



Provincia di LECCO  
**COMUNE DI NIBIONNO**



**PGT**  
**2010**

# PIANO DEI SERVIZI

*Data:*  
Aprile 2010

*Agg.:*  
Febbraio 2011

*Scala:*  
1:3.000

*Elaborato:*  
**PdS R2**

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

a seguito controdeduzioni alle osservazioni

*Sindaco:*  
**Angelo NEGRI**

*Segretario:* Dott.ssa Raffaella VOLPEZ  
*Gestione del Territorio:* Arch. Elena MOLteni

*Progettista:*  
**Arch. Luigi CONFALONIERI**

via Dei Mille, 4/e - 23891 BARZANO' (Lc)  
tel/fax 039/2310787  
E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

*Collaboratori:* Geom. Luana GUALIVA  
Arch. Marco BRAMATI



*Adozione:* Delibera di C.C. n°29 del 17/09/2010  
*Pubblicazione:* BURL n°40 del 06/10/2010  
*Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:* Delibera n°27 del 01/02/2011

*Parere di compatibilità con il PTR:* Delibera n° IX/1272 del 01/02/2011  
*Parere di compatibilità con il PTC PRVL :* Prot. n° 800 del 16/02/2011  
*Approvazione:*

## INDICE

Art.		Pag.
1	<b>FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	2
2	<b>EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	4
3	<b>CONTENUTI DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	4
4	<b>CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE</b>	5
5	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	7
6	<b>NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA</b>	9
7	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	9
8	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI</b>	11
9	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</b>	11
10	<b>DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA</b>	12
11	<b>ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	13
12	<b>CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	13
13	<b>ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI</b>	13
14	<b>COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>	14
15	<b>DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI</b>	14
16	<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA</b>	23
17	<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI</b>	28
18	<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	29
19	<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ</b>	30
20	<b>AREE SP7 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI</b>	36
21	<b>AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI</b>	37
22	<b>PRVL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO</b>	38
23	<b>RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO</b>	39
24	<b>PEREQUAZIONE</b>	39
25	<b>COMPENSAZIONE</b>	40
26	<b>TUTELA DEI SENTIERI</b>	41
27	<b>RAPPORTO CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE</b>	42
28	<b>MISURE DI SALVAGUARDIA DEI TERRITORI INTERESSATI DAL TRACCIATO DELL'AUTOSTRADA REGIONALE VARESE-COMO-LECCO</b>	42

## **Art. 1 FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il comune di Nibionno intende assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative e previste.

Il PdS definisce gli interventi per poter soddisfare le esigenze della popolazione residente e prevista, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi.

Il PdS esplicita la sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi, verificandola e determinandola, in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- La classificazione delle aree per le infrastrutture e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Tavola delle previsioni di Piano" (Tav. D.d.P. 10.), e le relative disposizioni.
- La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi individua lo stato di fatto ed interventi previsti o già programmati a livello pubblico e interventi a carico degli Ambiti di trasformazione.

Alla predisposizione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), che l'Amministrazione comunale redigerà entro un anno dalla data di approvazione del P.G.T., il Piano dei Servizi verrà adeguato al fine del recepimento in modo che il PUGSS ne diventi parte integrante.

Il Comune elaborerà entro sei mesi dall'approvazione del P.G.T., come elemento complementare del Piano dei Servizi, il documento del Piano Casa con annesso apposito Regolamento attuativo, ai sensi della l. 21/01 e delle vigenti disposizioni regionali.

In particolare il Piano Casa ed il Regolamento definiranno i criteri per gli interventi ad edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi in affitto.

In particolare il Piano dei Servizi

- a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale;
- b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c) indica i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati, che concorrono alla dotazione complessiva di P.G.T.
- d) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- e) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- f) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
- g) contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;
- h) individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
- i) stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
- j) stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- k) definisce l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.

## **Art. 2      EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI**

Le previsioni contenute nel PdS relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, in alternativa, alla pubblica amministrazione.

Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3, hanno le caratteristiche di cui al comma precedente.

I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di servizi e attrezzature previsti dal piano hanno durata di cinque anni a partire dall'entrata in vigore del piano e decadranno qualora entro tale termine l'opera non sia inserita nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato il relativo strumento attuativo.

Il PdS non ha scadenza temporale ed è modificabile in qualsiasi momento.

## **Art. 3      CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il PdS è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Gli elaborati del PdS localizzano i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto, definiscono le quantità e descrivono gli elementi di qualità degli stessi.

Sono identificati con la dicitura SP e sono distinti in:

- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E GENERALI DI PROPRIETA' COMUNALE
- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE A CARATTERE GENERALE E DI USO PUBBLICO ESISTENTI
- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE PREVISTE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ
- AREE DA ACQUISIRE CON LA PEREQUAZIONE

## ➤ AREE DESTINATE A SERVIZI IN CORSO DI ACQUISIZIONE

Il PdS con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T.. Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano, in particolar modo alla costruzione di corridoi ecologici, alla definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

Il PdS fornisce indicazioni in merito allo stato di fatto (e le eventuali tratte di progetto) delle reti infrastrutturali presenti nel sottosuolo relativamente alle reti acquedotto, fognature, e gas, tenuto conto del nuovo carico insediativo che deriverà dall'attuazione delle previsioni del P.G.T..

### **Art. 4 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE**

I servizi per infrastrutture e attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite in funzione al servizio espresso per sistemi esistenti o di progetto ed in particolare: – Sistema culturale

- Sistema istruzione
- Sistema sanità
- Sistema attrezzature pubbliche
- Sistema del verde
- Sistema attrezzature sportive
- Sistema impianti tecnologici
- Sistema mobilità e trasposti
- Sistema parcheggi
- Sistema attrezzature religiose
- Sistema attività ricettive

Le aree per infrastrutture ed attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite nel seguente modo e con le seguenti destinazioni:

- Aree SP1 – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo  
Aree e attrezzature scolastiche pubbliche e di uso pubblico: Scuola Materna, Scuola Elementare
- Aree SP2 – Servizi pubblici di interesse comune  
Aree e attrezzature a carattere civico amministrativo, associativo, ricreativo, culturale, museale, assistenziale

- Aree SP3 – Servizi per lo sport  
Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio
- Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo  
Aree per Parchi urbani, Parco dei Bambini, Ecoparco, giardini pubblici e verde di arredo.  
Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini, un'area di risanamento e riqualificazione ambientale ed un'area da destinare ad orti urbani.
- Aree SP5 – Servizi cimiteriali
- Aree SP6a – Parcheggi pubblici residenziali e per attrezzature  
Destinati alla sosta temporanea di veicoli per destinazioni residenziali e per destinazioni e attrezzature pubbliche
- Aree SP6b – Parcheggi pubblici per attività commerciali, terziarie direzionali
- Aree SP6c – Parcheggi pubblici per attività produttive
- Aree SP7 – Impianti tecnologici
- Aree e attrezzature per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico: Fonte di Tartavalle, piattaforma di raccolta dei rifiuti urbani, impianti per la telefonia, infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi e impianti dell'acquedotto
- Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto  
Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione
- Aree SP9 – Servizi socio sanitari  
Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate
- Aree SP10 – Spazi per verde attrezzato Aree a verde convenzionate all'uso pubblico
- Aree SP11a – Parcheggi residenziali di uso pubblico  
Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico
- Aree SP11b – Parcheggi terziario, direzionali e commerciali di uso pubblico  
Aree a parcheggio per destinazioni terziarie, direzionali e commerciali convenzionate all'uso pubblico
- Aree SP11c – Parcheggi produttivi di uso pubblico  
Aree a parcheggio per destinazioni produttive convenzionate all'uso pubblico.
  
- Servizi e attrezzature per la mobilità  
Aree per opere di urbanizzazione primaria:
  - Aree per la viabilità provinciale e comunale corrispondenti alle superfici delle strade pubbliche, comprensive degli spazi connessi alla carreggiata stradale, esistenti e di progetto
  - Aree stradali a pedonalità protetta
  - Aree per la moderazione del traffico

- Aree per la mobilità “dolce”: percorsi ciclopedonali sovra comunali, comunali e turistici;
- Aree per percorsi pedonali urbani e percorsi pedonali storici

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle precedentemente specificate, oltre all’eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

Negli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano l’indicazione dei servizi identificata con l’apposita simbologia di appartenenza ai sistemi nella tavola delle Previsioni di Piano (D.d.P. 10), hanno valore indicativo e potranno essere variate in sede di attuazione in ragione dei programmi comunali.

**Il Piano dei Servizi individua anche le dotazioni di parcheggi pertinenziali a carattere privato (SP 14) interne o esterne alle recinzioni attuati in relazione alla previgente normativa ed ora ricompresi all'art. 8 del PdR.**

**In caso di nuovo intervento e/o di rinnovo ci si atterrà alle indicazioni contenute ai successivi art. 16, 17 e 18 per i parcheggi pubblici e di uso pubblico.**

**Il Piano dei Servizi inoltre individua, nella classificazione SP 14, anche le aree a verde privato quale completamento dei parcheggi di cui sopra per le quali in caso di intervento ci si atterrà alle indicazioni contenute al successivo art. 16 per spazi a verde d’arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico**

**I parcheggi esistenti o di nuova previsione inclusi nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro o nelle aree previste ad ampliamento dovranno attenersi ai disposti dell’art. 35 delle Nda del Parco e rispecchiare le caratteristiche ivi descritte.**

## **Art. 5 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**

L’attuazione degli interventi previsti dal PdS è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione. Gli interventi previsti nel PdS si attuano prevalentemente tramite l’acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. Questa può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell’ambito dell’attuazione dei piani attuativi.



Le previsioni del PdS sono comunque realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà pubblica o specificatamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione comunale o con altro Ente.

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati, di cui ai commi precedenti sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

L'atto di asservimento dovrà garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e la convenzione disciplinerà l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio e sarà accompagnata da una relazione finanziaria attestante i predetti obiettivi. La convenzione dovrà prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevederà inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse di destinazioni d'uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- -attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza;
- -attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti commerciali e terziario-direzionali.

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici dovranno essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto riportati nella Tav. QC 18, Vincoli amministrativi, del Quadro conoscitivo del Documento di Piano e nelle Tavv. 4a e 4b Progetto di Piano del P.d. S. secondo le rispettive definizioni contenute nelle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'Amministrazione Comunale promuove interventi di rimboschimento e la formazione di nuove alberature sulle aree destinate a servizi o sulle aree indicate per interventi di rimboschimento primari indicati nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia anche attraverso il concorso di interventi privati che potranno ivi localizzare le quantità di alberi di alto fusto prescritte dalle norme del P.G.T. per gli interventi. Ciò potrà avvenire anche su aree a servizi esterne all'Ambito di trasformazione o di pertinenza dell'intervento solo nel caso in

cui la relazione dell'Agronomo prescritta attesti l'inidoneità delle aree interessate o l'eccedenza delle quote prescritte.

## **Art. 6 NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione di cui al D.d.P. e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima, di cui al successivo art. 7.

In ogni caso ogni attuazione convenzionata dovrà rispondere alle seguenti modalità:

- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria
- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.
- La monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del Piano delle Regole e dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione e in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o locazione
- Le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli AT ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

## **Art. 7 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

La dotazione di servizi prevista all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano dovrà essere assicurata così come definito nelle schede attuative degli ambiti.

In tali ambiti il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi, individuando dotazioni interne all'ambito e dotazioni minime, da assicurare per il raggiungimento dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi

necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

Le aree per servizi individuate all'interno degli Ambiti di trasformazione e quelle proposte in sede attuativa ai fini del raggiungimento della dotazione minima comprendono sia le aree necessarie alle urbanizzazioni primarie, sia le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia dotazioni aggiuntive costituenti in aree o opere il miglioramento qualitativo dell'intervento o il potenziamento dei servizi.

In attuazione del P.G.T. dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree di urbanizzazione secondaria per Servizi locali, con cessioni e monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 mq per ab. indicata dall'art. 9 comma 3, l.r. 12/05 è elevata a mq 30 per abitante teorico insediabile (considerati 100 mc/ab, pari a mq 33 di Slp/ab).
- per le destinazioni terziarie, direzionali, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della Slp reale ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi (anche su più livelli). Nelle Zone A il valore minimo, in presenza di parcheggi di zona adeguati, è pari al 75% di Slp reale ammessa;
- per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Superficie territoriale e comunque non inferiore al 10% della Slp reale ammessa;
- per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e di somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi (100% Slp reale ammessa) fatta eccezione per:
  - la media struttura di vendita, ove ammessa, per la quale è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150% della Slp, di cui almeno il 100% della Slp a parcheggio di uso pubblico;
  - il commercio all'ingrosso, per il quale è richiesta una dotazione minima di aree per standard pari al 65% della Slp, di cui almeno i 3/4 a parcheggio di uso pubblico.

La dotazione minima di servizi disciplinata dal documento di Piano per gli A.T. una volta assolta la dotazione di opere di urbanizzazione primaria, specificatamente individuata nelle schede di progetto degli AT o necessaria alle attuazioni previste per gli AT, e la quantità di aree di urbanizzazione secondaria così come indicata al precedente comma, potrà essere garantita con l'assunzione di opere per la realizzazione di previsioni generali indicate dal PdS (Tav. PdS 4a e 4b - Progetto di Piano).

In caso di comprovata impossibilità al reperimento dei servizi nelle forme e quantità sopra indicate o per il completamento della dotazione minima, sempre con le modalità del comma precedente, detti servizi potranno essere previsti anche all'esterno delle aree di intervento in aree a servizi indicate dal PdS. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione. Il Comune, su richiesta del privato, valuterà dette proposte di localizzazione ed in tal caso potranno essere interessate aree agricole; di interesse ambientale e boschivo; comprese nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro o del suo ampliamento; per infrastrutture e viabilità generale urbana; per percorsi ciclopedonali.

#### **Art. 8 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI**

Per i Piani attuativi vigenti ed in corso di attuazione la dotazione di servizi è quella disciplinata dagli Atti approvati e dalle convenzioni sottoscritte. Costituiscono adeguamento alle presenti norme le modifiche edilizie ai Piani attuativi costituenti varianti essenziali ai sensi dell'art. 54 della L.R. n. 12/05.

Per detti Piani attuativi in caso di adeguamento al P.G.T., per Piani attuativi successivamente individuati o per Piani attuativi di recupero urbanistico e/o edilizio operato all'atto di dismissione dell'attività per aree produttive non compatibili individuate dal Piano delle Regole ci si atterrà ai seguenti limiti:

- la quantità minima di servizi da reperire dovrà essere pari ad una volta e mezzo (1,5) della Slp considerata;

Per tutto quanto non disciplinato valgono i medesimi limiti e prescrizioni di cui al precedente art. 7.

#### **Art. 9 DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

Ogni intervento (residenziale, terziario o produttivo) che comporti aumento del peso insediativo, compreso il recupero di sottotetti, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento ai pubblici servizi e al reperimento delle aree necessarie.

Gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio, con Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, le nuove edificazioni e le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione con cessioni e monetizzazioni dovranno garantire la seguente dotazione minima di servizi:

- per gli interventi residenziali a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato attuati nel tessuto residenziale saturo o nei lotti aventi superficie fondiaria non edificata superiore a 1.500 mq : 80% della SIp reale di cui il 50% a parcheggi;
- per interventi residenziali edilizi diretti di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : 40% SIp reale di cui il 20% a parcheggi
- per interventi terziari e commerciali di vicinato di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : quanto disciplinato dalle Norme Tecniche per il Commercio
- per interventi produttivi diretti nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : 10% SIp reale a parcheggi

Per gli interventi di ampliamento detti limiti si applicano solo alle superfici in aumento.

Nelle zone edificate, per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici, apportato con opere edilizie che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata la corrispondente area a servizi in aumento. Per le destinazioni commerciali il reperimento delle aree a servizi in aumento è dovuto anche in assenza di opere edilizie. Chi interviene dovrà a tal fine sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

## **Art. 10 DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

## **Art. 11 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:

- PdS R1 Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- PdS R2 Norme Tecniche di Attuazione
- PdS R3 Schedatura dei Servizi
- PdS R4 Relazione illustrativa a seguito controdeduzioni alle osservazioni
- PdS 01 Servizi pubblici esistenti : aree di proprietà comunale, scala 1:3.000
- PdS 02 Servizi a carattere generale e privati di uso pubblico esistenti , scala 1:3.000
- PdS 03 Implementazione di aree per attrezzature e servizi , scala 1:3.000
- PdS 04a Progetto di Piano, scala 1:2.000
- PdS 04b Progetto di Piano, scala 1:2.000
- PdS 05a Rete fognaria esistente e di progetto, scala 1:2.000
- PdS 05b Rete fognaria esistente e di progetto, scala 1:2.000
- PdS 06 Rete di acquedotto e pozzi di captazione scala 1 : 3000
- PdS 07 Elettrodotti e rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica scala 1:3.000
- PdS 08 Rete infrastrutturale del gas e del metanodotto, scala 1: 3000

## **Art. 12 CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T.

Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico e per la viabilità. A questo fine prevede per gli atti programmatori e i progetti adeguati indirizzi.

## **Art. 13. ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI**

In conformità al Piano Territoriale Paesistico Regionale che riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico anche il Comune di Nibionno riconosce tale valore all'intero territorio comunale e disciplina l'azione di tutela e valorizzazione sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica sia per le rimanenti porzioni del territorio comunale.

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici e alla viabilità, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di

compatibilità paesaggistica, sostituito dall'autorizzazione paesistica per le aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica sensi del Dlgs n. 42/2004 .

Ai fini dell'ottenimento del giudizio di compatibilità o dell'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto di norme e criteri di intervento specificati dalle presenti N.T.A. in materia di tutela del paesaggio, la documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico è costituita dagli elaborati del D.d.P. che costituiscono la "Carta del paesaggio" e dalla NTA Indirizzi strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio.

#### **Art. 14. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**

Gli elaborati costituenti l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati e parte integrante del P.G.T., costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Costituisce inoltre parte integrante del P.G.T. l'individuazione del "Reticolo Idrico Minore" e le relative Norme Tecniche di Polizia Idraulica.

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico così definita a seguito dell'adeguamento della componente geologica alla L.R. 12/05 e negli elaborati D.d.P. 11 del Documento di Piano e PdR 04 (a,b) del Piano delle Regole.

Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come identificati, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

#### **ART.15 DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI**

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

St –(mq.) Superficie territoriale:

E' la superficie complessiva delle aree incluse o che comunque partecipano ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Comprende le aree fondiari destinate all'edificazione, le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico nonché le aree disciplinate per interventi di mitigazione o recupero ambientale. Le parti di ambiti, o perimetri da convenzionare, a destinazione per servizi concorrono al calcolo dell'Ut.

In essa non concorrono al calcolo dell'Ut:

- le eventuali aree demaniali dei corsi d'acqua

Sf – (mq) Superficie fondiaria:

E' la superficie dell'area utilizzabile a fini edificatori e di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico nonché le aree disciplinate per interventi di mitigazione o recupero ambientale. Negli ambiti di trasformazione è identificata come superficie di concentrazione edificatoria.

Sc – (mq) Superficie coperta:

E' la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,60), dei portici e dei loggiati, anche se completamente aperti, compresi i fabbricati accessori permanenti e comprese le superfici escluse dal calcolo della SIp. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante, sporti di gronda sino ad un massimo di mt. 1,00 e balconi sino ad un massimo di mt. 1,60.

Sono esclusi dal computo (per interventi a destinazione produttiva) corpi accessori per carico e scarico delle merci, impianti esterni e depositi temporanei, tettoie per il ricovero dei mezzi qualora non superino complessivamente il valore del 10% della superficie coperta. Gli spazi interrati esclusi dal calcolo dell'indice SIp non sono conteggiati nella superficie coperta solo qualora posti al di sotto del piano di campagna e ricoperti da una coltre di terreno non inferiore a 60 cm.



Per filo esterno del fabbricato si intende la proiezione al suolo di tutti gli elementi costituenti il fabbricato al quale si applicano le esclusioni ammesse. Sporti di gronda e balconi eccedenti i limiti di cui sopra rientrano interamente nel computo della superficie coperta.

**Sono esclusi dal calcolo i muri perimetrali portanti e di tamponamento nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni o ristrutturazioni rientranti nei limiti di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007**

Slp – (mq) superficie lorda di pavimento :

E' la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio calpestabili e non, compresi interpiani e soppalchi, scale, vani ascensore, cavedi, misurate al lordo delle murature verticali (esterne e interne).

Per scale vani ascensori la detrazione è ammessa quando risultano a servizio di almeno 4 alloggi ed il vano scale abbia una larghezza non superiore a mt. 2,60.

Fanno pertanto parte della Slp anche le superfici dei locali ricavati entro terra o in seminterrato destinati a magazzini, uffici, laboratori, sale di riunione e, comunque, le superfici agibili. Dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi: – le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.) ;

- i balconi ed i terrazzi;
- i sottotetti, non accessibili ovvero senza collegamento verticale fisso ~~qualora aventi le misure di cui al comma seguente;~~
- i sottotetti, adibiti a soffitta o al servizio di alloggi sottostanti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a mt. **2,80** al colmo, mt. **0,80** all'imposta, rapporto di illuminazione inferiore ad 1/20 e con una pendenza massima ~~del~~ **compresa tra il 35% e il 40%**;
- le superfici nette di pertinenza di unità immobiliari residenziali, costituite da più di 4 alloggi, destinate a ricovero di biciclette, carrozzine per bambini, mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite e simili, compresi i relativi spazi di accesso, sino ad un massimo del 3% della Slp del piano terra;
- le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate private fino al 10% della Slp complessiva del fabbricato, calcolata escludendo tutte le superfici dei portici e delle logge privati, nonché delle altre detrazioni di cui alla presente definizione d'indice;
- le superfici delle gallerie aperte al pubblico transito;
- le superfici relative a spazi completamente interrati (cioè non emergenti dal piano di campagna naturale esistente) o parzialmente emergenti per una quota non superiore a mt.

1,00 ed aventi un'altezza interna massima di m 2,50 (incrementabile a m 4,00 nei fabbricati a destinazione agricola o produttiva a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone) purché disciplinati all'uso di autorimessa e servizi accessori pertinenti al fabbricato principale. Nel caso detti spazi siano realizzati al di sotto del fabbricato principale (a destinazione prevalente residenziale) l'altezza interna è aumentabile sino a mt. 3,00 per ragioni strutturali e impiantistiche purché controsoffittati per garantire il rispetto dell'altezza massima interna di mt. 2,50 e a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

- per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., gli spazi destinati a piano di servizio, anche se totalmente o parzialmente emergenti purché realizzati al di sotto del fabbricato principale e di altezza interna non superiore a m 2,50;
- volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di captazione dell'energia solare, di sollevamento, elettrici, telefonici, televisivi, di parafulmine, fognari, del gas, di raccolta e sgombero dei rifiuti e simili.), sia interni che esterni al corpo principale e qualora unitariamente partecipino delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, e comunque per una slp complessiva non eccedente i 30 mq.
- i vani per gli ascensori (realizzati in adempimento delle norme vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche), i “cappotti” termici fino ad un massimo di cm 10 di spessore su pareti esterne di edifici esistenti;
- i muri perimetrali portanti e di tamponamento nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni o ristrutturazioni rientranti nei limiti di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007
- soltanto per destinazioni residenziali ed in ambito residenziale, i pergolati (consistenti in grigliati di legno o acciaio, poggiati su esili pilastri in muratura, legno o acciaio) a sostegno di rampicanti, solo se privi di copertura fissa impermeabile, per una superficie massima in pianta di mq. 30, nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile. Sono esclusi tutti gli altri Ambiti.
- negli insediamenti industriali e artigianali, i vani occupati da impianti tecnologici non attinenti la produzione (quali, ad esempio, cabine enel, cabine gas metano e simili purché richieste dagli enti gestori del servizio)

Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili.

Le modalità di calcolo della SIp sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SIp di fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

**Sono esclusi dal calcolo i sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT.**

#### SV – (mq) Superficie di vendita

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, e simili.

La superficie di vendita o d'esercizio di un'attività di somministrazione o di attività equiparata a quella commerciale, è l'area accessibile al pubblico destinata alla somministrazione, al divertimento e svago, al servizio.

Non costituisce superficie di vendita o d'esercizio quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita di esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, etc.) è computata in modo convenzionale nella misura di 1/8 della SIp se non supera i mq. 1500, di 1/4 della SIp se supera i mq. 1500.

#### Qz - Quota zero:

E' costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, o così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale nella consegna dei punti fissi.

La quota zero può essere anche costituita dalla quota naturale del terreno precedente all'intervento (qualora non manomesso) o dall'andamento di rilevati artificiali o di sbancamenti autorizzati. Per l'assunzione di questo riferimento, preventivamente al rilascio dei permessi autorizzativi dovrà essere inoltrato specifico rilievo quotato e georeferenziato accompagnato da dichiarazione asseverata e da relazione atta a dimostrare il miglior inserimento ambientale e paesaggistico.

Nel caso di rilevati artificiali o sbancamenti, connessi ad opere da sottoporre a procedimento autorizzativo (permesso di costruire o D.I.A.) e atti a determinare la quota zero, il profilo naturale del terreno potrà essere modificato entro il limite di mt. 0,50 (sia in positivo che negativo).

In ogni caso il profilo del terreno sistemato dovrà osservare quanto segue:

- non variare le quote preesistenti lungo i confini di proprietà con la sola eccezione per gli accessi incassati;
- non superare la pendenza del 25%

#### V – (mc) Volume:

E' determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di m 3, per destinazioni d'uso residenziali e terziarie, e mt. 3,50 per destinazioni d'uso commerciali, artigianali e industriali, indipendentemente da maggiori o minori altezze reali di interpiano, fatta eccezione per i casi seguenti.

Nei soli casi di interventi di recupero nel Centro Storico e nei Nuclei Originari individuati nella cartografia del Piano delle Regole per volume esistente si intende l'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma degli edifici a partire dalla quota del terreno circostante. In questo caso per altezza di interpiano si intende la distanza compresa tra l'estradosso della soletta di pavimento e l'estradosso della soletta di copertura del piano medesimo.

In presenza di aree già edificate, per le quali il volume ammissibile è riferito al volume preesistente, tale volume è calcolato computando, ai fini delle destinazioni abitabili, anche rustici, androni e porticati di cui si preveda la demolizione. Demolizioni operate al fine di realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate, potranno essere riutilizzate in ampliamento dell'edificio esistente indipendentemente dagli indici di zona

Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

#### H1 – (mt) Altezza massima degli edifici:

E' determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz. Negli edifici residenziali per imposta della copertura si intende l'intradosso dello sporto esterno di gronda o all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile, in caso di tetto piano; negli edifici a destinazione diversa da quella residenziale per imposta della copertura si intende il piano di imposta della struttura principale di copertura (travi trasversali al solaio o capriate);

Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti;

camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere.

Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.

In presenza di copertura inclinata, con pendenza delle falde superiore al 35 %, si considera la quota media (tra l'imposta e il colmo) dell'intradosso del solaio di copertura.

### H2 – Altezza massima degli edifici in numero di piani abitabili.

E' l'altezza degli edifici espressa in numero di piani abitabili.

### H3 – (mt) Altezza massima delle recinzioni ed altre opere similari:

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di mt. 1,80 e dovranno essere di tipo aperto qualora prospettanti spazi pubblici esistenti o di previsione, mentre potranno essere di tipo chiuso negli altri casi.

La trasparenza non potrà essere inferiore all'80% dell'intero prospetto, mentre le eventuali parti chiuse dovranno prevedere trasparenze non inferiori al 20% dell'intero prospetto interessato.

In sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni nelle parti cieche, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).

Non sono ammesse recinzioni stabili dei campi e delle coltivazioni se non in stretta prossimità degli edifici e così come disciplinato nelle specifiche norme di zona. Le recinzioni eventuali e provvisorie dovranno essere comunque compatibili con l'ambiente. In ambito agricolo, nei casi non disciplinati dalle specifiche norme di zona, per le aree non ricomprese nel Parco Regionale della Valle del Lambro (comprensivo degli ambiti di ampliamento) eventuali recinzioni realizzate con elementi vegetazionali arbustivi non potranno superare l'altezza di mt. 1,50 e dovranno essere intervallate ogni 20,00 mt. da aperture (tratti non delimitati) non inferiori a mt. 5,00 per consentire il passaggio della fauna. Nei tratti delimitati dovrà inoltre essere garantito uno spazio libero dal suolo di almeno 20 cm. per il passaggio di animali di piccola taglia.

Sono consentiti muretti di sostegno del terreno per una altezza non superiore a mt. 1,50, ripetibili ma solo con arretramento di mt. 5,00 e comunque costituenti non più di tre

terrazzamenti. Nel caso costituiscano sostegno a terre di riporto non potranno superare l'altezza di mt. 1,00.

Dovranno avere il paramento esterno a vista interamente in pietra.

In tutti gli Ambiti edificabili e negli Ambiti agricoli, limitatamente alle aree ove sono consentite recinzioni, i muri di sostegno costituenti recinzione potranno essere integrati con parti trasparenti aventi altezza non superiore a mt. 1,20.

Qf e Qt – (%) Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale:

Sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ( $Qf = Sc/Sf$  e  $Qt = Sc/St$ ).

Ut – (mq/mq) Indice di utilizzazione territoriale:

E' il rapporto massimo fra la SIp realizzabile e la St ( $Slp/St = Ut$ ), rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale

Uf – (mq/mq) Indice di utilizzazione fondiaria:

E' il rapporto massimo fra la SIp realizzabile e la Sf ( $Slp/Sf = Uf$ ); rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo.

Utm - Indice di utilizzazione territoriale minimo:

E' il rapporto minimo fra SIp che deve essere obbligatoriamente prevista in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa.

Utp - diritto edificatorio in perequazione

E' l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica

Ds, Dm, Di - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds); di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Dm) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Di):

Sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio e delle recinzioni dal ciglio stradale (Ds), dell'edificio dal confine di proprietà (Dm), e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Di), anche quando una sola parete sia finestrata.

Per la verifica della Ds, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti negli elaborati grafici del Piano delle Regole. Le modalità applicative per il calcolo delle distanze sono stabilite dal Piano delle Regole

Af – (%) Area filtrante:

E' la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni, sistemazioni impermeabili del terreno o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso al di fuori delle normali operazioni di piantumazione o per vialetti e arredi da giardino privi di qualsiasi pavimentazione.

In Zona A il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria. Dovrà essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto (autoctone o naturalizzate) almeno per il 50% della superficie stessa.

Np - Indice di piantumazione di aree scoperte:

E' il numero di piante d'alto fusto da porsi a dimora su aree pubbliche e private. E' espresso in numero di piante con riferimento alla superficie territoriale nei Piani Attuativi (1 pianta/200 mq. di St) e con riferimento ad ogni 100 mc di V, 100 mq di Sl o ad ogni 100 mq di Sf negli altri casi.

Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione, in ambito attuativo nelle aree per servizi e di mitigazione ambientale o su aree che l'Amministrazione Comunale indicherà per rimboschimenti o completamenti in aree pubbliche..

## **Art. 16 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA**

Sono riconosciuti servizi pubblici e attrezzature pubbliche per la residenza tutte le attività di interesse generale relative a:

### **ISTRUZIONE**

Aree SP 1. – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo:

- scuola primaria,
- scuola secondaria (convenzione con il comune di Costa Masnaga)

### **INTERESSE COMUNE**

Aree SP 2 – Servizi pubblici di interesse comune:

- aree e attrezzature a carattere civico amministrativo
- associativo
- ricreativo
- culturale
- assistenziale

Aree SP3 – Servizi per lo sport

Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto

- Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione

Aree SP9 – Servizi socio sanitari

- Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate

### **VERDE PUBBLICO:**

Aree SP3 – Servizi per lo sport

- Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio

Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo

- Aree per Parchi urbani, Parco Ecologico, giardini pubblici e verde di arredo. Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini

Aree SP10 – Spazi per verde attrezzato



- Aree a verde convenzionate all'uso pubblico

#### PARCHEGGI PUBBLICI:

Aree SP6a – Parcheggi pubblici residenziali e per attrezzature

- Destinati alla sosta temporanea di veicoli per destinazioni residenziali e per destinazioni e attrezzature pubbliche

Aree SP11a – Parcheggi residenziali di uso pubblico

- Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico

#### **Aree SP 1. – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo:**

Le aree per l'istruzione inferiore SP 1 sono destinate ad ospitare gli edifici e relativi servizi per la scuola. Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti. Per gli interventi di ampliamento (in edificio separato) e/o nuova edificazione per l'istruzione inferiore si applicano i seguenti parametri:

Sc= 50 %

Uf= 0,80 mq/mq

H1 = mt. 7,50; mt. 10,50 per attrezzature sportive

H3 = mt. 1,80

Ds = mt. 5,00

Dm= mt. 10,00

Di = mt. 5,00

Np = 1/100 mq. Sf

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme. E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme. Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie minima pari al 10 % della Sf. Per gli ampliamenti di strutture scolastiche esistenti, l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.d.S.

In ogni caso sono sempre ammessi gli ampliamenti funzionali e dimensionali necessari al raggiungimento delle dimensioni minime stabilite dalla legislazione scolastica vigente in particolare dalla Legge n. 412/1975 e dal D.M. 18 dicembre 1975.

## **Aree SP 2 – SP 8 - SP 9 Aree per servizi di interesse comune, servizi per lo sport, religiosi e di culto, servizi socio-sanitari**

Sono aree destinate ad attrezzature di interesse comune a carattere civico e amministrativo, chiese e attrezzature religiose e relative attrezzature per lo sport e lo svago, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento (in edificio separato) e/o nuovi interventi nelle aree SP2 e SP9 si applicano i seguenti parametri:

Sc= 50 %

Uf= 0,80 mq/mq

H1 = mt. 7,50 per i servizi socio sanitari e 10,50 negli altri casi.

H2 = 2 piani abitabili nel caso di servizi socio-sanitari, 3 negli altri casi

H3 = mt. 1,80

Ds = mt. 5,00

Dm= mt. 10,00

Di = mt. 5,00

Np = 1/100 mq. Sf

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme. E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie mai inferiore al 10 % della Sf. Per gli ampliamenti di strutture di interesse comune esistenti l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.d.S..

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto (SP8) é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sportiva, socio-assistenziale, culturale, di istruzione ).

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

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

### **Aree SP 3 Servizi per lo sport**

Sono le zone destinate agli impianti sportivi, coperti o scoperti, esistenti o di futura previsione di qualsiasi natura. Sono ammesse nuove edificazioni per attrezzature sportive coperte nel rispetto dei seguenti parametri:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$

$H_1 = m 10,50$  Numero massimo livelli fuori terra : 3

$D_s = 5,00 \text{ m.}$

$D_m = 10,00 \text{ m.}$

$D_i = 10,00 \text{ m.}$  mai inferiore all'altezza massima dei fronti prospicienti.

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme. E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme. Dotazioni di spazi a parcheggio alberato per una superficie mai inferiore al 20 % della  $S_f$ . o almeno un posto auto ogni 4 posti di capacità dell'impianto. Nelle aree a verde pubblico: servizi sportivi sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago. Per la costruzione di edifici in ambiti di particolare rilevanza paesaggistica andranno adottati criteri progettuali per il minimo impatto, considerando prioritariamente soluzioni che prevedano il parziale interrimento dei fabbricati. Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

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

## **Aree SP 4 e SP10 Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde d'arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico**

In queste aree sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco e lo svago e le piccole costruzioni limitatamente agli edifici di servizio alle attrezzature, chioschi per ristoro, edicole, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, ecc.. In tali aree il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Sc = 10 %

H1 = m 4

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme. E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme. In questo caso la realizzazione delle attrezzature per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

## **SP 6a e SP11a Parcheggi pubblici e di interesse pubblico residenziali**

Le aree SP 6a e 11a per parcheggi pubblici e di uso pubblico per la residenza sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria. Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

I parametri urbanistici-edilizi dei parcheggi sono quelli risultati dalle esigenze funzionali, dalle norme specifiche della legislazione in materia e dai limiti e prescrizioni dettate dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato e dal Documento di Piano per gli Ambiti di trasformazione..

Nell'esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, sia nelle zone residenziali e nei nuclei storici.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della Legge n. 122/89.

I parcheggi esistenti o di nuova previsione inclusi nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro o nelle aree previste ad ampliamento dovranno attenersi ai disposti dell'art. 35 delle Nda del Parco e rispecchiare le caratteristiche ivi descritte.

Autorimesse interrato:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

## **Art. 17 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI**

### **Aree SP 6b e SP 11b parcheggi pubblici e di interesse pubblico commerciali e direzionali**

Le aree SP 6b e SP11b per parcheggi pubblici e di uso pubblico commerciali e direzionali, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria. Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

I parametri urbanistici-edilizi dei parcheggi sono quelli risultati dalle esigenze funzionali, dalle norme specifiche della legislazione in materia e dai limiti e prescrizioni dettate dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato e dal Documento di Piano per gli Ambiti di trasformazione.

Per le attività a destinazione commerciale detti parametri dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche del Commercio parte integrante del Piano delle Regole.

Nell'esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, che nelle zone consolidate. La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della Legge n. 122/89.

I parcheggi esistenti o di nuova previsione inclusi nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro o nelle aree previste ad ampliamento dovranno attenersi ai disposti dell'art. 35 delle Nda del Parco e rispecchiare le caratteristiche ivi descritte.

Autorimesse interrata:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

## **Art. 18 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **Aree SP6c e SP 11c parcheggi pubblici e di interesse pubblico produttivi**

Le aree SP 6c e SP 11c per parcheggi pubblici e di interesse pubblico produttivi, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici produttivi dovrà essere prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria. Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

I parametri urbanistici-edilizi dei parcheggi sono quelli risultati dalle esigenze funzionali, dalle norme specifiche della legislazione in materia e dai limiti e prescrizioni dettate dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato e dal Documento di Piano per gli Ambiti di trasformazione..

Nell'esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, che nelle zone urbane consolidate

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della Legge n. 122/89.

Autorimesse interrata:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

## **Art. 19 SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'**

### **AREE SV**

#### **Caratteri generali e destinazioni:**

Le aree SV interessano:

- servizi di viabilità locali e sovracomunali (strade provinciali, strade comunali, aree stradali a pedonalità protetta, sottopassi, percorsi storici, percorsi pedonali e ciclopedonali);

#### **Aree SV1 Viabilità locale e sovracomunale**

Le aree SV1 sono destinate alla viabilità provinciale, intercomunale ed urbana; per percorsi pedonali e ciclabili, sia in sede propria che promiscua, urbani e campestri; nonché per le opere e gli spazi connessi ed accessori sia generali che per incroci, rotatorie, sottopassi e sovrappassi, viabilità protetta o a traffico limitato come, in generale, individuato negli elaborati di P.G.T..

Dette strade ed aree sono classificate e distinte per tipo di gestione in attuazione dei disposti di cui alla legge n.285/92 e relativa regolamentazione ed in particolare nella tavola di azzonamento e in quella della viabilità sono disciplinate:

Le strade del Comune di Nibionno ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i) e risultano così classificate:

- strade extraurbane primarie (tratto SS. 36) di tipo B
- strade extraurbane secondarie (tratto SP 342), di tipo C.
- strade urbane locali di tipo F (indicate alla tav. D.d.P. 03)
- sono segnalate strade minori pubbliche o disciplinate all'uso pubblico, quale viabilità di competenza degli interventi. Negli Ambiti di trasformazione, con la sola eccezione delle strade indicate alle schede di progetto, tutte le rimanenti viabilità di distribuzione interna permarranno a carattere privato ma disciplinate all'uso pubblico. La manutenzione di dette strade rimarrà a carico dei privati.

- l'individuazione dei tratti di viabilità urbana a pedonalità protetta individuate prevalentemente all'interno del Centro Storico e dei Nuclei Originari (zona A), con prevalente funzionalità pedonale, ciclabile e per destinazioni accessorie di sosta e transito locale. Per detti tratti, anche sulla base di specifici progetti comunali, l'Amministrazione potrà individuare anche parti o tratti a traffico limitato regolamentate ai sensi dell'art.2 del D.L.gs. 285/92, di esclusiva funzionalità pedonale e ciclabile con i limiti di transito veicolare di cui allo stesso art. 2.

Le strade del Comune di Nibionno in conformità al PTCP sono classificate secondo le seguenti categorie funzionali:

- A) – SS 36: viabilità di grande comunicazione e di transito;
- B) –Tratto della SP 342 dalla intersezione con la SS36 sino al confine est comunale: viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi;
- C) –Tratto della SP 342 dalla intersezione con la SS36 sino al confine ovest comunale e i tratti comunali indicati alle tavole D.d.P. 05 e D.d.P. 06: viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali;
- D) La SS36, la SP342 e la viabilità di collegamento intercomunale: viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale;

#### **Modalità d'intervento:**

Il Comune predisporrà, in attuazione del P.G.T., uno studio particolareggiato della viabilità e moderazione del traffico ricomprendendo le previsioni del P.G.T. relative a nuove viabilità, alla riqualificazione di alcune strade anche in funzione di una riorganizzazione della mobilità e le previsioni inerenti il sistema ciclopedonale, a cui fare riferimento per specifiche e puntuali attuazioni.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo piano attuativo, Accordi di Programma.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.lgs. n. 32/1998 e s.m.i., il P.G.T. prevede nella zona FDC al Piano delle Regole la localizzazione degli impianti per la distribuzione del carburante nonché di eventuali annessi e di altre attività funzionali alle esigenze della viabilità (officina meccanica, gommista, esercizi di vicinato per la vendita di prodotti per l'auto, autolavaggi e simili).

Parametri edificatori

Uf = pari all'esistente, con la limitazione della destinazione commerciale a 150 mq, escluse le pensiline, la cui superficie non dovrà superare il 10% della Sf

Uf = 0,20 per nuove localizzazioni

Rc = pari a 2/5 di Sf



H1 = mt 5

H3 = mt 2 lungo i confini di proprietà e in prevalenza aperta

Ds = mt. 5,00

Dm=mt. 10,00

Sp = 30% Sf

Np = 1 / 100 mq. di Sf con effetto di mascheramento ai fini del miglioramento ambientale.

La proposta di nuovi impianti potrà interessare anche siti esterni alla zona FDC (Piano delle Regole) di cui sopra qualora connessi ad aree a destinazione produttiva D, depositi automezzi. In tal caso gli interventi sono limitati ad aree esterne al centro ed ai nuclei storici, a zone di interesse ambientale ed a zone residenziali.

I nuovi interventi di impianti sono consentiti previa sottoscrizione di apposita convenzione per: tempi di concessione; mitigazione dell'insediamento a fini paesistico-ambientali e di prevenzione dei rischi; modalità di bonifica e recupero a seguito di dismissione.

#### **Prescrizioni particolari inerenti la viabilità:**

La distanza dalle strade è come prescritta dal Nuovo Codice della Strada (D.lgs. n. 285/92 e s.m.i.), fatte salve più precise prescrizioni dettate dalle norme di zona o individuate dai Piani Attuativi. Le modifiche alle tavole grafiche di Piano, conseguenti a progetti attuativi, dovranno indicare le varianti inerenti le aree limitrofe, non più interessate dalla previsione stradale.

La realizzazione delle previsioni di nuova viabilità o di interventi per la moderazione del traffico (rotatorie) indicate dal P.G.T. dovranno rispettare i DM 25/11/2001 e il DM 19/04/2006 prescrittivi le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e delle intersezioni stradali.

Pertanto anche per interventi di adeguamento, di competenza comunale, la sezione stradale per strade di tipo C, dovrà ove possibile non essere inferiore a mt. 10,50 e a mt. 11,50 se affiancata dalla pista ciclabile, non inferiore a mt. 9,50 e a mt. 10,50 se affiancata da pista ciclabile per le strade di tipo F

Per le strade di urbanizzazione interna agli A.T., tale valore è di mt.9,50, ad esclusione della viabilità dei Nucleo di Antica Formazione (zone A) e degli Ambiti residenziali zone B per le quali la larghezza verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente e delle caratteristiche ambientali dei luoghi.

Per le strade esistenti valgono i calibri stradali attuali, fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di predisporre i progetti di riqualificazione ed adeguamento della viabilità.

La misura è comprensiva di percorsi pedonali e ciclabili, delle carreggiate e delle banchine.

In caso di fabbricazione prospiciente strade di larghezza inferiore a quelle prescritte il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie e secondo le disposizioni definite dall'apposita classificazione delle strade, dalla individuazione del Centro Abitato nonché delle zone di rilevanza urbanistica ai sensi della legge n.285/92.

Nel qual caso l'Amministrazione Comunale detterà gli allineamenti e i punti fissi o l'eventuale deroga alla soprammenzionata norma quando l'applicazione della stessa determini la perdita di allineamenti preesistenti di valore storico e ambientale. Sono consentite, fatte salve le norme di sicurezza specifiche, misure minori (comunque non inferiori a mt. 6,00) per viabilità di distribuzione interna, anche per più edifici, a carattere privato o convenzionato e secondo le prescrizioni delle presenti norme.

La realizzazione delle previsioni viabilistiche individuate negli elaborati di P.G.T. e comunque la realizzazione di nuove strade dovrà essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L. 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. n. 13/2001. Valutazione che dovrà essere redatta con le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 dell'08/03/2002

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Salvo diversa identificazione il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui alla legge n.285/92 e relativo Regolamento Attuativo.

In ogni caso l'edificazione di fabbricati e/o recinzioni prospicienti strade statali e provinciali dovrà essere arretrata di mt. 10 dal ciglio della strada.

La viabilità e le aree individuate negli elaborati di P.G.T. come "Aree a pedonalità protetta" e quelle dei Nuclei di Antica Formazione indicate per interventi di "riqualificazione e valorizzazione" dovranno essere realizzate con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tali aree caratterizzate da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto, tutelare e risanare i

materiali e finiture originarie come memorie preesistenti, ed in ogni caso dovranno relazionarsi al contesto contermini.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza. I percorsi pedonali saranno larghi non meno di mt. 1,50. I percorsi pedonali e ciclabili individuati negli elaborati di P.G.T. dovranno essere dotati di tratti segnalati o sopraelevati atti a superare in sicurezza la viabilità di maggior traffico.

La viabilità destinata alla circolazione veicolare dovrà essere dotata di opere e piantumazioni di alto fusto lungo i tracciati: dette opere e piantumazioni, fatte salve le prescrizioni di sicurezza, sono realizzate sia a fini di arredo urbano che di mitigazione ambientale a protezione dagli inquinamenti prodotti dal traffico, e degli inquinamenti a carattere luminoso, acustico e atmosferico.

Negli interventi sulla viabilità esistente o di nuova previsione la progettazione dovrà porre particolare attenzione al rispetto e alla valorizzazione, anche con opere idonee, alla tutela e valorizzazione del paesaggio circostante, tenendo conto delle segnalazioni di Coni di visuale e di Strade e percorsi campestri di interesse paesistico e panoramico (SPA) o di interesse storico culturale (SSC) indicate negli elaborati di P.G.T..

Per le strade ed i percorsi campestri identificati a valenza paesistica e storica si applicano le prescrizioni dettate dalle NTA D.d.P. R2 – indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio, e i disposti dell'art. 19 delle NTA del PTCP integralmente richiamato.

Per le viabilità di previsione comunale gli interventi di realizzazione della sede stradale dovranno, in presenza di acque di superficie o sotterranee, escludere soluzioni a raso e/o in trincea ed adottare accorgimenti atti a non alterare lo scorrimento superficiale e sotterraneo delle acque.

Sugli elaborati di P.G.T. con specifica simbologia sono indicati interventi per la mitigazione delle opere infrastrutturali lungo la nuova viabilità. In fase di progettazione esecutiva o di manutenzione di strade comunali e/o provinciali, di strade nell'agricolo, di percorsi campestri e di corsi d'acqua si dovranno prevedere o ripristinare opportuni passaggi in senso trasversale per il transito della fauna, garantendo così la maggiore connettività possibile tra le diverse porzioni di territorio agricolo.

Per quanto concerne la rete viaria (all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro) sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, previo emissione del previsto parere.

## **Aree SV 2 Piste ciclo-pedonali**

Per i percorsi pedonali e ciclabili, il Piano dei Servizi indica, con apposita simbologia, i percorsi a carattere sovra comunale, comunale e di interesse turistico.

I tratti di pista ciclabile ricadenti all'interno degli AT saranno interamente a carico dei soggetti privati. Le piste ciclabili previste all'esterno degli AT verranno attuate dalla Pubblica amministrazione o da soggetti privati previo opportuna convenzione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione del valore paesistico della realizzazione delle piste ciclabili, acconsentire il raggiungimento delle dotazioni di servizi dovute per l'attuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 7, mediante realizzazione di tratti ciclo-pedonali esterni agli ambiti.

Nella realizzazione delle piste ciclo-pedonali dovranno essere osservate le seguenti norme:

- dovrà essere posta particolare attenzione al percorso, che dovrà essere tracciato in modo da garantire la sicurezza dell'utente, pedone o ciclista, rispetto alla natura del terreno, alla vegetazione presente, ai corsi degli acquiferi, e in generale alla natura delle zone destinate a ricevere le piste ciclo-pedonali.
- Le piste ciclo-pedonali dovranno rispettare i limiti dimensionali minimi dettati dalle normative vigenti nazionali e regionali (DM 30.11.1999 e il Manuale per la realizzazione della rete ciclabile della Regione Lombardia) e comunque non potranno essere inferiori a mt. 2,50 per il doppio senso di marcia, separati dalle sedi viabilistiche da apposite banchine piantumate, barriere di protezione, fossati o canalette per le acque piovane
- Il fondo delle piste ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in terra stabilizzata e/o terra/ghiaietto battuto previo realizzazione di idoneo sottofondo nelle aree agricole e di tutela ambientale, e nelle aree a verde pubblico attrezzato. In alcuni casi è ammesso l'uso dell'asfalto ecologico.
- Nel caso di attraversamento del centro abitato potranno essere realizzate in asfalto colorato, o cemento battuto con ghiaietto.
- Possono essere previste nelle fasce di rispetto stradale e nel verde di arredo in fregio alla viabilità.
- Le piste ciclo-pedonali all'interno delle zone edificate e nelle aree a verde attrezzato dovranno essere dotate di adeguata illuminazione.

I percorsi ciclopedonali individuati con apposita simbologia schematica hanno valore obbligatorio per quanto riguarda il tragitto generale e valore indicativo per quanto concerne la posizione, la forma, il tracciato esecutivo.

## **Art. 20 AREE SP7 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI**

Sono le aree che comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, ecc., a servizio della comunità.

Nelle aree per servizi tecnologici e ambientali si applicano i seguenti parametri:

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H_1 = \text{max. m } 7,5 \text{ salvo esigenze tecnologiche}$

$D_s = \text{min. mt. } 0$

$D_m = \text{mt. } 1,5$

La distanza da fabbricati non sarà inferiore a quelle definite dal Codice Civile tra costruzioni o a quello determinato da normative vigenti di rispetto e tutela.

Per ciascun specifico intervento dovrà essere osservato il controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Nelle zone residenziali le attività di telefonia mobile mediante antenne ed impianti sono ammesse nei limiti disciplinati al Piano delle Regole, mentre i centri di telefonia in sede fissa non sono ammessi nell'Ambito delle zone A dei Nuclei di Antica Formazione, mentre saranno ammessi negli Ambiti residenziali, terziari e produttivi esclusivamente se le aree e/o gli immobili risultino compatibili con il contesto, siano dotate di parcheggi in misura doppia della  $S_{lp}$  interessata, siano adeguatamente accessibili.

Non sono presenti pozzi pubblici attivi di emungimento acque per consumo umano, ma un solo pozzo per usi agricoli. Negli elaborati di P.G.T. e del Piano dei Servizi è riportata una fascia di rispetto di mt. 200 per la Fonte di Tartavalle, utilizzata per l'emungimento di acque per consumo umano a cui si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n° 236 del 24/05/1988, al documento "Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche" del servizio Igiene Pubblica del Settore Sanità e Igiene (1993), ed alla D.G.R. n° 15137 del 27/06/1996 "Direttive per l'individuazione delle

aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f del D.P.R. 236/1988)" nonché quanto disciplinato dall'art. 21 del D.lgs 152/99 e s.m.i. ed alla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003.

E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile le misure per il loro allontanamento. Qualsiasi intervento, ricompreso nella fascia di rispetto che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Per una distanza di 100 m. dall'impianto di depurazione non è consentita l'edificazione in base ai disposti delle norme tecniche dell'allegato 4 alla delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.77 e successive modificazioni e integrazioni, agli effetti dell'art. 62 del D.L.152/99. Eventuali deroghe per ragioni motivate potranno essere consentite previo parere degli organi competenti di controllo igienico-sanitario e ambientale.

Nella fascia di rispetto trovano applicazione i disposti di cui al D.P.R. 236/88.

Nella fascia di rispetto sono vietate tutte le attività di nuova costruzione, salvo le opere di mitigazione per l'inserimento paesistico, di manutenzione o ampliamento dell'impianto stesso.

**Gli interventi negli impianti tecnologici (depuratore, strutture per l'energia elettrica – aree SP12) costituenti “Servizi di carattere generale e di uso pubblico esistenti” in quanto inclusi nel Parco Regionale della Valle del Lambro” dovranno attenersi a quanto disciplinato all'Art. 19 – Ambiti degradati così come definiti dal PTC del Parco.**

## **Art. 21 AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI**

Sono le aree interessate dai cimiteri esistenti comprensive delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari. Su tali aree sono consentite esclusivamente opere complementari per la gestione, per la custodia e di servizio all'attività principale e comunque secondo quanto verrà disciplinato dal Piano Cimiteriale comunale.

Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale.

Piano Cimiteriale che l'Amministrazione comunale approverà entro un anno dalla data di approvazione del P.G.T.. Le due attuali aree di Tabiago e Cibrone sono in grado, per disponibilità, a sopperire le esigenze derivate anche dalla pianificazione attuativa in atto.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 e dal Regolamento Regionale n. 6 del 9/11/2004. L'Amministrazione comunale entro un anno dall'approvazione del P.G.T. predisporrà il Piano cimiteriale ove dette fasce potranno anche essere ridotte alle misure minime consentite dal R-R. stesso. Sulle aree di rispetto cimiteriali sono ammessi chioschi per la vendita di fiori e di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero nonché parcheggi e strutture di verde attrezzato.

É consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

## **Art. 22 PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

Concorrono alla qualificazione dei servizi le aree individuate nel Piano dei Servizi agli elaborati 4a-4b che il P.G.T. pone a tutela finalizzata alla conservazione e riqualificazione del territorio agricolo e naturale ed alla promozione della fruizione pubblica.

Per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale incluse nel Parco Regionale della Valle del Lambro, si applicano le presenti norme fatte salve eventuali diverse disposizioni relative alle aree definite dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, alla cui specifica normativa si rimanda.

In particolare gli interventi negli Ambiti per infrastrutture sportive dovranno essere conformi a quanto disciplinato dall'art. 23 delle NTA del Parco.

Concorrono alla qualificazione ambientale le aree individuate nel Piano dei Servizi agli elaborati 4a-4b che il P.G.T. e poste a tutela finalizzata all'ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il Piano dei Servizi prevede per l'area di Mazzacavallo la redazione di un Piano di Riqualificazione Ambientale sia come recupero di parte delle aree oggetto di escavazione e movimentazione delle terre, sia come valorizzazione e tutela della falda idrica sotterranea.

Le attività agro-silvo-pastorali non dovranno prevedere l'utilizzo di sostanze chimiche o derivate.

## **Art. 23 RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

L'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazioni degli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, aree verdi, opere di arredo) dei Nuclei di Antica Formazione. Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi alla zona A dei Nuclei di Antica Formazione.

## **Art. 24 PEREQUAZIONE**

La Tavola grafica ~~PdS 02~~ **PdS 03** del P.G.T. definisce le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

A tutte le aree private destinate a servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno delle aree sistema, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica (espressa in Slp).

La capacità volumetrica teorica di cui sopra si traduce in diritti volumetrici (Utp) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree sistema per il raggiungimento dell'indice minimo di comparto.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le aree sistema definite nel Documento di Piano sono disciplinate da due distinti indici: l'indice di zona e l'indice minimo di edificazione:

- l'indice di zona (Ut) rappresenta il contributo volumetrico massimo, delle aree incluse nella perimetrazione, alla edificazione complessiva di ogni Ambito di trasformazione;
- l'indice minimo di edificazione (Utm) delle aree sistema, che definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) minima che deve essere obbligatoriamente prevista nella perimetrazione da parte dello strumento attuativo.



La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero delle aree destinate alla viabilità di nuova previsione.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice minimo di edificazione degli AT deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

E' attribuito a tutte le aree destinate a servizi non comprese in ambiti perimetrati di cui alle NTA del Documento di piano un indice edificatorio teorico (Utp) che da luogo a Slp che possono essere utilizzate per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dalle NTA del Documento di Piano, secondo quanto previsto nella Tavola PdS,

L'indice è attribuito con criteri di equità con l'indice applicato agli Ambiti di trasformazione non edificati e non strategici = 0,15 mq./mq.

Detti diritti edificatori possono essere trasferiti anche ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica di successiva proposizione e non specificatamente individuati dagli elaborati di P.G.T..

Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in Slp, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato.

## **Art. 25 COMPENSAZIONE**

L'istituto della compensazione è esclusivamente inteso come contribuzione da parte degli interventi di trasformazione alla riqualificazione ambientale del territorio e alla mitigazione degli interventi stessi.

Le aree per la compensazione e mitigazione ambientale sono prevalentemente individuate all'interno della perimetrazione degli ambiti di Trasformazione e si pongono a tutela di elementi naturali del territorio o come aree filtro.

Dette aree in sede attuativa non possono di norma essere diversamente localizzate salvo il caso in cui venga dimostrata e motivata una maggiore valenza paesistica ed ambientale a tutela degli elementi paesaggistici individuati dalle NTA e dalla Carta del Paesaggio.

### Tale eccezione non si applica agli Ambiti di Trasformazione PET2e PET10

Sulle aree di compensazione e mitigazione possono essere eseguite, sulla base di specifico progetto e relazione agronomica, piantumazioni di alto fusto anche in applicazione allo specifico indice dettato dalle schede di progetto degli AT.

Non possono essere interessate da opere o reti impiantistiche nel sottosuolo, salvo il caso di motivata impossibilità ed in questo caso la superficie impegnata dovrà essere diversamente recuperata.

**Nelle aree non ricomprese in Ambiti di Trasformazione sono consentite le opere di supporto ed adeguamento delle rete viaria esistente nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria o l'adeguamento per motivi di sicurezza di opere al servizio di destinazioni contermini.**

Queste aree possono essere considerate e incrementate ai fini della determinazione degli standard e delle quote di servizi minimi da assicurare, nella quota del 50% della superficie a ciò destinata e interamente cedute all'Amministrazione Comunale.

## **Art. 26 TUTELA DEI SENTIERI**

Tutti gli antichi sentieri individuati nella tavola del piano dei servizi caratterizzanti lo spazio rurale, non potranno essere chiusi né con cancelli o sbarre né con altro tipo di barriera.

Dovranno essere mantenuti e curati, nelle rispettive competenze, con tecniche e materiali tradizionali, con particolare riguardo al fondo ed ai cigli ed agli elementi salienti come: fossati, muretti di contenimento in pietra, filari di alberi, arbusti, essenze floreali, ecc.

Ferme restando le specifiche prescrizioni, nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione, qualora l'area di proprietà circostante l'edificio sia interessata dai sentieri e strade sopra citati, il permesso di costruire dovrà essere subordinata a convenzione per l'asservimento degli stessi all'uso pubblico perpetuo.

Il Comune può richiedere arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

## **Art. 27 RAPPORTO CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE**

L'Amministrazione comunale entro un anno dalla data di approvazione del P.G.T. redigerà e approverà un Piano della viabilità e della moderazione del traffico e il Piano Urbano Generale per i Servizi del Sottosuolo che si dovranno coordinare con le previsioni del Piano dei Servizi. Medesimo coordinamento dovrà essere attuato anche all'atto della predisposizione di altri strumenti settoriali come il Piano regolatore per l'illuminazione e il Piano Cimiteriale.

In particolare il PUGSS detterà prescrizioni specifiche per la realizzazione dei relativi servizi e/o sottoservizi, anche di connessione con il sistema infrastrutturale con priorità per soluzioni tecnico-progettuali che prevedano il relativo loro interrimento.

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche. In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

## **Art. 28 MISURE DI SALVAGUARDIA DEI TERRITORI INTERESSATI DAL TRACCIATO DELL'AUTOSTRADA REGIONALE VARESE-COMO-LECCO**

Nelle aree specificatamente individuate negli elaborati di PGT quale corridoio urbanistico di salvaguardia, al fine di assicurare la conservazione dei varchi e dei corridoi, funzionali alla realizzazione dell'infrastruttura prevista, si applicano le presenti prescrizioni prevalenti su quelle disciplinate a vario titolo e competenza dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole:

- Al fine di assicurare congrue distanze dai tracciati infrastrutturali non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di edifici esistenti quand'anche l'appartenenza ad ambiti o sistemi di riferimento disciplinino possibili nuove localizzazioni o completamenti sulla base delle superfici di pertinenza.

- Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo, recupero dei sottotetti e di ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione.
- I progetti di opere pubbliche già recepiti dal Piano dei Servizi che si pongono in maniera conflittuale rispetto all'infrastruttura dovranno essere rivisti e modificati.
- E' vietata l'apposizione di cartellonistica non legata alla disciplina e alla segnaletica stradale. L'Amministrazione Comunale provvederà alla rimozione o ricollocazione in aree esterne al corridoio per la cartellonistica non stradale di competenza.
- E' privilegiato il rimboscimento delle aree disciplinate per interventi di compensazione e mitigazione ambientale o il potenziamento di quelle boscate individuate all'interno del corridoio di salvaguardia urbanistica anche mediante quanto disciplinato per esuberi derivati dall'applicazione dell'indice di piantumazione per interventi in aree esterne al corridoio.

Qualora in sede di ulteriori adeguamenti dello Studio di Fattibilità o di definizione progettuale dell'infrastruttura autostradale, sia preliminare che definitiva, gli edifici esistenti risultassero in conflitto con gli interventi previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà con specifica variante al PGT alla loro rilocalizzazione anche mediante l'applicazione di modalità perequative.