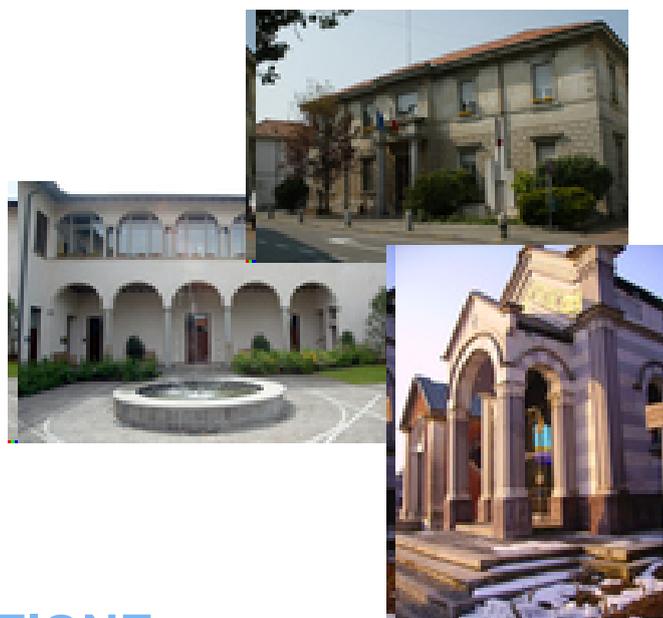


DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI ARCONATE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 11 del 07.03.2013

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 42 del 01.09.2013

Pubblicazione BURL n°49 Serie Avvisi e Concorsi del 04/12/2013

VICESINDACO
Silvana Ceriotti

ASSESSORE ALLE POLITICHE DI SVILUPPO URBANISTICO
Luca Monolo

RESPONSABILE PROCEDIMENTO
geom. Massimo Miracca

CONSULENTE GENERALE P.G.T.
prof. arch. Pierluigi Zibetti

PROGETTISTA
dott. arch. Giorgio Volpi

COLLABORATORI
dott. arch. Ekaterina Solomatin - dott. ing. Anna Colombo

VAS
dott. ing. Alberto Rigoni

INDICE

ART 1. - DISPOSIZIONI GENERALI PRELIMINARI

ART 2. - CONTENUTI E LIMITI DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 3 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

**ART. 4 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE, DIFFORMITA' E CONTRASTI
TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE**

ART. 5 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART. 6.1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.1

ART. 6.2.1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2a

ART. 6.2.2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2b

ART. 6.3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.3

ART. 6.4 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.4

ART. 6.5 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.5

ART. 6.7 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.7

ART. 6.8 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.8

ART. 6.9 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.9

ART. 6.10 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.10

ART. 6.11 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.11

ART. 6.12 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.12

ART. 6.13 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT.13 - AT.14 - AT.15 - AT.17

ART. 6.14 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT.16 - AT.18 - AT.19

ART. 6.15 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.P

**ART. 7 - ISTANZA DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI
TRASFORMAZIONE**

ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**ART. 9 – INCENTIVI AI FINI DELLA PROMOZIONE BIOCLIMATICA, DEL
RISPARMIO ENERGETICO E DEL RECUPERO DELLE AREE DEGRADATE
E/O DISMESSE**

**ART. 10 - OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E ATTUAZIONE
PROGETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE E DELLA RETE ECOLOGICA -
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**

ART.11 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

ART. 12 - MONITORAGGIO DEL PIANO E DELLA SUA ATTUAZIONE

SCHEDE DI INTERVENTO PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART 1. - DISPOSIZIONI GENERALI PRELIMINARI

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) pianifica e programma, con riferimento all'intero territorio comunale, l'assetto del territorio e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie, il P.G.T. costituisce uno strumento urbanistico unitario per il territorio comunale, coordinato con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, che si articola nei seguenti atti:

- a) il Documento di Piano
- b) il Piano dei Servizi
- c) il Piano delle Regole

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è:

- redatto in conformità all'art. 4, L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- redatto con riferimento alle risultanze del documento appositamente predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Nella normativa che segue ed in quella relativa agli altri elaborati del P.G.T. la dizione "Piano di Governo del Territorio" o "P.G.T." assume il significato di "tutti i documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)".

Il P.G.T. detta e definisce, attraverso gli atti di cui sopra, le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni speciali e i vincoli finalizzati a tutelare e a valorizzare l'ambiente ed il paesaggio, a promuovere uno sviluppo sostenibile degli insediamenti e delle infrastrutture, a garantire una adeguata dotazione di servizi per la popolazione e per le attività del territorio comunale, tenuto conto della domanda locale, dell'offerta attivabile con le risorse locali e del necessario coordinamento con i comuni limitrofi per l'organizzazione di un efficiente sistema complessivo di servizi di livello locale intercomunale.

Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine il Comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano. Ai sensi dell'art. 9 e dell'art. 10 L.R. 12/05 il Piano dei servizi e il Piano delle regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

ART 2. - CONTENUTI E LIMITI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 8 della L.R. 12/2005. Il Documento di Piano è corredato da una documentazione di analisi che ne costituisce parte integrante finalizzata a definire:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di scala locale e sovralocale, provinciale e regionale quale riferimento per lo sviluppo del Comune;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale;
- c) l'assetto geologico e idrogeologico individuato dall'apposito studio redatto ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art. 57 della L.R. 12/2005.

Sulla base delle analisi cui al comma precedente e delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale, tenuto conto anche delle proposte dei cittadini singoli o associati emerse nel percorso di partecipazione, sono stati individuati i seguenti obiettivi di piano:

- a) *salvaguardare e valorizzare il Centro Storico;*
- b) *recuperare le aree dimesse e/o in corso di dismissione e quelle in cui è necessaria la salvaguardia e la bonifica;*
- c) *possibilità di insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;*
- d) *possibilità di completare lo sviluppo residenziale con un miglioramento della qualità della vita grazie al miglioramento dei servizi esistenti ed a quelli di nuova realizzazione, a favore di tutta la comunità;*
- e) *possibilità di implementare le attività produttive;*
- f) *tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;*
- g) *valorizzare le potenzialità di sviluppo a seguito della realizzazione della Malpensa/Boffalora;*
- h) *ridefinire lo schema strutturale del sistema viabilistico e conseguentemente delineare il margine urbano;*
- i) *delineare una strategia alla luce del possibile nuovo scenario di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le possibili sinergie in vista dell'“Expo 2015”;*
- j) *salvaguardare e valorizzare i segni antropici costituiti dai filari del “panperduto” ed ampliare le aree a tutela ambientale inserite nel “Parco sovracomunale delle Roggìe”.*

Gli obiettivi di sviluppo urbano fissato dal Documento di Piano sono definiti all'interno della relazione del piano medesimo. In sede di verifica ed aggiornamento essi andranno eventualmente aggiornati alla luce degli obiettivi sopra delineati o di quelli nel frattempo individuati nel periodo di vigenza del PGT.

Il documento di piano individua puntualmente, con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, assoggettandoli a piano attuativo determinandone gli indici urbanistico edilizi, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi.

Il Documento di piano è costituito, oltrechè dalle presenti norme tecniche, dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

- 1.1 - Sistema infrastrutturale a scala sovralocale
- 1.2 - Sistema paesistico e ambientale a scala sovralocale
- 1.3 - Sistema insediativo - servizi sovracomunali e poli attrattori
- 1.4 - Sistema agricolo/culture prevalenti
- 1.5 - Rete ecologica
- 2.1 - Sistema infrastrutturale a scala comunale
- 2.2 - Sistema insediativo - stato di fatto e attuazione del PRG
- 2.3 - Sistema insediativo - assetto morfologico

- 2.4 - Sistema insediativo - servizi comunali
- 2.5 - Reti tecnologiche
- 2.6 - Sistema paesistico e ambientale a scala comunale
- 2.7 - Vincoli sovraordinati e amministrativi
- 3.1 - Le istanze pervenute al comune

QUADRO PROGETTUALE

- 4.1 - Schema strutturale – Strategie di piano
- 4.2 - Progetto del sistema ambientale
- 4.3 – Rete ecologica comunale
- 4.4 - Classi di sensibilità paesistica
- 4.5 - Verifica degli indicatori di sostenibilità del PTCP
- 5.1 - Ambiti di trasformazione, tessuto urbano consolidato e ambiti agricoli strategici
- 5.2 - Ambiti di trasformazione - schede d'ambito
- Relazione del Documento di Piano
- Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano

Per la definizione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi, nonché per la definizione delle destinazioni d'uso ammissibili indicate dal documento di piano, si fa riferimento agli articoli delle N.T.A. del Piano delle Regole, integralmente valide per l'intero P.G.T.

ART. 3 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano individua, attraverso i suoi elaborati, il quadro strategico delle previsioni insediative ed infrastrutturali generali ed in particolare gli ambiti di trasformazione definendo, per ciascun ambito, gli indirizzi e le prescrizioni di intervento nonché le modalità cui dovranno conformarsi gli strumenti attuativi volti a rendere operative tali previsioni.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Tutte le previsioni relative ad aree private contenute negli ambiti di trasformazione acquistano efficacia solo dopo l'approvazione ai sensi di Legge degli strumenti attuativi previsti per la loro attuazione.

Negli ambiti assoggettati a piano attuativo e nelle aree di trasformazione, l'indice e/o la capacità edificatoria assegnata si intende attribuita uniformemente a tutte le aree ivi comprese, così da realizzare l'indifferenza dei proprietari rispetto alle diverse destinazioni.

I dati utilizzati per la quantificazione di piano, riportati nelle tabelle della relazione generale del documento di piano hanno carattere indicativo ed orientativo relativamente all'eventuale estensione delle superfici delle aree, in quanto i dati sono desunti dal *data base* prodotto in scala 1:2000 – 1:5000.

Per determinare le superfici reali e i perimetri definitivi degli ambiti territoriali da sottoporre a trasformazione urbanistica, a cui applicare i parametri edificatori previsti dal Documento di Piano, dovranno essere realizzati dai proponenti appositi rilievi topografici in scala adeguata.

ART. 4 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE, DIFFORMITA' E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE

L'introduzione di nuove norme statali o regionali rispetto a quelle vigenti alla data di adozione del P.G.T., che abbiano efficacia diretta e prevalente sulla presente disciplina, comporta automaticamente la decadenza degli articoli di N.T.A. in contrasto e il rispetto della normativa statale e regionale vigente al momento dell'attuazione.

In caso di difformità tra gli elaborati grafici di P.G.T. e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza prevale quella avente valore cogente maggiore e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti tali previsioni appartengano.

In caso di difformità tra previsioni contenute tra elaborati appartenenti a documenti diversi del P.G.T. prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra previsioni del P.G.T. e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinare la prevalenza si deve applicare il principio di specialità.

Le prescrizioni del P.G.T. hanno valore prevalente rispetto ai Piani attuativi: le direttive e gli indirizzi del P.G.T. hanno valore orientativo per i Piani attuativi.

Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente, ovvero nei casi e con le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/2005.

ART. 5 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli interventi edilizi ed urbanistici da realizzarsi negli ambiti di trasformazione individuati dalla tavola delle previsioni di piano del Documento di Piano sono subordinati all'approvazione di piani attuativi o, in alternativa, con altri strumenti di pianificazione negoziata previsti dalle normative vigenti. In particolare si evidenzia la possibilità di utilizzare la procedura dello Sportello Unico per Attività produttive, procedura concreta, immediata e calibrata alle effettive necessità di sviluppo produttivo.

I piani attuativi potranno essere di iniziativa pubblica o privata.

I tipi di piano attuativo, la capacità edificatoria ovvero gli indici e i parametri urbanistici da adottare negli ambiti di trasformazione sono riportati nelle schede di intervento allegate. Le schede definiscono altresì prescrizioni ed indirizzi per gli interventi.

Ferma restando l'individuazione del perimetro delle aree di trasformazione operata dagli elaborati grafici del Documento di Piano e del Piano delle Regole, i piani attuativi potranno proporre rettifiche e marginali modificazioni al perimetro degli ambiti sulla scorta di motivazioni adeguatamente documentate che dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale contestualmente all'approvazione del piano attuativo. In tal caso la modifica approvata non comporta e non costituisce variante del Documento di Piano.

All'interno di ciascuno ambito di trasformazione dovranno essere realizzate a carico dei soggetti attuatori tutte le opere viabilistiche indicate dalle schede di intervento e le ulteriori eventualmente necessarie per la distribuzione interna all'ambito interessato dal piano attuativo, fatto salvo espressa e diversa valutazione da parte del Consiglio Comunale.

Dovranno inoltre essere realizzate, a carico dei soggetti attuatori, anche tutte le altre attrezzature necessarie al funzionamento del comparto.

E' posta a carico di ciascun ambito di trasformazione la realizzazione della quantità di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, o di valenza ecologico ambientale, nella quantità stabilita dalle schede di intervento allegate fatto salvo diversa determinazione da parte del Consiglio Comunale per una sua monetizzazione e/o realizzazione integrale o in parte su altro ambito del territorio comunale.

Ciascun piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche di dettaglio.

Tipologia, morfologia, impostazione architettonica/stilemica, materiali e colori degli edifici verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa, con la primaria finalità di garantire un corretto inserimento paesistico.

Gestione acque meteoriche

Per quanto concerne le acque meteoriche la quota percentuale di quelle provenienti dalle coperture degli edifici, non scaricate direttamente sulle reti di smaltimento e/o riutilizzate per usi compatibili, deve essere superiore o uguale al 5% rispetto al totale.

Energie rinnovabili

L'incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili stabilito quale obiettivo del piano energetico comunale deve essere superiore o uguale al 20%.

ART. 6.1

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.1 "ITALDENIM"

Il P.G.T. prevede un ruolo strategico per tale ambito in quanto è a ridosso del Canale Villoresi ed è sostanzialmente circondato dall'Ambito Storico Originario Consolidato. La sua dimensione e il ruolo urbano consente di poterlo utilizzare quale ambito polifunzionale per attrarre servizi di scala superiore. Si prevede in primo luogo la destinazione residenziale oltre a funzioni di carattere terziario, alberghiero e commerciale sino a 1.490 mq di vendita. Nell'area è prevista la realizzazione di un parco urbano quale porta di accesso al Canale Villoresi in quanto il sito è un punto nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali di alta qualità ambientale e di rilevante frequentazione. E' da sottolineare che tale ambito ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo alla luce delle possibili sinergie con il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015" al quale rimandiamo integralmente.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle del gruppo "1", "2" e "4" con le seguenti specifiche indicazioni in merito alle quantità edificabili:

- residenza = mc 35.000 di cui il 20 % di Edilizia Residenziale Pubblica
- commercio = mq 3.000, con il limite di 1.490 mq di superficie di vendita
- terziario, alberghiero, polifunzionale = mq 5.000

Indici e prescrizioni tipologiche

Il progetto urbanistico/architettonico dovrà essere elaborato individuando soluzioni architettoniche che si relazionino armonicamente con il contesto urbano dell'Ambito Storico Originario Consolidato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

- a) altezza massima (H): da determinarsi in sede di pianificazione attuativa
- b) rapporto di copertura (Rc): da determinarsi in sede di pianificazione attuativa
- c) posti auto:
 - per residenza: un posto macchina minimo ogni 150 mc
 - per uffici, studi ed altre destinazioni d'uso ammesse (commerciali escluse): un posto macchina minimo ogni 180 mc;
 - alberghi ed attività ricettive: un posto macchina minimo ogni 3 camere
- e) distanze:
 - dal ciglio strada: secondo gli allineamenti stradali previsti dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00
 - dai confini di proprietà: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00
- f) cessioni a servizi:
 - mq 8.000,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

Prescrizioni particolari per i parcheggi

- per le destinazioni commerciali, terziarie, alberghiere e polifunzionali si applicano i disposti regionali vigenti in materia e comunque non inferiore al 100% della SIp
Trattandosi di sito produttivo da riconvertire ad uso residenziale, commerciale, e terziario polifunzionale si richiama il puntuale rispetto delle procedure di caratterizzazione dei suoli (ai sensi della parte IV - Titolo V del D.Lgs 152/06 e s.m.i) e relativa bonifica dello stesso.

ART. 6.2.1

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2a

L'ambito di trasformazione AT.2a è la mera riproposizione di un Piano attuativo definitivamente approvato rispetto al quale non è stato possibile convenzionarlo a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino di vigenza del P.R.G. Tale Piano Attuativo permette di acquisire all'Amministrazione Comunale una superficie extracomparto di mq 1.543,00 di aree a servizi quale ampliamento del parco pubblico di Via Moiona.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 8.748,86
- b) altezza massima (H): m 10,50
- c) rapporto di copertura (Rc): 3/5 mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 3.667,04 a verde e parcheggio a servizio della residenza, di cui una superficie extracomparto di mq 1.543,00 di aree a servizi quale ampliamento del parco pubblico di Via Moiona

ART. 6.2.2

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2b

L'ambito di trasformazione AT.2b, posto a fianco dell'AT.2a, è la parte rimanente di unico comparto originario di carattere produttivo in sede di P.R.G. vigente, ora pianificata in termini residenziali con il presente P.G.T.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 6.624,00
- b) altezza massima (H): m 10,50
- c) rapporto di copertura (Rc): 3/5 mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 1.447,70 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.3

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.3

E' l'ambito di trasformazione di cui al complesso produttivo "ex Bustese", di dimensioni rilevanti e da tempo dimesso, posto immediatamente a nord del canale Villoresi ed a lato di Via Gallarate (il cardo storico), ove viene previsto un intervento di carattere residenziale di bassa densità con aree a verde pubblico oltre ad una quota di volumetria destinata a Social Housing. E' esattamente speculare all'area "ex Italdenim", rispetto al Canale, ma è immersa in un contesto esclusivamente di carattere residenziale, che viene mantenuto. Ha un ruolo fondamentale perché al suo interno è prevista la realizzazione di un tratto rilevante della viabilità di scavalco a ovest del Canale Villoresi.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 14.900,00 oltre a mc 3.000 di Social Housing
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 5.600,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

Trattandosi di sito produttivo da riconvertire ad uso residenziale e funzioni compatibili si richiama il puntuale rispetto delle procedure di caratterizzazione dei suoli (ai sensi della parte IV - Titolo V del D.Lgs 152/06 e s.m.i) e relativa bonifica dello stesso.

ART. 6.4

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.4

L'ambito di trasformazione AT.4 è costituito da una area nuda di proprietà comunale che viene destinata ad insediamenti residenziali di tipo "sovvenzionato/convenzionato". E' la mera riproposizione di quanto previsto dal Piano attuativo di edilizia pubblica del Piano dei Servizi. Non è stata possibile la sua adozione a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Si applicano i disposti di cui all'art. 18 - AREP – ambito di Edilizia Economico e Popolare, salvo per quanto segue.

Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile:: mc 9.053,20
- b) altezza massima (H): m 10,50
- c) rapporto di copertura (Rc): mq/mq 2/5 della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.03.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza
- e) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo gli allineamenti stradali continui esistenti o previsti dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00.

Prescrizioni particolari

a - La pianificazione di dettaglio deve organizzare l'edificazione così da localizzare le residenze lungo il perimetro occidentale del lotto e lasciare un congruo spazio a verde fortemente piantumato sul lato orientale; l'apparato verde deve prevedere l'impianto sia di alberi ad alto fusto, per la schermatura in elevazione, che di arbusti e cespugliacee, per la formazione di barriere a verde nella parte bassa.

b - Gli accessi alle residenze non possono essere localizzati lungo via dell'Industria.

c - La bonifica, se richiesta dall'Autorità sanitaria, sarà a carico dell'operatore e tale impegno sarà inserito negli atti convenzionali.

ART. 6.5

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.5

L'ambito di trasformazione AT.5 è la mera riproposizione di un Piano attuativo definitivamente approvato rispetto al quale non è stato possibile convenzionarlo a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 2.298,88
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 N.T.A. Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00;
- h) cessioni a servizi:
 - mq 1.566,17 a verde e parcheggio a servizio della residenza

Prescrizioni particolari

- a - La pianificazione di dettaglio deve organizzare l'edificazione così da localizzare le residenze lungo il perimetro occidentale del lotto e lasciare un congruo spazio a verde fortemente piantumato sul lato orientale; l'apparato verde deve prevedere l'impianto sia di alberi ad alto fusto, per la schermatura in elevazione, che di arbusti e cespugliacee, per la formazione di barriere a verde nella parte bassa.
- b - Gli accessi alle residenze non possono essere localizzati lungo via dell'Industria.

ART. 6.7

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.7

L'ambito di trasformazione AT.7 è interposto tra un ambito residenziale esistente a ovest e un'area di riqualificazione ambientale e funzionale (ARAF) a est, quest'ultima attualmente interessata da destinazioni d'uso legate al settore del trasporto, di cui se ne prevede in futuro una riconversione a residenza. Trattasi di ambito a destinazione residenziale con una quota riservata al social housing.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 5.212,00 oltre a mc 1.000,00 di Social Housing
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 921,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.8

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.8

L'ambito di trasformazione AT.8 ha il compito di ampliare il "parco di Via Moiona", a compensazione di questo si prevede la realizzazione di interventi edificatori di carattere residenziale ai lati sud e nord, con affaccio sul medesimo. Il "parco di Via Moiona" ha un ruolo straordinariamente importante dal punto di vista urbano in quanto è l'unico posto all'interno dell'ambito consolidato e soprattutto a ridosso del Canale Villoresi, fronte opposto dell'Ambio storico Originario Consolidato. Il medesimo è collegato con il nucleo storico tramite un ponte ciclopedonale appositamente realizzato ed è il polo verde quale parco urbano di accesso al Canale Villoresi, nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali, con possibilità di sviluppare sinergie strategiche una volta realizzato il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015".

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato. La proprietà ha facoltà di ridurre, sino ad un massimo del 10%, la larghezza di una delle aree edificabili (come previsto nella scheda AT.8), allargando della medesima dimensione l'altra al fine di poter consentire la realizzazione di differenti tipologie edilizie.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 7.614,20
- b) altezza massima (H): m 10,50
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 6.804,60 a parcheggio a servizio della residenza ed a verde pubblico quale ampliamento del "parco di Via Moiona"

ART. 6.9

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.9

L'ambito di trasformazione AT.9 è stato individuato a seguito accordo pubblico/privato tra il Comune di Arconate e la Parrocchia Sant'Eusebio di Arconate. A fronte dell'edificabilità in termini residenziali dell'area posta ad angolo tra le Vie Gallarate e De Gasperi al Comune viene ceduta la proprietà di Via Beata Vergine per realizzazione allargamento parcheggio pubblico al servizio del cimitero, del centro ricreativo anziani e del bocciodromo.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 2.108,00
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 1.405,00 di area extra comparto posta in Via Beata Vergine per realizzazione allargamento parcheggio pubblico al servizio del cimitero, del centro ricreativo anziani e del bocciodromo

ART. 6.10

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.10

L'area di trasformazione AT.10 è stata individuata quale accordo pubblico/privato tra il Comune di Arconte e la "Tessitura Gatti" come da Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 26 settembre 2010: "Approvazione accordo preventivo, ex art. 11 della L. 241/90 e s.m.i, inerente l'acquisizione di immobile sito in Via Vittorio Veneto destinato ad attrezzature scolastiche". A fronte dell'edificabilità in termini residenziali dell'area posta in Corso America al Comune viene ceduta la proprietà dell'immobile sito in Via Vittorio Veneto ove verrà realizzata la nuova sede del centro culturale/biblioteca comunale.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 1.308,00
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 731,00 (*immobile sito in Via Vittorio Veneto destinato ad attrezzature scolastiche*) ove verrà realizzata la nuova sede del centro culturale/biblioteca comunale

ART. 6.11

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.11

L'ambito di trasformazione AT.11 è stato individuato lungo l'asse di Via Legnano quale naturale prosecuzione dell'esistente ambito residenziale in zona totalmente urbanizzata ed al contorno di edifici residenziali sparsi in zona agricola già esistenti. La destinazione d'uso prevista è la residenziale con una quota destinata all'housing sociale.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 8.200,00 oltre a mc 1.460,00 di Social Housing
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 1.460,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.12

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.12

- Trattasi di ambito agricolo già recintato ed edificato con villa residenziale unifamiliare posto lungo la Via Beata Vergine principale via di accesso dalla SP 34. Nella sostanza si tratta di confermare quanto esistente e rendere possibile l'ulteriore edificazione di un nuovo edificio di carattere unifamiliare.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) volumetria edificabile: mc 1.246,00
- b) altezza massima (H): m 8,00
- c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf
- d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;
- e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc
- f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- g) distanze minime:
 - dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;
 - tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;
 - dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.
- h) cessioni a servizi:
 - mq 220,12 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.13

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT.13 - AT.14 - AT.15 - AT.17

Tali ambiti di trasformazione, strettamente di carattere residenziale, costituiscono degli interventi puntuali in cui ove possibile, per la dimensione, è stata individuata una quota di intervento di housing sociale. Sono collocati lungo importanti assi viari rialzati e/o di nuova previsione, per la quasi totalità totalmente urbanizzati.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

a.AT.13) volumetria edificabile: mc 5.386,25 oltre a mc 952,15 di Social Housing

a.AT.14) volumetria edificabile: mc 3.755,00 oltre a mc 722,00 di Social Housing

a.AT.15) volumetria edificabile: mc 1.690,00 oltre a mc 325,00 di Social Housing

a.AT.17) volumetria edificabile: mc 2.496,00 oltre a mc 480,00 di Social Housing

b) altezza massima (H): m 8,00

c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf

d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;

e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc

f) posti auto per commercio al dettaglio: come da art. 14 delle N.T.A. Piano delle Regole;

g) distanze minime:

- dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;

- tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;

- dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.

h) cessioni a servizi:

h.AT.13) mq 1.035,55 a verde e parcheggio a servizio della residenza

h.AT.14) mq 664,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

h.AT.15) mq 299,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

h.AT.17) mq 442,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.14

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT.16 - AT.18 - AT.19

Tali ambiti di trasformazione, puntualmente di carattere residenziale, individuano degli interventi di modestissima dimensione, ove la quota di volumetria residenziale prevista è bilanciata da una congrua quantità di aree a servizi da cedere e/o monetizzare.

- Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi "1" e "2". Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

a.AT.16) volumetria edificabile: mc 860,00

a.AT.18) volumetria edificabile: mc 800,00

a.AT.19) volumetria edificabile: mc 695,00

b) altezza massima (H): m 8,00

c) rapporto di copertura (Rc): 2/5mq/mq della Sf

d) posti auto: un posto auto minimo ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;

e) posti auto per altre destinazioni d'uso ammesse: nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e comunque non inferiori a un posto macchina ogni 180 mc

f) distanze minime:

- dal ciglio strada: secondo le norme previste dal Piano delle Regole, salvo diverse disposizioni risultanti dalla compilazione del piano esecutivo;

- tra fabbricati con pareti finestrate: pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo m 10,00;

- dai confini di proprietà: per edifici in serie aperta: pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, minimo m 5,00; per edifici a cortina: in aderenza, nel caso di preesistente costruzione a confine al fine di evitare la formazione di frontespizi ciechi.

g) cessioni a servizi:

g.AT.16) mq 480,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

g.AT.18) mq 446,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

g.AT.19) mq 388,00 a verde e parcheggio a servizio della residenza

ART. 6.15

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.P

Trattasi dell'unica area di trasformazione di carattere produttivo determinata dal P.G.T. Posta al confine del territorio comunale, verso Buscate, si tratta in sostanza di regolamentare in maniera appropriata un'attività produttiva in essere, attualmente in ambito a destinazione agricola. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al gruppo "6" con esclusione delle attività insalubri di I^a classe.

Modi di intervento

Piano esecutivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto edilizio perimetrato.

- Indici e prescrizioni tipologiche

- a) Sc edificabile: mq 5.744,00
- b) altezza massima (H): m 12,00
- c) SIp edificabile: 1/1 mq/mq della Sf
- d) distanza dai confini: m 5,00, comunque non inferiore ad 1/2 di H
- e) distanza dal ciglio strada: minimo m 7,50, salvo diverse determinazioni stabilite in sede di pianificazione attuativa
- f) distanza tra fabbricati: m 10,00 min.
- g) parcheggi interni: 1 p.a. ogni 80 mq di S.l.p. per addetti (minimo 5 p.a.) + 1 p.a. ogni 30 mq di S.l.p. destinata ad uffici per addetti
- h) verde piantumato interno: non inferiore al 5% della Superficie fondiaria
- i) verde traspirante interno: come da normativa vigente Regolamento Locale di Igiene
- l) **aree per servizi produttivi**: mq 2.154,00, con possibilità di eventuale monetizzazione

ART. 7 - ISTANZA DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione indicati dal Documento di Piano, preliminarmente alla presentazione del piano di iniziativa privata, i soggetti proponenti dovranno inoltrare al Sindaco specifica istanza di attivazione del piano attuativo, corredata da uno schema planivolumetrico da cui risultino esplicitamente le S.L.P. e/o volumetrie che intendono realizzare e l'assetto urbanistico in attuazione delle presenti norme e delle prescrizioni ed indirizzi definiti nelle schede di intervento.

La presentazione dell'istanza comporta l'attivazione di una fase preliminare di verifica e negoziazione al fine di determinare le specifiche condizioni di attuazione dell'intervento sia rispetto alla coerenza urbanistica dell'area interessata, che per la definizione del regime di convenzionamento delle aree, delle opere e degli oneri derivanti dall'approvazione del Piano Attuativo.

Il Comune valuterà le istanze di pianificazione attuativa e determinerà in merito fissando - con deliberazione della Giunta Comunale- le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare sia all'interno che all'esterno del contesto di attuazione, la perimetrazione definitiva del piano attuativo, l'individuazione di eventuali sub-ambiti, l'eventuale convenzionamento d'uso e la manutenzione delle aree da cedersi.

La realizzazione delle opere pubbliche primarie e secondarie devono iniziare entro un anno dall'ottenimento dei relativi permessi di costruire e/o titolo equipollente delle opere private.

Qualora le schede di intervento non individuino per l'ambito di trasformazione specifiche dotazioni di servizi, dovranno essere reperite in sede di attuazione le dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico indicate nel Piano delle Regole e/o nel Piano dei Servizi, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'art. 46, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità legislative e regolamentari vigenti.

Come stabilito dal 4° comma art. 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. n. 166 del 2002 e il termine di 90 giorni di cui all'art. 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

Ciascun Piano Attuativo dovrà esattamente e puntualmente rappresentare e documentare eventuali diritti esistenti (servitù, usi civici, diritti in genere a favore di terzi) e dimostrare in qual modo detti diritti vengano fatti salvi, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità.

Il piano Attuativo dovrà essere corredata da "previsioni planivolumetriche di dettaglio", aventi valore prescrittivo e vincolante, dalle quali siano esattamente definiti:

- le tipologie e le sagome di ingombro dei singoli edifici
- il rapporto morfologico e tipologico con il tessuto circostante e/o limitrofo
- la destinazione e la funzione dei singoli edifici
- le principali caratteristiche costruttive, materiche e cromatiche dell'involucro degli edifici
- le principali caratteristiche costruttive e materiche delle pavimentazioni relative a spazi pubblici e privati, i progetti di tali ambiti tenderanno a ridurre al minimo le superfici pavimentate o impermeabilizzate, favorendo invece l'utilizzo delle pavimentazioni verdi e traspiranti per le aree di pertinenza.

ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Per l'attuazione degli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione, in alternativa ai piani attuativi ordinari potrà essere proposta l'attuazione tramite Programmi Integrati di Intervento dai proprietari delle aree secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 4 della L.R. 11.03.2005 n. 12, così come previsto dal Titolo VI, Capo I, artt. 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93 della L.R. 11.03.2005 n. 12, finalizzati a perseguire gli obiettivi generali del presente P.G.T., in particolare nel rispetto delle seguenti condizioni:

- conferma del raggiungimento degli obiettivi individuati nelle schede d'ambito delle aree di trasformazione;
- individuazione di ulteriori obiettivi pubblici coerenti con il Piano dei Servizi o con la programmazione triennale delle Opere Pubbliche.

Gli indici delle schede di intervento potranno essere rinegoziati anche prevedendo un possibile incremento rispetto all'edificabilità massima già individuata nelle schede, purché contenuto entro il 10% di tale edificabilità.

Solamente ove i P.I.I. prevedano un incremento dell'edificabilità superiore al 10%, rispetto alla capacità edificatoria prevista per gli ambiti di trasformazione dal Documento di Piano, verranno considerati in variante del Documento di Piano.

La procedura di presentazione dei P.I.I. prevede due fasi consequenziali:

- 1. Proposta preliminare, da sottoporre a verifica di coerenza con gli obiettivi di P.G.T.;
- 2. Proposta definitiva, da sottoporre ad esame ed approvazione dei competenti organi comunali, la cui presentazione dovrà avvenire entro 240 giorni dalla comunicazione di approvazione della proposta preliminare da parte dell'Amministrazione.

La proposta preliminare sarà corredata dalla seguente documentazione:

1. inquadramento territoriale e urbano
2. schema planivolumetrico di massima
3. relazione tecnica in cui si evidenzia la finalità del programma, degli aspetti qualitativi e delle finalità anche in rapporto agli indirizzi indicati dall'amministrazione comunale nel P.G.T. ed ai documenti di programmazione sovracomunale
4. relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico

La proposta definitiva, la cui presentazione dovrà avvenire entro 240 giorni dalla comunicazione di approvazione della proposta preliminare da parte dell'Amministrazione, sarà corredata dalla seguente documentazione:

1. planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) in cui sia evidenziato il comparto oggetto dell'intervento, dei sistemi e dei vincoli ambientali (come individuati dalle vigenti normative), infrastrutturali e di servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta di programma integrato, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali. La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta dei servizi e delle infrastrutture specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti in corso di realizzazione e/o programmati dagli enti competenti;

2. planimetria alla scala locale dell'intervento e degli ambiti limitrofi (in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000) in cui siano indicate le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze naturalistiche ed ambientali e dei vincoli di qualsiasi natura, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici;
3. sezioni alla scala locale dell'intervento e degli ambiti limitrofi in scala idonea in cui siano evidenziati i caratteri morfologici e funzionali; i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento;
4. stralcio dell'azzonamento e delle N.T.A. del P.G.T. recante l'individuazione dell'ambito compreso nel piano integrato di intervento e l'indicazione delle funzioni, della capacità insediativa, degli spazi ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico previsti dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate allo strumento urbanistico generale;
5. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500/1:1.000, in cui siano evidenziate per gli spazi edificati, gli spazi liberi e di connessione le componenti tipologiche, per destinazione e funzione, con indicazione dei volumi e delle loro altezze, e morfologiche in rapporto al tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere;
6. schemi morfologici in idonea scala, atti a dimostrare i principi insediativi e le logiche di relazione tra contesto e intervento;
7. progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione disciplinata ai sensi dell'art. 93 della L.R. 12/2005;
8. foto aerea a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante in cui si è evidenziata l'area di intervento e quelle limitrofe;
9. computo metrico estimativo dei costi e delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
10. tempistica di realizzazione per singole fasi;
11. relazione tecnica in cui sia indicato:
 - descrizione degli obiettivi, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'Amministrazione Comunale nel Documento di Piano e nei documenti di programmazione sovracomunale;
 - dimostrazione delle aree a servizi in rapporto ai pesi insediativi del programma integrato suddivisi tra le diverse funzioni previste;
 - analisi degli effetti e dell'intervento in relazione al clima acustico ove prevista dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - analisi degli effetti dell'intervento in relazione dell'impatto viabilistico ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extra urbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità ed accessibilità;

12. relazione economica sulla fattibilità del programma, che evidenzi in particolare:
 - il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione sia alla gestione di opere e/o interventi di interesse pubblico;
 - il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali e le garanzie sui tempi di realizzazione.
13. schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento.

La procedura di approvazione delle proposte di P.I.I. è disciplinata dalla L.R. 12/2005 e sue modifiche ed integrazioni.

La valutazione della proposta è effettuata sulla base dell'aderenza degli obiettivi e criteri individuati dal Documento di Piano.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dettare indicazioni di tipo progettuali ed obiettivi specifici con atti della Giunta Comunale.

ART. 9 – INCENTIVI AI FINI DELLA PROMOZIONE BIOCLIMATICA, DEL RISPARMIO ENERGETICO E DEL RECUPERO DELLE AREE DEGRADATE E/O DISMESSE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, punto 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nei piani attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati il Comune si riserva di consentire un incremento volumetrico sino ad un massimo del 15%, a condizione che gli interventi siano conformi ai criteri e agli indirizzi di edilizia bioclimatica e risparmio energetico che la Regione e il Comune, con propri atti, avranno elaborato e approvato. Medesimamente tale incremento volumetrico potrà essere riconosciuto per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica.

ART. 10 - OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E ATTUAZIONE PROGETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE E DELLA RETE ECOLOGICA - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

La qualità architettonica dei realizzandi nuovi edifici dovrà essere tale da porsi in positivo rapporto dialettico sia con l'edificato esistente sia con il territorio rurale, costituendo cerniera tra i diversi scenari paesaggistici. La progettazione degli interventi finalizzati alla mitigazione e all'inserimento paesistico delle trasformazioni è considerata parte organica e fondamentale del processo di pianificazione e progettazione edilizia e condizione essenziale per qualsiasi atto di assenso da parte del Comune.

Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica il 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria degli Ambiti di Trasformazione dovranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative al corridoio ecologico primario, al Parco delle Roggìe e al Canale Villoresi, alle ciclopedonali, al "Panperduto" costituenti il progetto di sistema ambientale del Documento di Piano.

Per quanto concerne le norme geologiche di Piano le stesse sono contenute negli elaborati specifici di cui alla: "*COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL P.G.T. IN ATTUAZIONE DELL'ART. 57, COMMA 1, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I SECONDO I CRITERI E GLI INDIRIZZI DELLA D.G.R. DEL 28 MAGGIO 2008 N. 8/7374 E S.M.I*", in particolare la Relazione comprendente le Norme Geologiche di Piano e le tavole illustrative allegate, il tutto costituente parte integrante del P.G.T.

ART. 11 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di inserimento paesistico delle trasformazioni, nonché la realizzazione di infrastrutture, dovranno fare ricorso alle tecniche più avanzate, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia e del repertorio delle misure di compensazione e mitigazione paesistico/ambientale.

Per gli interventi che comportino la piantumazione di specie arboree o arbustive si farà prioritariamente riferimento alle indicazioni fornite dal P.I.F. vigente al momento dell'attuazione.

Per ambiti aperti o prospicienti spazi aperti si dovranno utilizzare esclusivamente dunque per il 100% specie vegetali autoctone.

ART. 12 - MONITORAGGIO DEL PIANO E DELLA SUA ATTUAZIONE

Per il monitoraggio e le verifiche dello stato di attuazione del P.G.T. provvede la Giunta Comunale, acquisito il parere consultivo del Responsabile del settore tecnico.

La Giunta Comunale avrà il compito di verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni.

SCHEDE DI INTERVENTO PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Contenenti l'individuazione degli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, la determinazione degli indici urbanistico edilizi, le destinazioni funzionali e i criteri di negoziazione dei nuovi interventi.

Le norme relative alle definizioni di indici e parametri ed alle destinazioni d'uso contenute nel presente allegato, valide per gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal Documento di Piano, sono fissate dalle N.T.A. del Piano delle Regole.

Doc. di Piano	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE RESIDENZIALE						h max m	Specificazione altre funzioni di PGT e/o cessioni - Standards qualitativi	Prescrizioni speciali
	VOLUME RESIDENZIALE mc	AREE A SERVIZI RESIDENZA mq	AREP mc	SOCIAL HOUSE mc	SLP altre funzioni PGT mq				
AT.1	35.000,00	8000,00		7000,00	8000,00		SLP 3000 mq DI COMMERCIALE DI CUI MAX 1490 DI VENDITA E 5000 mq DI SLP TERZIARIO - ALBERGHIERO - POLIFUNZIONALE	Social House di Edilizia Residenziale Pubblica pari a mc 7.000. Aree servizi commercio/terziario 100% slp	
AT.2a	8.748,86	3667,04				10,5	DI CUI mq 1543 DI CESSIONE A SERVIZI SITI IN VIA MOIONA		
AT.2b	6.624,00	1447,70				10,5			
AT.3	14.900,00	5600,00		3.000,00		8			
AT.4		1915,57	9.053,20			10,5			
AT.5	2.298,88	1566,17				8			
AT.7	5.212,00	921,00		1.000,00		8			
AT.8	7.614,20	6.804,60				10,5			
AT.9	2.108,00	1405,00				8	CESSIONE AREA A SERVIZI IN VIA BEATA VERGINE DI PROPRIETA' PARROCHIA SANT'EUSEBIO		
AT.10	1.308,00	731,00				8	CESSIONE IMMOBILE DI VIA VITTORIO VENETO		
AT.11	8.200,00	1460,00		1.770,00		8			
AT.12	1.246,00	220,12				8			
AT.13	5.386,25	952,15		1.035,55		8			
AT.14	3.755,00	664,00		722,00		8			
AT.15	1.690,00	299,00		325,00		8			
AT.16	860,00	480,00				8			
AT.17	2.496,00	442,00		480,00		8			
AT.18	800,00	446,00				8			
AT.19	695,00	388,00				8			
TOTALE	108942,19	37409,35	9053,20	15332,55	8000,00				
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE PRODUTTIVO								
		SC Realizzabile mq			AREE A SERVIZI PRODUTTIVO mq				
AT.P		5744,00			2154,00	12			



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 29382

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA, COMMERCIO,
TERZIARIO/ALBERGHIERO/POLIFUNZIONALE

VOLUME RESIDENZIALE: mc 35.000,00

HOUSING SOCIALE: mc 7000

COMMERCIO: mq 3000

ALTRE FUNZIONI: mq 5000

H max: m -

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 8000,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Superficie vendita max 1490 mq, aree a parcheggio commercio/terziario/alberghiero e polifunzionale non inferiore al 100% slp. Si richiama il puntuale rispetto delle procedure di caratterizzazione dei suoli e relativa bonifica dello stesso.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Le tipologie, le finiture ed i materiali dovranno garantire un armonioso inserimento nel contesto territoriale di riferimento.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 10190

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 8.748,86

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 10,5

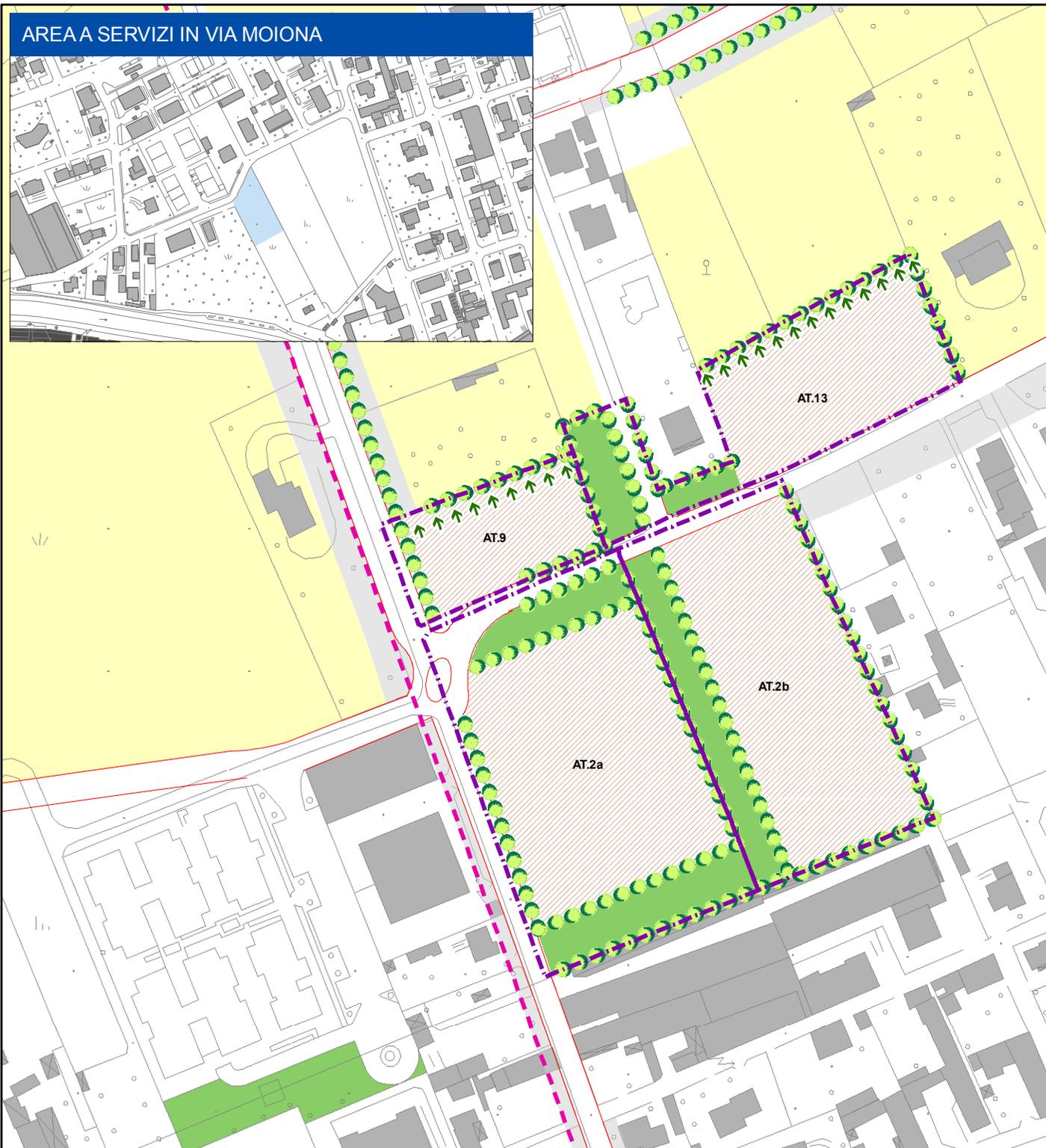
SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 3667,04

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

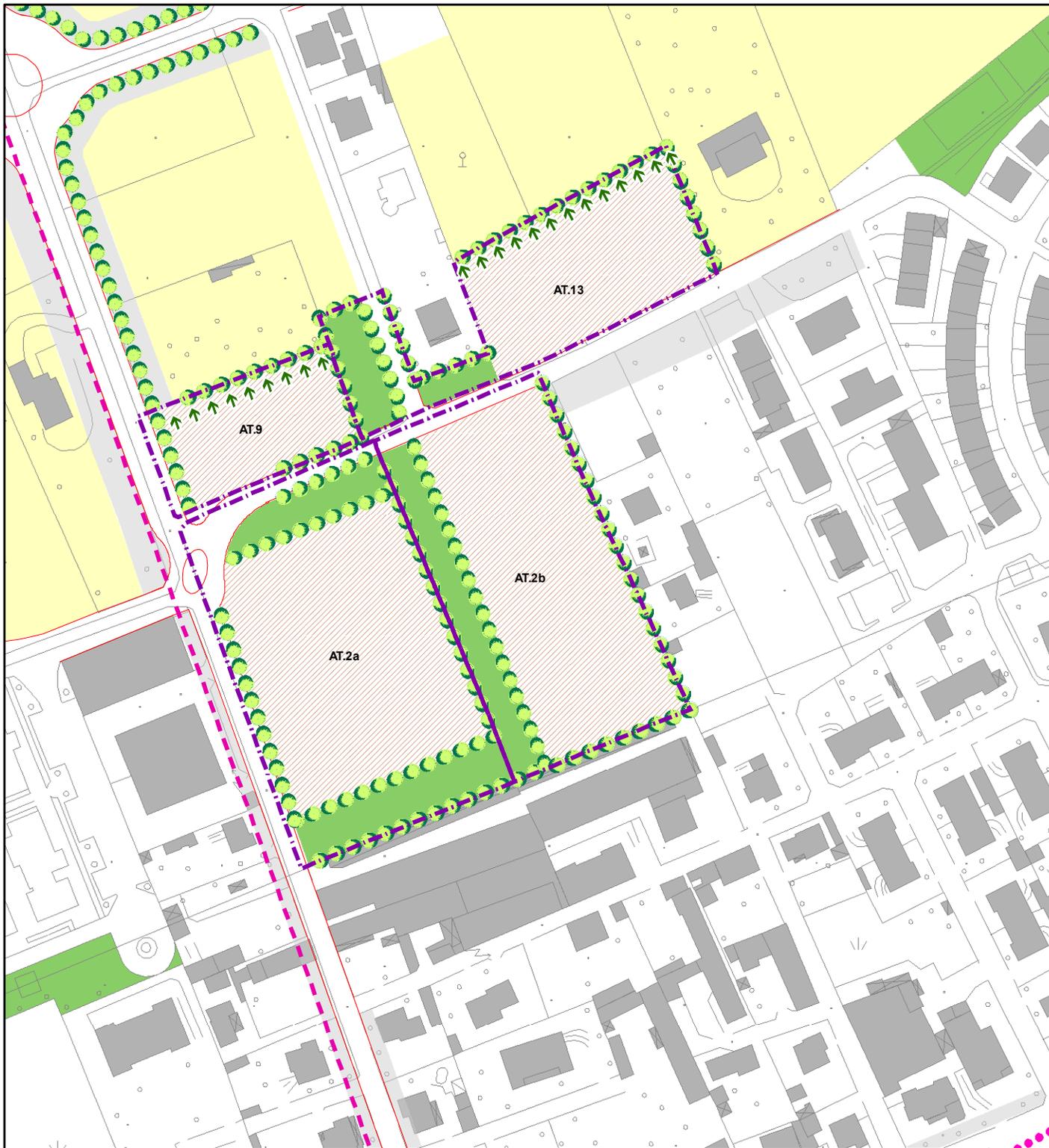
mq 1543 di cessione a servizi sita in Via Moiona

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Per ambiti aperti o prospicienti spazi aperti si dovranno utilizzare esclusivamente dunque per il 100% speci vegetali autoctone.



-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 8412

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 6.624,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 10,5

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 1447,70

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Per ambiti aperti o prospicienti spazi aperti si dovranno utilizzare esclusivamente dunque per il 100% speci vegetali autoctone.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 27716

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 14.900,00

HOUSING SOCIALE: mc 3000

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 5600,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Trattandosi di sito produttivo da riconvertire ad uso residenziale e funzioni compatibili si richiama il puntuale rispetto delle procedure di caratterizzazione dei suoli (parte IV - Titolo V del D.Lgs 152/06 e s.m.i) e relativa bonifica dello stesso

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



AMBITO RESIDENZIALE EDILIZIA POPOLARE

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 4746

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE (AREP): mc 9053

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 10,5

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 1916

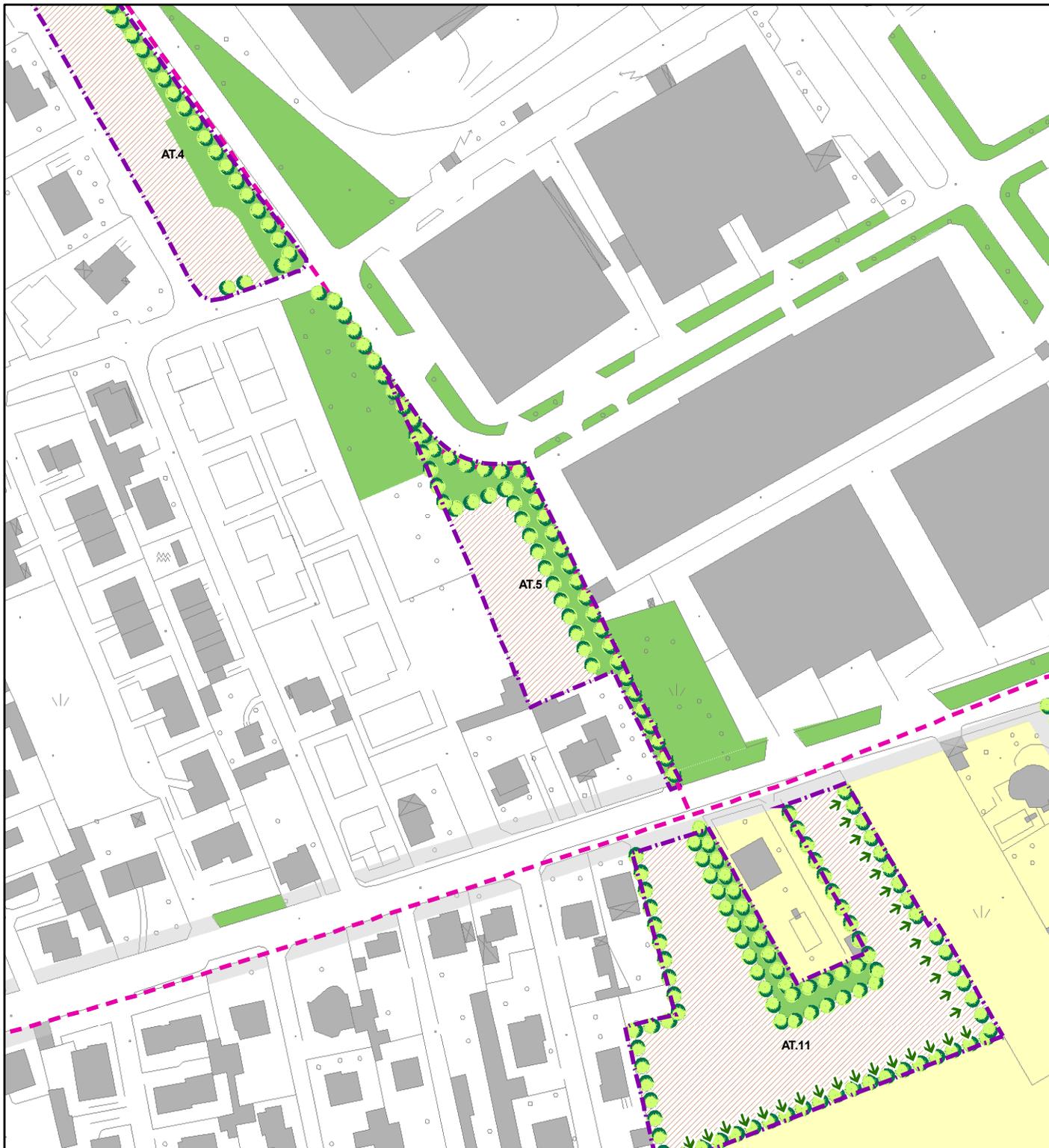
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Gli accessi alle residenze non possono essere localizzati lungo via dell'Industria. La bonifica, se richiesta, sarà a carico dell'operatore

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

L'apparato verde deve prevedere l'impianto sia di alberi ad alto fusto, per la schermatura in elevazione, che di arbusti e cespugliacee, per la formazione di barriere a verde nella parte bassa.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 3379

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 2298,88

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 1566,17

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Gli accessi alle residenze non possono essere localizzati lungo via dell'Industria

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

L'apparato verde deve prevedere l'impianto sia di alberi ad alto fusto, per la schermatura in elevazione, che di arbusti e cespugliacee, per la formazione di barriere a verde nella parte bassa.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 7068

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 5.212,00

HOUSING SOCIALE: mc 1000

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 921,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia ineditata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  fascia ineditata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 11429

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 7.614,20

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 10,5

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 6.804,60

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

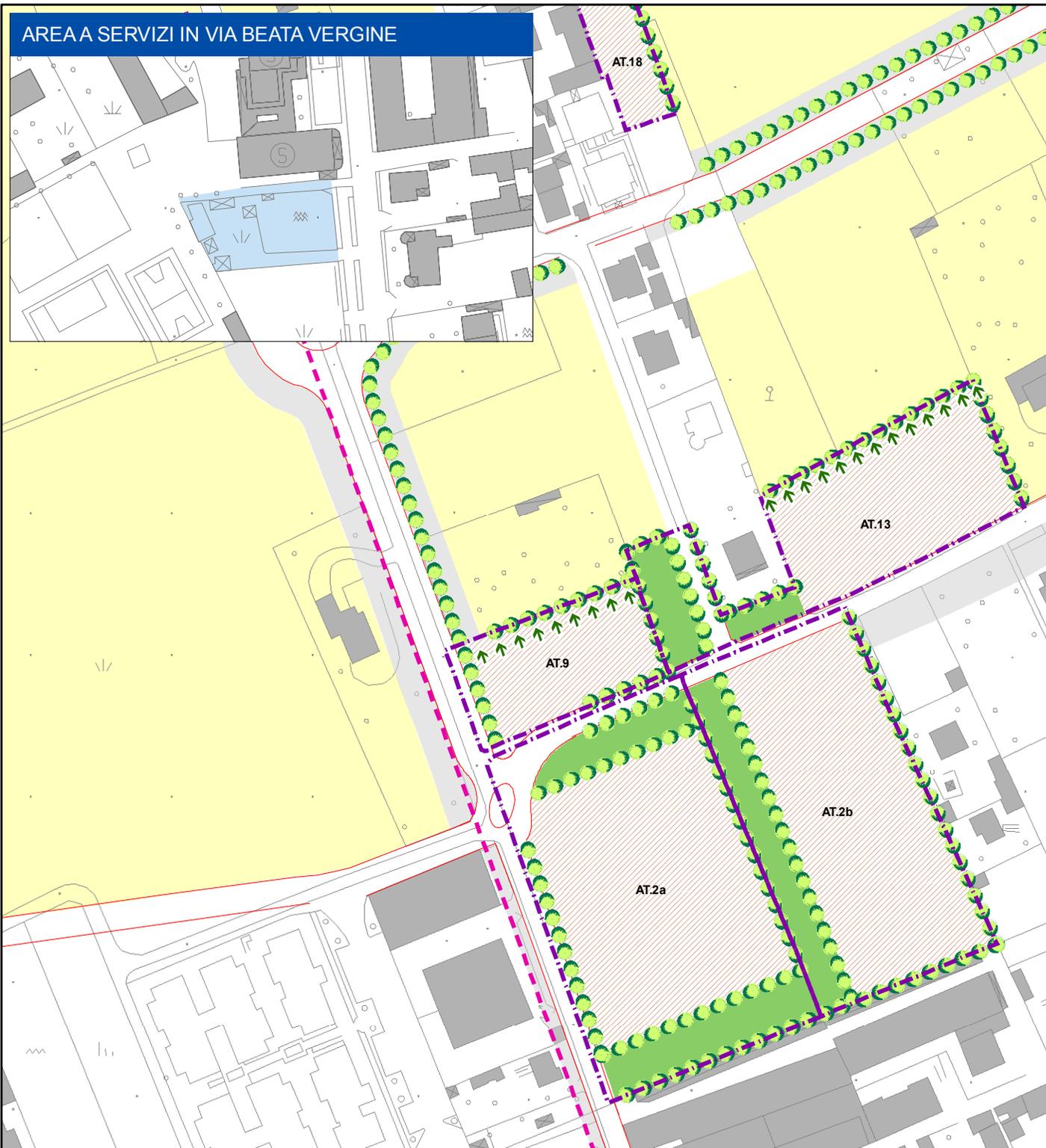
Ampliamento del "parco di Via Moiona". Gli interventi devono essere attuati secondo le tecniche del Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale del PTCP vigente.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.



-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 2636

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 2.108,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

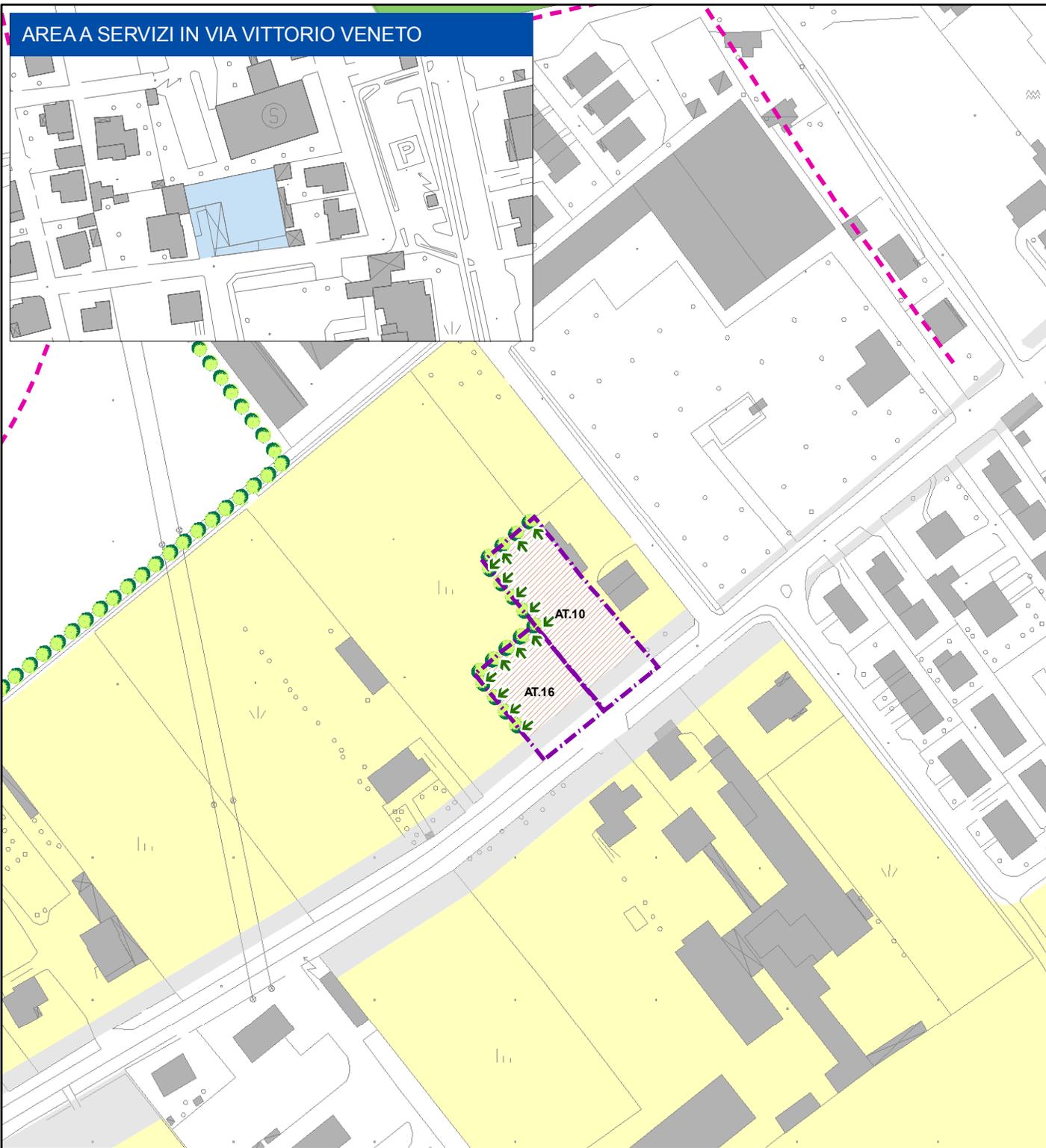
SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 1405,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
area a servizi da cedersi in via Beata Vergine

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 1636

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 1.308,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 731,00

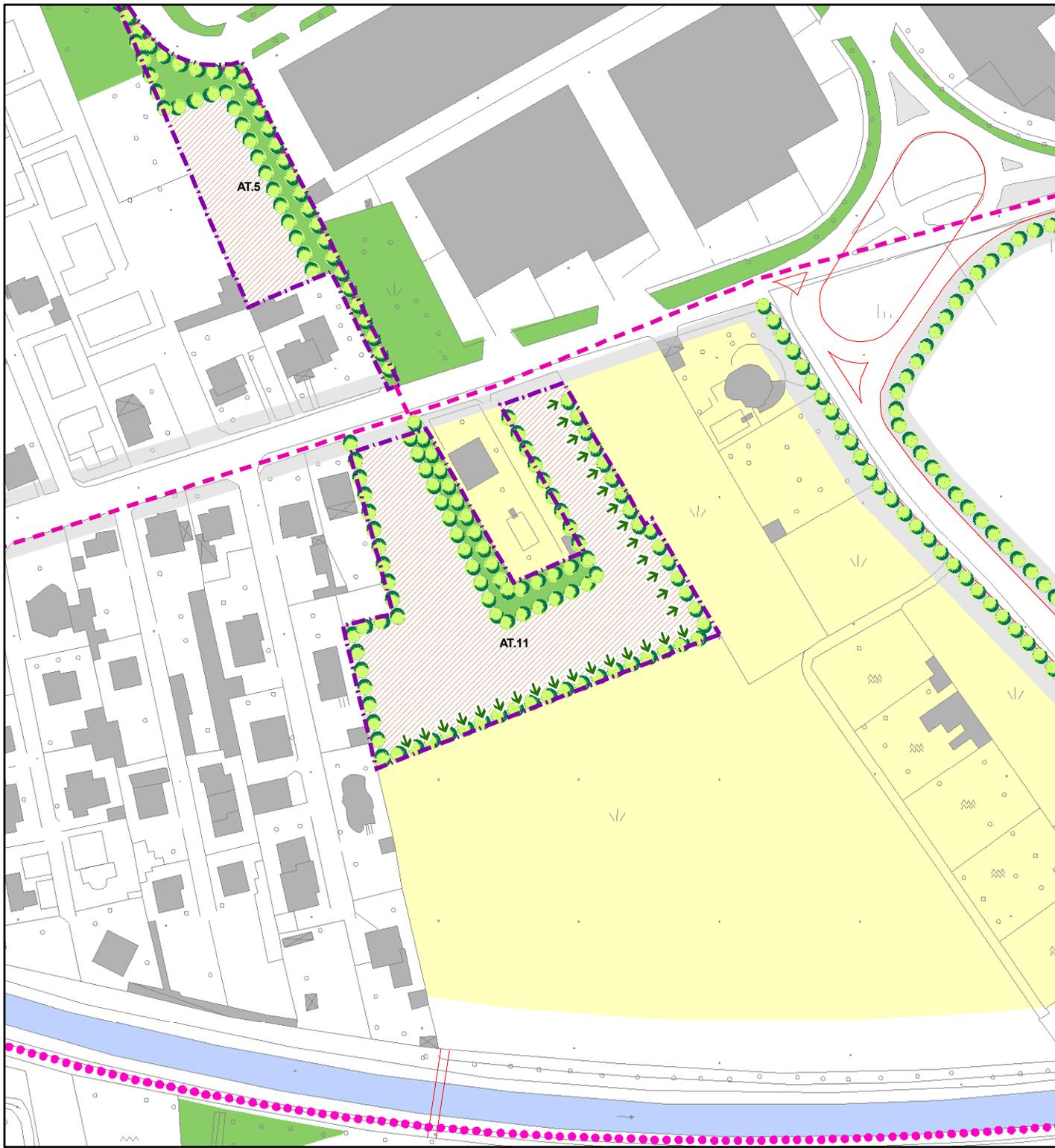
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

cessione immobile sito in Via Vittorio Veneto destinato ad attrezzature scolastiche

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia ineditata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia ineditata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 9298

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 8.200,00

HOUSING SOCIALE: mc 1460

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 1460,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nei gruppi 1 e 2. Sono escluse tutte le altre funzioni e destinazioni d'uso.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:
Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 2875

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 1.246,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

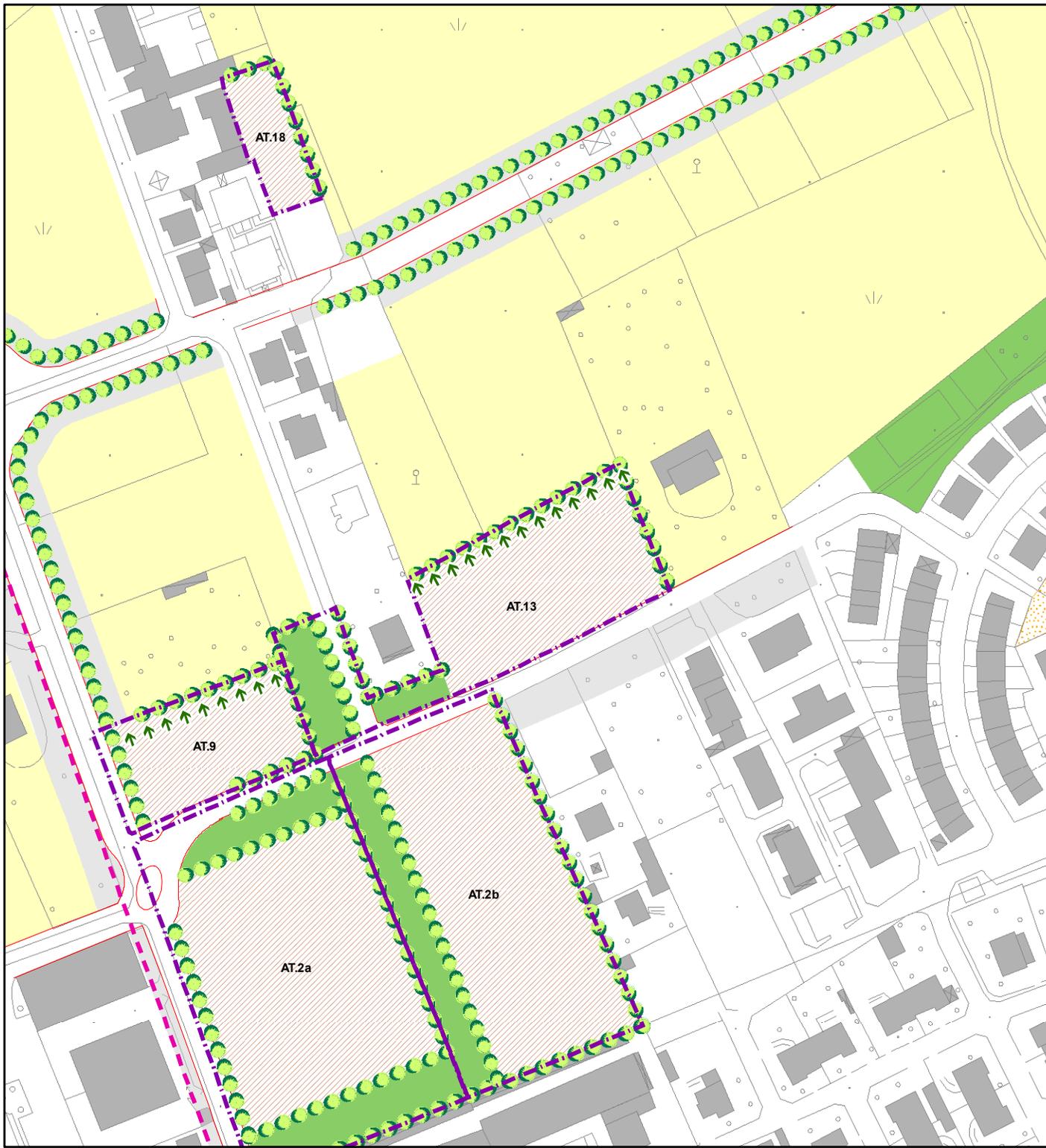
SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 220,12

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia ineditata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  fascia ineditata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 5397

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 5.386,25

HOUSING SOCIALE: mc 1036

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

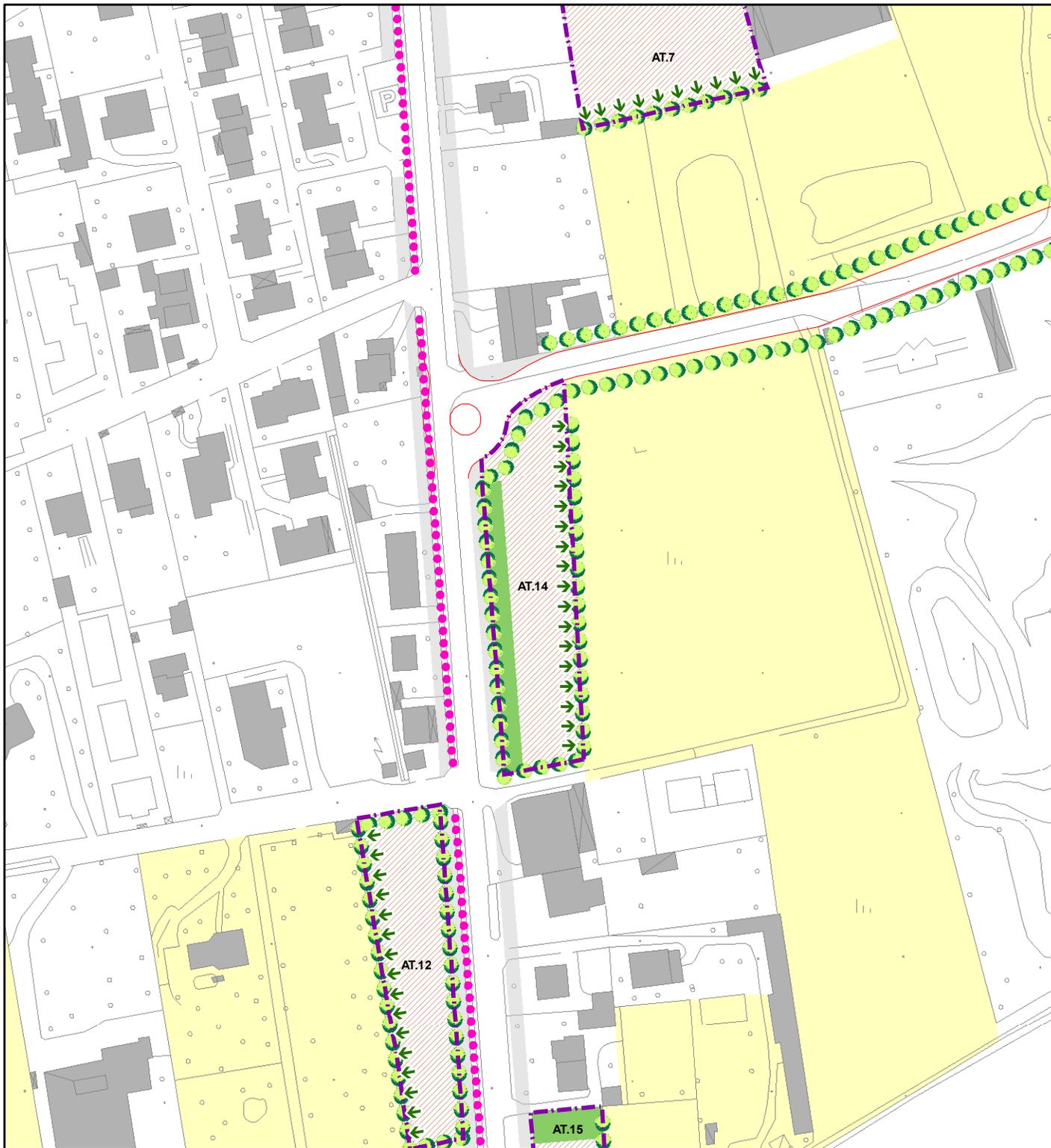
SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 952,15

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 3755

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 3.755,00

HOUSING SOCIALE: mc 722

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 664,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia ineditata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  fascia ineditata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali



SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 1690

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 1.690,00

HOUSING SOCIALE: mc 325

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 299,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.

-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 1071

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 860,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

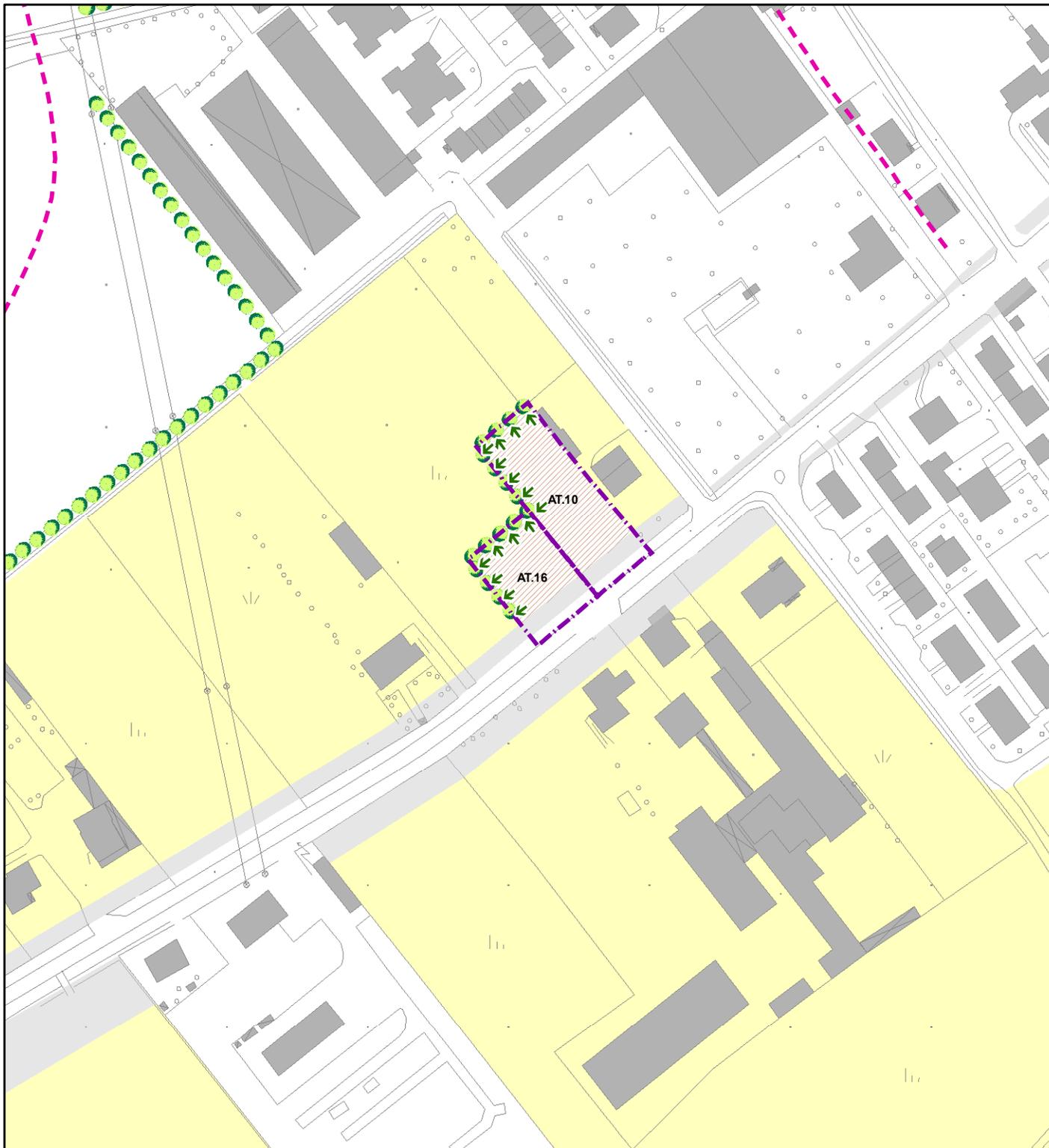
H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 480,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.



-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia inedificata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 1000

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 800,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

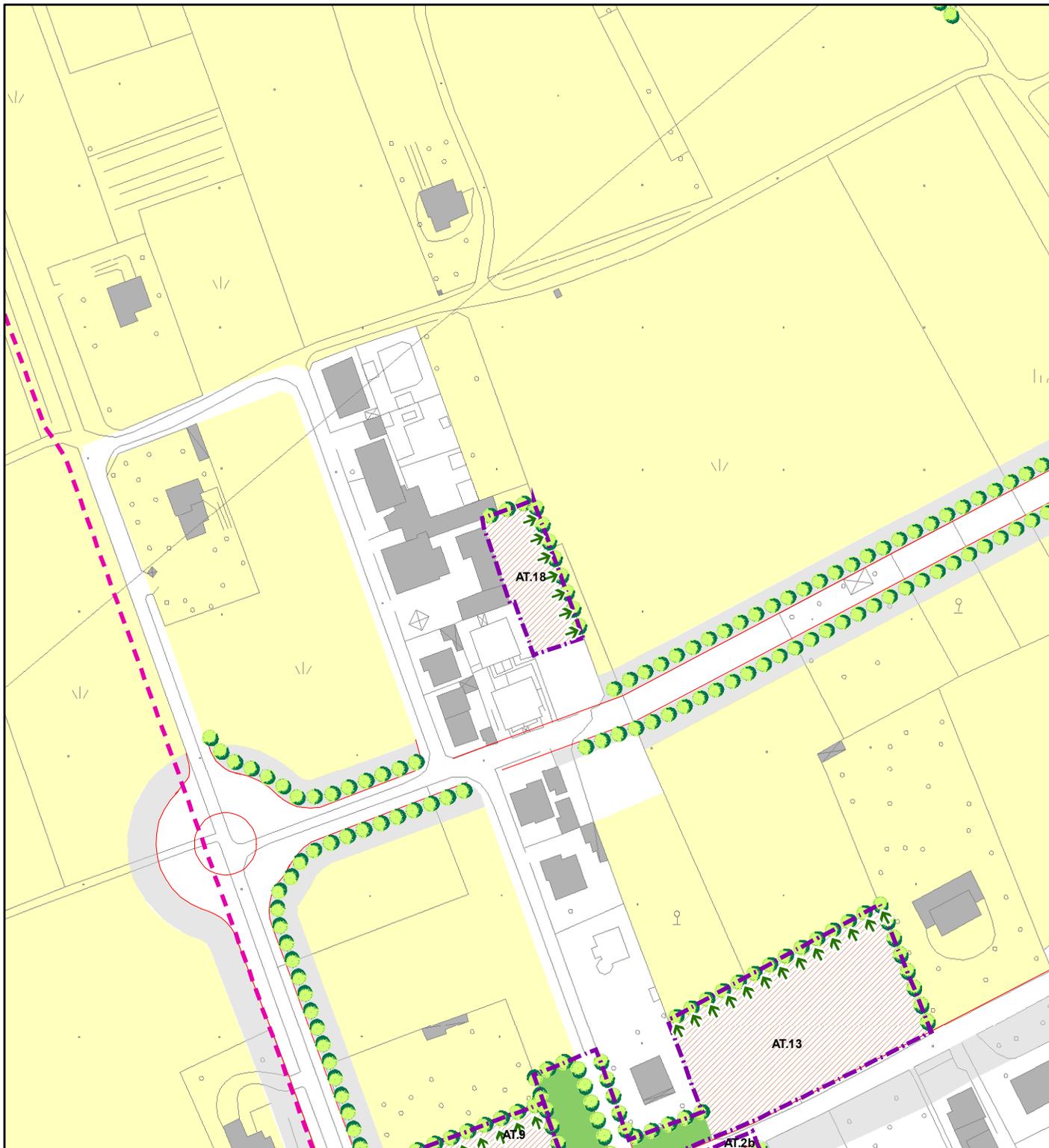
H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 446,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia ineditata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.



-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
-  percorsi ciclopedonali da realizzare
-  percorsi ciclopedonali esistenti
-  filari
-  fascia ineditata di mitigazione
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
-  aree agricole
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 1738

DESTINAZIONI D'USO:

RESIDENZA E FUNZIONI COMPATIBILI

VOLUME RESIDENZIALE: mc 695,00

HOUSING SOCIALE: mc 0

COMMERCIO: mq -

ALTRE FUNZIONI: mq 0

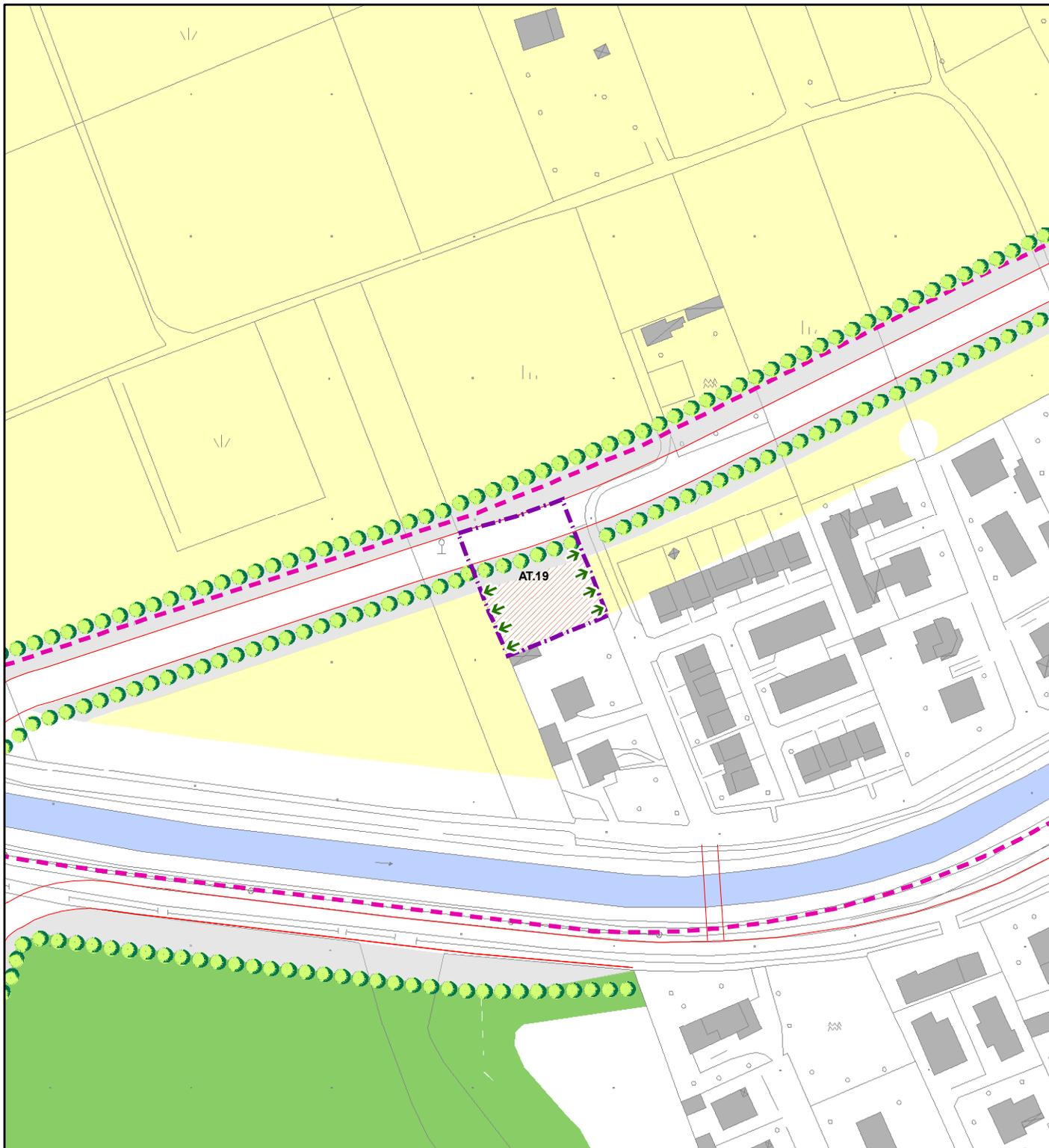
H max: m 8

SERVIZI ALLA RESIDENZA: mq 388,00

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE:

Predisposizione di una fascia inedificata di mitigazione prospiciente le aree libere con piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone come specificato nel Repertorio B del PTCP.



- perimetro dell'ambito di trasformazione
- aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
- aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
- aree edificabili produttive
- aree a servizi (aree verdi, impianti sportivi / parcheggi)
- percorsi ciclopedonali da realizzare
- percorsi ciclopedonali esistenti
- filari
- fascia inedificata di mitigazione
- area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto
- aree agricole
- nuovi tracciati della viabilità
- fasce di rispetto stradali

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 10780

DESTINAZIONI D'USO:

PRODUTTIVO

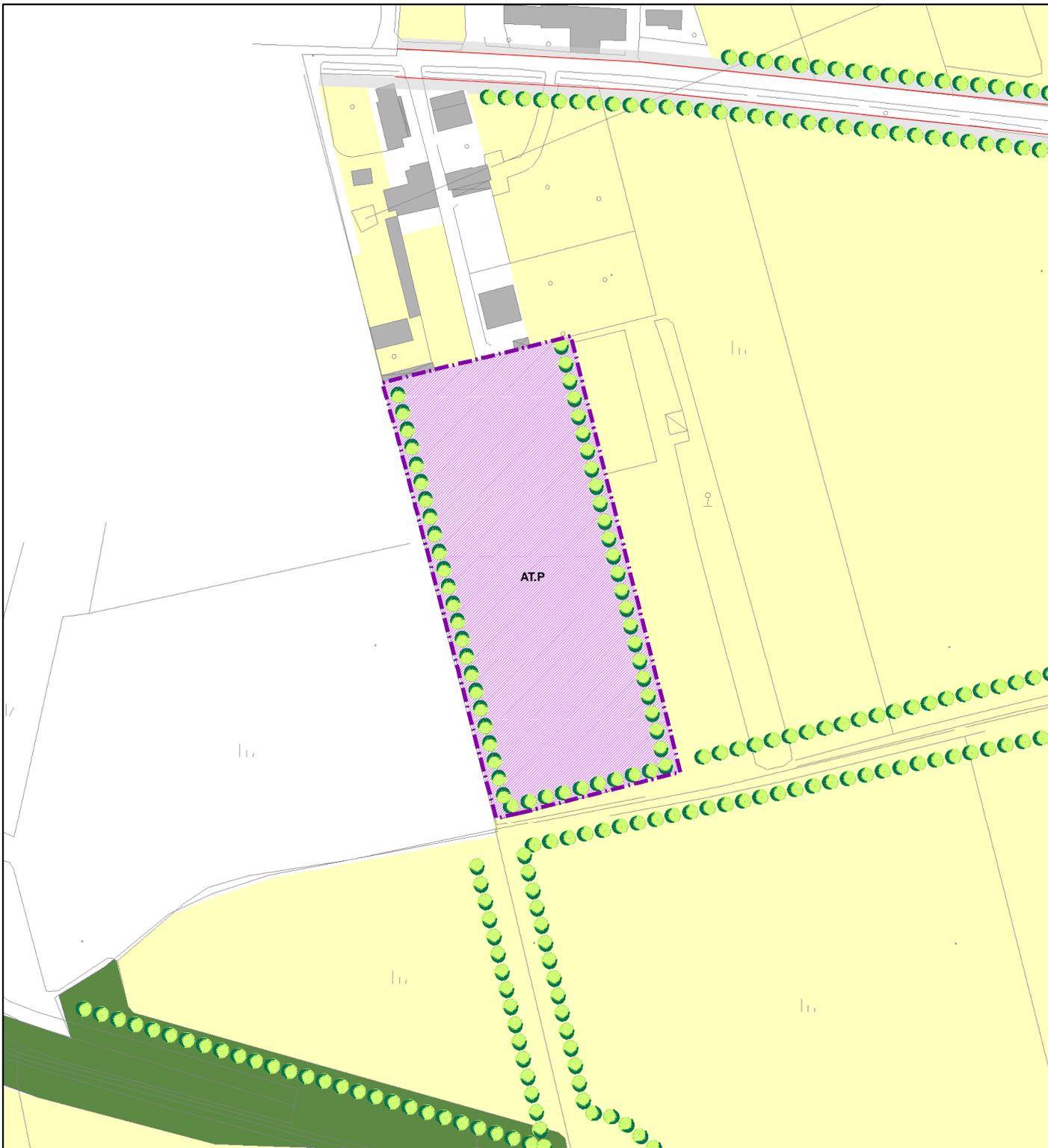
SC REALIZZABILE: mq 5744

H max: m 12

AREE A SERVIZI PRODUTTIVO: mq 2154

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

possibilità di monetizzare



-  perimetro dell'ambito di trasformazione
-  aree edificabili per residenza o funzioni compatibili
-  aree edificabili commerciali, terziari, polifunzionali
-  aree edificabili produttive
-  aree verdi e impianti sportivi
-  percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  percorsi ciclopeditoni esistenti
-  filari
-  nuovi tracciati della viabilità
-  fasce di rispetto stradali
-  aree agricole
-  area di riqualificazione storico-ambientale del Pan Perduto