

COMUNE DI NOSATE
PROVINCIA DI MILANO
COMUNE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

NORME



Modifiche Maggio 2010

volumetrico Per le aree costituite da fasce boschive, se ne prevede il mantenimento al fine di garantire continuità ecologica.

Il trasferimento dei diritti edificatori è ammesso esclusivamente all'interno degli ambiti di trasformazione

INDICI E PARAMETRI PER L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa

Lo schema dei nuovi insediamenti, si articola nel modo seguente:

- 3 ambiti di espansione residenziale privata (di cui uno previsto dal PRG-approvato nel 2000);
- un ambito a piano di recupero (già previsto dal prg);
- un piano attuativo industriale artigianale (già previsto dal prg);

Il quadro complessivo che ne esce dà luogo a una capacità insediativa aggiuntiva di 147 abitanti.

L'attuazione di ogni nuova previsione insediativa è subordinata alla preventiva verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione.

Le nuove unità abitative dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di classificazione energetica al fine di ridurre al massimo le emissioni inquinanti.

I criteri urbanistici dovranno conformarsi, nelle scelte di distribuzione, orientamento dei volumi e tecnologie edilizie, al massimo risparmio di risorse ambientali, mediante l'impiego di fonti energetiche alternative ed il contenimento nell'impermeabilizzazione del suolo.

Ambiti a prevalente destinazione residenziale

Destinazione principale: Residenza;

Destinazione complementare:

- ◆ Negozi per la vendita al dettaglio.
- ◆ Esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
- ◆ Strutture destinate ad attività ricettiva.
- ◆ Agenzie bancarie.
- ◆ Sale di spettacolo.
- ◆ Sale da gioco e locali per lo svago.
- ◆ Agenzie.
- ◆ Sedi di patronati e sindacati.
- ◆ Studi professionali.
- ◆ Uffici.
- ◆ Attività artigianali di servizio e di piccola produzione, magazzini e depositi che non richiedono tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili); in ogni caso non

sono ammesse attività che, per emissioni di qualsiasi genere (odori, esalazioni, rumori, vibrazioni) possano essere causa di nocumento o molestia alle persone, ivi comprese le attività insalubri di I e II Classe ai sensi degli artt. 216 e 217 del T.U.L.L.SS. 1265/34, fermo restando nel contempo e nel frattempo l'obbligo del totale rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della salute pubblica e di tutela ambientale.

- ◆ Autorimesse che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili); è fatta salva la possibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti senza modifica di destinazione d'uso.
- ◆ Centri culturali, sociali e religiosi.
- ◆ Cabine di trasformazione dell'energia elettrica.
- ◆ Centrali telefoniche.

Per le attività artigianali di servizio e di piccola produzione e di magazzini e depositi, per le sale di spettacolo e per le sale da gioco e locali per lo svago, dovrà essere preventivamente verificato l'impatto acustico delle stesse, in conformità al piano di zonizzazione acustica comunale e alle normative vigenti.

Nell'ambito dei comparti a prevalente destinazione residenziale valgono i seguenti parametri specifici:

- Via Delle Vignazze (già previsto dal prg):

Volume assegnato Va =	mc.	2.828,80
Diritti edificatori da acquisire=	mc.	261,20
Totale	mc.	3.090,00

-A nord - La Guardia:

Volume assegnato Va =	mc.	12.532,20
Diritti edificatori da acquisire=	mc.	1.157,80
Totale	mc.	13.690,00

-A sud - Ponte di Castano 2:

Volume assegnato Va =	mc.	3.252,50
Diritti edificatori da acquisire=	mc.	300,50
Totale	mc.	3.553,00

e generici:

Rc : 0,50 mq/mq

Ipp : 0,40 mq/mq

Dc : 5,00 mt. Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori dai confini dei lotti.

Dovrà però essere in ogni caso rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine con proprietà esterne al perimetro del P.A., salvo convenzione con il confinante.

- Ds :** 5,00 mt. per calibro stradale inferiore a mt. 7,00;
7,50 mt. per calibro stradale da mt. 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt. per calibro stradale superiore a mt. 15,00.
Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori dalle strade.
- De :** 10,00 mt., o in aderenza nei casi consentiti.
Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori.
- H max :** 9,00 mt.
- Sp :** 1,00 mq. per ogni 10 mc. di volume edificato, con un minimo di 2 posti auto effettivi per ogni unità abitativa, per la residenza.
2,00 mq per ogni 10 mc. di volume edificato, per le unità funzionali aventi destinazione che comporti accesso di pubblico.
- Ssc :** 27,00 mq. per ogni 150 mc. di volume edificato (con facoltà per l'A.C. di chiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.46 c. 1 lett. a) L.R: 12/2005).

I nuovi piani attuativi dovranno prevedere delle fasce di mitigazione, in adiacenza al territorio agricolo, non inferiori a 15 ml., costituite da specie arboree e arbustive di provenienza locale, in particolare con l'utilizzo del biancospino, il ciliegio selvatico, il pado, il corniolo o l'evonimo.

Gli standard urbanistici (indicati con Ssc-Superfici per servizi da cedere) dovranno essere necessariamente pari a 27 mq per abitante sia per i P.A. a carattere residenziale che per i Piani di Recupero (con facoltà per l'A.C. di chiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.46 c. 1 lett. a) L.R: 12/2005).

Nella redazione del Piano Attuativo La Guardia e per la parte ricompresa nella fascia di rispetto delle scarpate morfologiche individuata nella Tav. 9 Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano, in conformità alle disposizioni dell'art. 51 delle P.T.C.P., dovranno essere localizzati unicamente interventi di miglioramento della viabilità (s.p. 146) e aree a verde in cessione, mentre le residenze potranno essere realizzate solo oltre tale fascia.

Ai sensi della D.G.R. 22 dicembre 2008 N. 8/8757, gli interventi di nuova costruzione sulle aree dei sopra richiamati Piani Attuativi sono soggetti ad una maggiorazione del contributo di costruzione determinata dal Comune entro un minimo del 1,5% ed un massimo del 5%, da destinare a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

- Ambito a piano di recupero (già previsto dal prg), parametri specifici:

Volume assegnato V_a = mc 1781,00
Altezza massima H = pari all'esistente
Rapporto di copertura R_c = 0,60 mq/mq o pari all'esistente

e generici:

Ipp: 0,30 mq/mq.

Dc : 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

- Ds :** 5,00 mt. per calibro stradale inferiore a mt. 7,00;
7,50 mt. per calibro stradale da mt. 7,00 a mt. 15,00;
10,00 mt. per calibro stradale oltre mt. 15,00.
Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sui lotti limitrofi comportanti distanze inferiori.
- De :** 10,00 mt. o in aderenza nei casi consentiti.
- Sp :** 1,00 mq. per ogni 10 mc. di volume edificato, con un minimo di 2 posti auto effettivi per ogni unità abitativa, per la residenza
2,00 mq per ogni 10 mc. di volume edificato, per le unità funzionali aventi destinazione che comporti accesso di pubblico.
L'indice si applica nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, modifica di destinazione d'uso.
- Ssc :** 27,00 mq. per ogni 150 mc. di volume edificato (con facoltà per l'A.C. di chiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.46 c. 1 lett. a) L.R. 12/2005).

Per la definizione di tutti gli indici e parametri non contemplati dalle presenti norme, vale quanto prescritto nella relazione e norme del Piano delle Regole.

Ambito a prevalente destinazione industriale e artigianale (già previsto dal prg)

Destinazione principale: industriale e artigianale;

Destinazione complementare:

- ◆ Deposito e magazzino.
- ◆ Esposizione dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta.
- ◆ Vendita dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta.
- ◆ Uffici ove abbiano sede le funzioni direzionali dell'azienda.
- ◆ Laboratori di ricerca.
- ◆ Centri di calcolo e centri di servizio destinati alla industria e all'artigianato.
- ◆ Attività di commercio all'ingrosso, anche se esercitate congiuntamente al commercio al dettaglio, purché risulti prevalente l'attività all'ingrosso.
- ◆ attività di commercio al dettaglio che, in quanto comportanti l'impiego di tipologie edilizie industriali (tettoie, capannoni, ecc.), lo stoccaggio all'aperto di merci, manufatti ed attrezzature, l'adozione di lavorazioni e manipolazioni moleste, l'impiego di materiali producenti emissioni moleste, risultino incompatibili con le zone residenziali normalmente destinate ad accogliere il commercio al dettaglio; a titolo di esempio si possono citare: rivendite di materiali per l'edilizia, depositi di acque, vini e bevande esitati col sistema della vendita a domicilio, autosaloni, rivendite di piante, rivendite di animali.

La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare dalle tavole di progetto.

Ogni variazione della destinazione d'uso di aree o di fabbricati o di parte di questi ultimi costituenti unità funzionale é soggetta, alla disciplina della L.R. 12/2005.

Parametri specifici:

Slp assegnata Slpa = mq 11200
Altezza massima H = 9,00 mt, esclusi impianti tecnologici
Indice di permeabilità profonda Ipp = 0,15 mq./mq

e generici:

- Rc :** 0,60 mq/mq;
- Dc :** 5,00 mt. Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori dai confini dei lotti. Dovrà però essere in ogni caso rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine con proprietà esterne al perimetro del P.A., salvo convenzione con il confinante.
- Ds :** 7,50 mt. per calibro stradale fino a mt. 15,00;
10,00 mt. per calibro stradale superiore a mt. 15,00.
Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori dalle strade.
- De :** 10,00 mt., o in aderenza nei casi consentiti. Il Piano Attuativo, se corredato di previsioni planovolumetriche, potrà stabilire distanze inferiori.
- Sp :** 1,00 mq ogni 5 mq. Slp;
- Ssc :** 0,20 mq ogni mq. di Superficie fondiaria (Sf).

Per ciascuna unità produttiva potrà essere realizzata una sola abitazione destinata al titolare o al custode, avente Superficie lorda di pavimento (Slp) complessiva non superiore al 100 % della Slp dell'unità produttiva, con un massimo di mq 150.

Per ogni insediamento di natura produttiva secondaria industriale o artigianale dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente sia per quanto riguarda le immissioni solide, liquide ed aeriformi, che per quanto riguarda la rumorosità; al fine di verificare la sussistenza dei suddetti requisiti di non nocività, si avrà riguardo alle norme statali e regionali in materia nonché al parere degli organi preposti.

Il requisito della non nocività per la salute umana e l'ambiente é la condizione primaria per la autorizzabilità degli insediamenti produttivi.

Le aree di espansione industriale contigue ad aree residenziali dovranno garantire, in sede di stesura del Piano attuativo, una adeguata fascia di rispetto adibita a verde alberato.

I nuovi piani attuativi dovranno prevedere delle fasce di mitigazione, in adiacenza al territorio agricolo, non inferiori a 15 ml., costituite da specie arboree e arbustive di provenienza locale, in particolare con l'utilizzo del biancospino, il ciliegio selvatico, il pado, il corniolo o l'evonimo.

I restanti lati dovranno avere una superficie alberata continua con diverse specie ad alto fusto.

Per la definizione di tutti gli indici e parametri vale quanto prescritto nella relazione e norme del Piano delle Regole.

VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Documento di Piano e il PGT in generale tengono conto dei contenuti della pianificazione paesistica così come individuati dal PTCP della Provincia di Milano.

Vengono riprese e trascritte le prescrizioni relative alle zone del PTC del Parco Regionale e Naturale della Valle del Ticino.

Viene redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R 12/2005 – Modalità per la pianificazione comunale l'elaborato relativo ai contenuti paesaggistici del PGT denominato "Carta del Paesaggio" che fa parte integrante del piano medesimo.

A seguito del riconoscimento della valenza paesistica dello strumento urbanistico comunale lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggiore definizione le cui disposizioni integrano quelle degli atti sovraordinati.

Le indicazioni a specifica valenza paesistica conseguenti agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali, costituiscono ai sensi dell'art. 24 del PTPR aggiornamenti e integrazioni del PTCP.

Tali indicazioni sono riportate nella Carta del Paesaggio e nel PGT nella sua globalità.

COMPATIBILITA' DEI COSTI INERENTI LA REALIZZAZIONE DEL PGT CON LE RISORSE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009 – 2011, adottato, è così articolato:

Opere pubbliche: Manutenzioni

MUNICIPIO:

anno 2009:

- Completamento impianto di climatizzazione (sala consiglio, biblioteca) (€ 6.000,00 - finanziare contributi investimenti).

anno 2010:

- Adeguamento impianto elettrico di tutto l'edificio comunale e adeguamento e creazione uscite di sicurezza uffici comunali al piano terreno e interrato (€ 70.000,00 - finanziare con mutuo).