria*
- Specie arboree
 - *Quercus pubescens*
 - *Castanea sativa* (da utilizzare se si intende ripristinare la coltura tradizionalmente presente)

Per contenimento di scarpate

- *Laburnum*
- *Robinia*

Aree agricole

- Specie arbustive
 - *Cornus sanguinea*
 - *Cornus mas*
 - *Sambucus nigra*
 - *Viburnum opulus* *
 - *Prunus spinosa*
 - *Crataegus monogyna*
 - *Euonymus europaeus*
 - *Ligustrum vulgare*
 - *Rosa canina*
 - *Prunus padus* *
 - *Ulmus minor*
 - *Corylus avellana*
 - *Salix cinerea* *
 - *Salix eleagnos* **
 - *Frangula alnus* *
- Specie arboree
 - *Populus alba* *
 - *Populus nigra*
 - *Quercus robur*
 - *Carpinus betulus*
 - *Prunus avium*
 - *Acer campestre*

- *Alnus glutinosa* *
- *Salix alba* **
- *Fraxinus excelsior*
- *Morus alba* (da utilizzare per la costituzione di filari)

* specie legate ad ambienti umidi

** specie per ambienti umidi caratterizzati da rimaneggiamento del substrato (greti o zone prossime)

- Per filari stradali:
 - *Populus alba*
 - *Populus nigra*
 - *Platanus*
 - *Celtis australis*
 - *Tilia*
 - *Aesculus hippocastanum*
 - *Fraxinus*

ALLEGATO C - Ingegneria naturalistica

In tutte le aree di proprietà pubblica, gli interventi su elementi naturali o seminaturali, quali corsi d'acqua e loro sponde, rilievi del terreno, dislivelli comunque configurati, formazioni o affioramenti rocciosi, e simili, dovranno essere previsti preferibilmente con ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica.

Gli ambiti di applicazione del presente articolo sono:

- Bonifiche e recupero ambientale di discariche e cave
- Difesa del suolo in generale
- Infrastrutture viarie e ferroviarie
- Rinaturalizzazione
- Opere idrauliche in generale
- Valorizzazione ambientale a fini turistici
- Operazioni di protezione civile

Gli interventi devono essere programmati, progettati e realizzati in funzione della salvaguardia e della promozione della qualità dell'ambiente; per la costruzione di opere, è necessario adottare metodi di realizzazione tali da non compromettere in modo irreversibile le funzioni biologiche dell'ecosistema in cui vengono inserite e da arrecare il minimo danno possibile alle comunità vegetali ed animali presenti, rispettando contestualmente i valori paesaggistici e dell'ambiente acquatico.

Le tipologie di intervento da applicare negli ambiti di cui sopra sono riassumibili nel seguente elenco:

Tipologie di intervento semplici

- Semine
- Rivestimenti per inerbimento
- Piantagioni
- Copertura diffusa con astoni
- Viminata viva
- Fascinata viva
- Cordonata viva
- Gradonata viva
- Graticciata
- Palizzata viva
- Grata viva
- Palificata viva
- Palificata spondale con graticcio
- Palificata a doppia parete
- Gabbionate rinverdite
- Materasso con rete metallica rinverdito
- Terre rinforzate a paramento vegetato
- Scogliera rinverdità

Tipologie di intervento combinate

- Pannello vivo
- Traversa viva
- Cuneo filtrante

- Rampa a blocchi
- Briglia in legname e pietrame
- Muro vegetativo
- Barriera vegetativa antirumore

Le tipologie di intervento sopra elencate, sono da attivare per il loro minore impatto rispetto alle opere in muratura e in calcestruzzo, e sono caratterizzate dall'aver funzioni, costi e gradi di inserimento nell'ambiente diversi tra loro: da ciò deriva la necessità che il progettista valuti, contemplando anche l'opzione di non intervento, in relazione alle diverse situazioni locali, ai valori naturalistici presenti o desiderabili ed agli obiettivi dell'intervento, quelle che rispondono meglio ai criteri di funzionalità, di economicità e di compatibilità ambientale.

Qualunque sia la tipologia delle opere realizzate, è obbligatoria la risistemazione dell'area interessata dal cantiere, al fine di minimizzare lo stravolgimento dell'ecosistema e del paesaggio, con il rinverdimento mediante la piantumazione di specie autoctone e, all'occorrenza, anche con movimento di terra, che ricostituisca lo stato preesistente, prima di procedere al rinverdimento; detti interventi dovranno essere specificamente indicati all'interno del progetto.

Qualora si debbano realizzare interventi di manutenzione di opere preesistenti, si dovrà ricercare, per quanto possibile, di sostituire o integrare le stesse con gli interventi che rispondono ai criteri dell'ingegneria naturalistica sopra richiamati, garantendo anche la minimizzazione dell'impatto attraverso opportuni interventi di mitigazione da valutare caso per caso.

È sempre vietata la realizzazione di interventi che prevedano:

- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- tombamenti di corsi d'acqua;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua;
- eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.

Qualora si verifichino situazioni particolari per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza si potrà fare ricorso a queste tipologie di intervento.

Tali situazioni dovranno, comunque, essere adeguatamente documentate e motivate nel progetto, secondo i procedimenti di legge previsti per l'adozione di provvedimenti contingibili ed urgenti.

Sono consentite le opere completamente interrate (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.), che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico - vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.

ALLEGATO D – Regolamento per la gestione del Registro dei diritti edificatori

Art. A - Oggetto e finalità del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il **Registro dei diritti edificatori** per quanto riguarda:
 - a) le modalità di acquisizione, di trasferimento e di estinzione dei diritti edificatori;
 - b) la forma, le funzioni e la compilazione del Registro;
 - c) il rilascio del certificato dei diritti edificatori;
 - d) la pubblicazione e la consultazione del Registro.
2. Il Regolamento agisce nel rispetto delle Norme di Attuazione del PGT

Art. B - Origine e attribuzione dei diritti edificatori

1. Per diritto edificatorio si intende la possibilità, determinata dallo strumento urbanistico comunale PGT di usufruire di una quota di Superficie utile abitativa (SU) ovvero Superficie utile lorda (Sul) ovvero Volume (V), al netto delle quote già edificate, che il titolare ha il diritto di utilizzare o cedere sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dallo strumento urbanistico e disciplinate dal presente Regolamento.
2. I diritti edificatori sono assegnati ad ogni terreno dalla zonizzazione e dalla disciplina di cui alle presenti Norme, nel rispetto delle stesse anche in forma virtuale. Il PGT e gli elaborati ad esso allegati stabiliscono, attraverso specifici criteri, le aree di decollo e di atterraggio dei diritti edificatori individuate entro il perimetro del territorio urbanizzato comunale.
3. Aree “di decollo” e “di atterraggio” dei diritti edificatori
 - a. Sono aree “di decollo” quelle in cui il diritto edificatorio, o una sua parte, può essere svincolato dal suolo che lo genera.
 - b. Sono aree “di atterraggio” quelle che possono accogliere, nei limiti e nelle modalità previsti dalle Norme tecniche di attuazione, diritti edificatori aggiuntivi rispetto alle superfici e alle volumetrie preesistenti ovvero rispetto all’indice edificatorio previsto.
 - c. Il Comune trascrive il diritto virtuale all’edificazione (superficie e/o volume) nell’apposito Registro dei Diritti Edificatori, di pubblica consultazione, nel momento in cui tale diritto viene commercializzato con altre aree (v. commi successivi) e/o reso disponibile alla vendita.
 - d. Nelle aree “di atterraggio”, per effetto dell’acquisto di una volumetria virtuale dal Registro dei diritti edificatori, verrà quindi registrato un incremento volumetrico.
 - e. Il PGT individua le seguenti aree “di decollo” e/o “di atterraggio” dei diritti edificatori:

Decollo:

 - presenti nell’apposito registro del Comune
 - acquisiti da precedenti strumenti urbanistici
 - provenienti da demolizioni che prevedono compensazione
 - provenienti da aree destinate a servizi cedute o espropriate

Atterraggio:

 - aree di proprietà comunale
 - aree con ampliamento di edifici esistenti oltre la SL esistente o l’indice pertinenziale
 - le aree cedute da Ambiti di trasformazione o Piani attuativi, hanno diritti volumetrici propri in funzione dell’indice di edificazione, che possono essere attribuiti in compensazione di diritti volumetrici in decollo da aree in demolizione

La commercializzazione dei diritti volumetrici, se prevista, dovrà essere regolata all'interno degli atti convenzionali di adozione ed approvazione dei singoli AT, PA, PDCC o dei singoli titoli abilitativi;

- f. Sono escluse dalla possibilità di generare diritti edificatori:
- le aree e gli edifici ricadenti in zone omogenee agricole se non in caso di demolizione;
 - le aree e gli edifici soggetti a vincoli di tutela culturali e paesaggistici ambientali ai sensi della normativa vigente (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., o altra normativa in materia).

Art. C - Certificato dei diritti edificatori

1. I diritti edificatori vengono attestati dall'Ufficio comunale competente con l'emissione del "Certificato dei diritti edificatori", redatto con riferimento al "Modulo 1" contenuto nel presente Allegato, che dimostra la titolarità dei diritti.
2. Nei casi in cui il Comune desse inizio a una procedura espropriativa al fine di realizzare gli interventi di pubblica utilità previsti dal PGT su "aree di decollo", la titolarità dei diritti edificatori si ha solo fino alla emissione del Decreto di esproprio (o alla sottoscrizione di accordo di cessione bonaria tra le parti).
3. I diritti edificatori potranno essere acquistati sino al raggiungimento dell'edificabilità massima realizzabile prevista dalle Norme tecniche di attuazione del PGT per l'area "di atterraggio" sulla quale devono ricadere. Pertanto, nell'atto di acquisto dei diritti edificatori, dovrà essere indicata l'area sulla quale gli stessi diritti saranno trasferiti.
4. Il Comune è titolare di diritti edificatori, generati dalle aree di sua proprietà e assoggettate alle previsioni del PGT.

Art. D - Struttura e funzioni del Registro

1. Gli atti di cessione e di acquisto dei diritti edificatori virtuali verranno registrati, trattati e controllati dal Comune con il "Registro dei Diritti Edificatori".
2. In conformità alle disposizioni attuative contenute nel PGT, nel Registro dei Diritti Edificatori sono obbligatoriamente trascritti gli immobili che generano tali diritti sia "in decollo" che "in atterraggio".
3. I dati relativi ai fondi che generano diritti edificatori in relazione alle previsioni del PGT vigente vengono iscritti all'interno del Registro su richiesta delle singole proprietà.
4. Le superfici delle aree oggetto di "decollo", dovranno risultare da apposito rilievo a firma di Tecnico abilitato che dimostri la consistenza delle aree, con espresso riferimento alle previsioni cartografiche del Piano.
5. Il Comune, ai fini di una fattiva ed efficace attuazione delle previsioni del PGT, garantisce specifica pubblicità a tale sezione del Registro e ne segnala, anche in via informatica, i contenuti ai proprietari dei fondi "di atterraggio" che ne abbiano fatto richiesta.
6. Il Registro dei Diritti Edificatori contiene le seguenti informazioni:
 - il numero progressivo;
 - proprietà dell'area di decollo e dati catastali;
 - superficie fondiaria e superficie asservita dell'area di decollo;
 - l'indicazione in SU o SL (metri quadrati) ovvero in V (metri cubi), in ogni caso sulla base dei contenuti del PGT, dei diritti edificatori generati, trasferiti e residui;
 - la data di rilascio del certificato attestante i diritti edificatori;
 - nome del notaio rogante, numero di raccolta e di repertorio e data, data e numero di registrazione dell'atto, data e numero di trascrizione dell'atto;

- proprietà dell'area di atterraggio a cui viene rilasciato il relativo certificato e dati catastali;
 - metri quadrati o metri cubi del fabbricato se esistente sull'area di atterraggio;
 - superficie fondiaria e superficie asservita nell'area di atterraggio;
 - diritti edificatori (mq o mc) atterrati;
 - gli estremi del titolo abilitativo ovvero del piano attuativo con il quale i diritti edificatori vengono consumati;
 - diritti edificatori residui (mq o mc);
 - l'annotazione delle successive volturazioni;
 - eventuali note aggiuntive.
7. In ogni caso, le trascrizioni dei diritti edificatori "decollati" e/o "atterrati", nonché residui, devono avvenire utilizzando parametri urbanistici (e conseguenti indici) univoci.

Art. E - Compilazione del Registro e rilascio del Certificato

1. L'iscrizione nel Registro ed il rilascio del relativo Certificato dei Diritti Edificatori avviene nei seguenti casi:
 - su richiesta del proprietario di "aree di decollo" che, in funzione delle previsioni del PGT, intende cedere a titolo oneroso o gratuito i propri diritti edificatori ad altro soggetto;
 - su richiesta del proprietario di "aree di atterraggio" che, in funzione delle previsioni del PGT, intende acquisire o ha acquisito i diritti edificatori.
2. Il Registro è tenuto dal Responsabile dell'Ufficio comunale competente in materia urbanistica e di rilascio dei titoli abilitativi, e viene compilato dall'Ufficio al fine di consentire la consultazione del Registro cartaceo da parte degli interessati e dei titolari di un interesse legittimo, con le modalità stabilite per l'accesso agli atti. Il Registro, per estratti, è tenuto altresì in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale, in apposita sezione, nel rispetto delle normative.
3. Il Registro (cartaceo e digitale) non ha efficacia probatoria della titolarità dei diritti edificatori, ma solo indicativa.
4. In caso di contenuto difforme del Registro rispetto ai limiti massimi di edificazione stabiliti dal PGT, fa comunque fede il presente PGT.
5. In caso di varianti al PGT o di sua integrale revisione, il Registro verrà modificato/aggiornato di conseguenza, per renderlo sempre aderente alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente.
6. Per ogni annotazione sul Registro, il Responsabile dell'Ufficio comunale competente, a sua firma, rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, un certificato, secondo lo schema di riferimento (Modulo 1) del presente Regolamento, attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.
7. Il rilascio del Certificato dei Diritti Edificatori è soggetto all'assolvimento dell'imposta di bollo ed al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita con deliberazione di Giunta Comunale.
8. In caso di trasferimento dei diritti edificatori l'Ufficio, nell'apposita sezione del Registro, annota la data del trasferimento del diritto e il nome del nuovo titolare.
9. La possibilità di utilizzazione dei diritti edificatori decorre dalla data di rilascio del Certificato dei Diritti Edificatori.
10. Il Registro evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione e/o trasferimento dei diritti stessi.
11. Per i passaggi di proprietà fanno fede gli atti notarili e le relative trascrizioni nei registri immobiliari.
12. L'Ufficio comunale competente è tenuto a predisporre ed aggiornare un'apposita cartografia urbanistica, comunale su base catastale, con la quale si evidenziano cromaticamente le aree di decollo e le aree di

atterraggio oggetto di movimentazione dei diritti edificatori, con l'indicazione del numero di riferimento al Registro e, per estratto, allegate allo stesso Registro.

13. In caso di trasferimento di aree già iscritte nel Registro dei Diritti Edificatori, l'Ufficio nell'apposita sezione del Registro ed in calce o a margine del certificato originale, annota la data ed il titolo del trasferimento del diritto ed il nome del nuovo titolare.
14. Per l'utilizzo dei diritti a fini edificatori il titolare è tenuto ad allegare alla richiesta di Piano attuativo, di permesso a costruire convenzionato o di altro titolo abilitativo, il certificato in originale, in modo che lo stesso non possa più circolare.

Art. F - Gestione e modalità di trasferimento dei diritti edificatori

1. La cessione dei diritti edificatori avverrà con atto pubblico da trascrivere nei registri immobiliari e da allegarsi in copia al Registro dei Diritti Edificatori.
2. In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'Ufficio competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore/cedente. A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del Registro il passaggio di proprietà, ritira il Certificato intestato al venditore/cedente e rilascia un nuovo certificato all'acquirente/assegnatario, che è il nuovo avente titolo.
3. Il documento che dimostra la titolarità dei diritti è l'atto notarile di acquisto degli stessi.

Art. G - Estinzione dei diritti edificatori

1. Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su un'area di atterraggio deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo oppure all'istruttoria per l'approvazione del Piano attuativo, un certificato che ne attesti il diritto. L'area cedente diritti diventa di proprietà comunale.
2. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che utilizza/consuma i diritti edificatori nell'area di atterraggio l'Ufficio Competente ne annota gli estremi nel Registro, che ne attesta l'estinzione.
3. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che consuma i diritti edificatori il Certificato originale sarà annullato con l'apposizione di idonea indicazione.
4. Nel caso di utilizzo parziale dei diritti edificatori si procederà all'emissione di un nuovo Certificato per la parte edificabile residua.
5. L'Ufficio competente comunale evidenzia cromaticamente nella cartografia digitale su base catastale le aree di decollo e le aree di atterraggio evidenziando, in ambedue i casi, il grado della loro saturazione volumetrica.

Art. H - Pubblicità e modalità di consultazione del Registro

1. Il Registro cartaceo sarà consultabile presso il Comune, nell'Ufficio competente, da tutti i soggetti interessati previa richiesta al Responsabile, secondo le modalità per l'accesso agli atti.
2. Il Registro e relativi allegati è tenuto altresì in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale, in apposita sezione, nel rispetto delle normative.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) verrà integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori inerenti l'area/e per la quale è stato richiesto.

Art. I - Entrata in vigore

Il presente Regolamento, il Registro dei Diritti Edificatori e con esso gli allegati entrano in vigore contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva degli atti del PGT, previa adozione dello stesso Regolamento da parte del Consiglio Comunale.

MODULO 1 – Certificato dei Diritti Edificatori (fac – simile)

CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI	
Numero progressivo:	Del _____
Tipologia d'area: ☐ di decollo ☐ di atterraggio	
Il Responsabile del Settore: Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, e divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n° _____ del _____. Visto il "Regolamento Comunale per la Gestione del Registro dei Diritti Edificatori" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ del _____.	
ATTESTA	
☐ che il Sig. / la Sig.ra _____ nato a _____ il _____ residente a _____ Via _____ n. _____ C.F. _____	
☐ che la Società _____ con sede a _____ Via _____ n. _____ rappresentata da _____ che ne ha titolo C.F. /P.I. _____	
È TITOLARE DI DIRITTI EDIFICATORI PER COMPLESSIVI mq/ mc di SU (Superficie utile Abitativa) // SL (Superficie lorda di pavimento) // V (volume)	
☐ generati dalla potenzialità edificatoria dell'area identificata al catasto Fg _____, mappale _____ di mq. _____	
☐ derivanti dalla compra vendita di cui all'atto _____	
Tali DIRITTI EDIFICATORI sono annotati nell'apposito Registro al n. progressivo _____;	
IL PRESENTE CERTIFICATO SI RILASCIATA IN UN UNICO ESEMPLARE	
	Il Responsabile del Settore

MODULO 2 – Modello pagina del Registro dei Diritti Edificatori (fac – simile)

Numero progressivo: _____		REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI Delibera di consiglio Comunale n. _____ del _____	
FASE 1 - AREA DI DECOLLO – ZONA OMOGENEA E INDICI/PARAMETRI URBANISTICI			
Proprietà			
Foglio/Mappale/Sub			
Superficie fondiaria	Mq _____	Superficie asservita	Mq _____
Diritti edificatori		Generati:	
		Trasferiti:	
		Residui:	
Certificato di decollo (allegato A)		Nr. _____	Del _____
Individuazione area su base catastale		(allegato B)	
FASE 2 - TRASFERIMENTO			
Dato atto di cessione			Del _____
Notaio			
Registrazione dell'atto notarile	Nr. _____ Del _____	Trascrizione atto notarile	Nr. _____ Del _____
FASE 3 – AREA DI ATTERRAGGIO – ZONA OMOGENEA E INDICI/PARAMETRI URBANISTICI			
Proprietà			
Foglio/Mappale/Sub			
Fabbricato/i esistente/i		S.U. o S.I.p. (mq) // V (mc)	
Superficie fondiaria	Mq _____	Superficie asservita	Mq _____
Diritti edificatori atterrati		S.U. o S.I.p. (mq) // V (mc)	
Estremi del titolo abilitativo (DIA, PdC, ecc.)			
NOTE			