

Art.30 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal D.d.P. sono relativi al Tessuto Urbano Consolidato (B di completamento e di trasformazione (residenziale e per servizi urbani (B/SU)), a interventi F standard di nuova realizzazione e/o trasformazione e V per infrastrutture per la nuova mobilità ed a interventi di nuova edificazione per insediamenti residenziali (C), per servizi (C/S) e per insediamenti produttivi (D) esterni al Tessuto Urbano Consolidato.

Si tratta di aree non conformate secondo quanto previsto dall'art. 26 delle presenti norme e nel caso di AT compresi negli AIP provinciali la loro attuazione necessita di azioni di coordinamento Provinciale di cui al precedente art. 28.c.

- AT C - PER RESIDENZA, C/S PER SERVIZI E D PRODUTTIVI

I P.A. dovranno interessare anche la progettazione e la realizzazione della viabilità e delle opere pubbliche indicate dal P.G.T. in adiacenza al perimetro del P.A., seppure per ragioni grafiche rappresentate all'esterno dello stesso, salvo i casi in cui l'Amministrazione provveda direttamente alla progettazione di detta viabilità.

Dette opere pubbliche saranno realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione di competenza dei P.A.

Di norma non sono previste opere di urbanizzazione all'interno dell'insediamento.

L'edificazione sarà organizzata nello schema di un quartiere giardino, a bassa densità edilizia e urbanizzativa ed in attuazione di quanto disposto dall'art. 31.7.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AGLI AIP

Gli Ambiti di Trasformazione interni agli AIP 1, 2 e 3 individuati dal PTCP, sono già stati sottoposti al Protocollo d'Intesa Provincia – Comune ai sensi dell'art. 15 bis della L.R. n°12/2005 e s.m.i..

Per ogni AT interno agli AIP l'It di progetto verrà esteso all'intero ambito di compensazione di cui al successivo art.32.B.a c.7.

AIP 1

- C – PER RESIDENZA

- ⑤ di Via De Gasperi

Lo standard obbligatoriamente da cedere è individuato definitivamente sulla tavola dell'Azzonamento, in ampliamento dello standard scolastico per la formazione della Scuola Materna Comunale;

- ⑩ di Via Prealpi – Via Comasinella

L'insediamento è riservato all'edilizia convenzionata di cui al T.U. n°380/01 e alla L. n°457/78 s.m.i. per tutta la volumetria di progetto.

L'intervento si dovrà coordinare ai P.A. vigenti e già realizzati a formare un insediamento a sostegno della Biourbanistica di cui all'art. 32.C.A1 delle presenti norme.

Le aree di verde privato vincolato (E4) e le aree di verde pubblico individuate dal Protocollo d'Intesa sono comprese nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP.

- ⑫ di Via Comasinella – Via Vittorio Emanuele

Gli insediamenti si organizzeranno nello schema di più quartieri giardino di cui all'art. 31 c.7, da coordinare in un unico schema generale e concordato di cui al precedente art. 29 c.8 da edificare attraverso più Piani Attuativi, ciascuno corrispondente ad un ambito di urbanizzazione autonomo e autosufficiente. Tali ambiti di urbanizzazione verranno individuati in riferimento alle urbanizzazioni esistenti, che verranno estesi al loro interno come opere di urbanizzazione interne all'insediamento (da non cedere).

Tali comparti di urbanizzazione dovranno comprendere tutti i lotti che necessitano per la loro edificazione, delle stesse opere di urbanizzazione esterne ed interne.

Analogamente i lotti dei comparti già di proprietà dei lotti BV confinanti, potranno essere autonomamente edificati a permesso di costruire convenzionato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ESTERNI AGLI AIP

- C - PER RESIDENZA

Per questi AT C (residenziali) la capacità insediativa è definita dall'If di progetto riferito alla Sf individuata dal DdP.

Per gli AT C/S e B/SU l'It presuppone che all'interno della St venga reperito lo standard di parcheggio ed eventuali altri standard di verde pubblico a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per l'AT C/S l'It si applica all'ambito di compensazione di cui al successivo art. 32.b.a c.7

- ⑦ di Via Enrico Fermi

L'insediamento dovrà garantire la salvaguardia di almeno una direttrice di percorribilità visiva da Via Fermi verso il Parco delle Groane e prevedere una zona filtro piantumata ed una recinzione in rete metallica con siepe lungo il lato sud, a confine con il Parco ed in particolare con il S.I.C. di cui all'art. 60 delle presenti norme.

Dovrà essere prevista lungo il lato est dell'Ambito, la connessione verde ciclopedonale di Via Fermi con il percorso rurale esistente a sud, quale opera di mitigazione.

Essendo l'AT ⑦ compreso nel corridoio trasversale della Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui

all'art.32 della normativa del PTCP, l'intervento necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'Intesa con il Comune (art.32 c.3b-PTCP).

L'intervento dovrà adempiere alle specifiche prescrizioni di fattibilità geologica.

- ⑧ di Via Giovanni Pascoli

L'insediamento attuerà l'organizzazione urbana di cui alla tavola dell'Azzonamento ed in concorso con l'intervento ⑧ completerà il percorso ciclopedonale del quadrante di appartenenza per quanto gli compete.

- ⑨ di Via Piave

L'insediamento dovrà organizzare il percorso di collegamento con il centro storico lungo la Via Piave e la Via Di Vittorio verificando lo standard con la cessione di aree previste a standard sull'asse.

L'intervento dovrà adempiere alle specifiche prescrizioni di fattibilità geologica.

- ⑩ di Via Monte Cervino

L'insediamento dovrà raccordarsi anche tipologicamente alle attrezzature pubbliche e/o di interesse generale previste all'interno dell'AT, così da risultare funzionale all'esercizio di tali attività pubbliche e/o di interesse generale, con l'insediamento di attività terziario – commerciali correlate alle prime.

- ⑭ di Via Buozzi – Togliatti

Per l'ambito C individuato con il numero ④, l'edificazione è prevista a Piano Attuativo nello schema del Quartiere giardino di cui all'art. 31.7 e con cessione dell'allargamento stradale per il parcheggio e la svolta di ritorno, così come individuato sulla tavola dell'Azzonamento e sull'Ambito di Riqualificazione di cui all'art. 31.1 delle presenti norme e come eventualmente risulterà modificato dal progetto esecutivo.

Il nuovo insediamento sarà accessibile da sud e sarà organizzato in salvaguardia dell'impianto del giardino esistente o di un nuovo giardino ridisegnato secondo la tipologia c) del Sistema delle Aree Verdi di cui all'Ambito di Riqualificazione di cui all'art. 31.5.

L'intervento dovrà adempiere alle specifiche prescrizioni di fattibilità geologica.

NB: gli ATC/S di Via Monte Bianco e ATC ④ di Via Buoizzi-Togliatti sono nel frattempo stati adottati

- specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previsti strutture caratterizzate da rilevante affluenza)
- indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o d'interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo
- criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

c - TAVOLO DI PIANIFICAZIONE

All'interno degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) individuati dal PTCP la previsione di interventi di consumo di suolo promosso dagli AT in essi ricompresi, "necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'Intesa con i comuni interessati" (art.15 bis della L.R. n°12/2005).

La modalità scelta per effettuare le azioni di coordinamento finalizzate alla definizione delle previsioni urbanistiche degli AIP, è il tavolo di pianificazione ed il coordinamento è definito dal Protocollo d'Intesa.

7) QUARTIERI GIARDINO

L'Ambito attua l'obiettivo 2.1 del PTCP - competitività ed attrattività del territorio.

Sono ambiti del Tessuto Urbano Consolidato a prevalente destinazione residenziale che già si caratterizzano per la loro bassa densità edilizia e per i loro alti contenuti ambientali e che si potrebbero ancor meglio caratterizzare in attuazione dei principi informativi dei quartieri giardino di cui a quest'AR.

I singoli AR, interni al T.U.C. sono compresi in un unico Ambito di Riqualificazione, per l'esigenza di valorizzare l'immagine prevalentemente verde di queste aree, favorendone l'integrazione nel loro contesto e la fruizione ciclopeditone contribuendo in questo modo anche a far emergere un'immagine verde di Lazzate

Per questi Ambiti di riqualificazione, valgono le seguenti direttive generali e le direttive specifiche per ciascun Ambito.

a - Direttive generali

Edificazione

Gli indici If, H, Rc, Dc e Ds saranno definiti in riferimento a quelli proposti in funzione del progetto dell'AT, dall'art.46 delle NTA del PdR.

Attuazione

Il Documento di Inquadramento dovrà individuare i "comparti di urbanizzazione" estesi a comprendere tutti i lotti in ambito BV, edificabili e di completamento, che necessitano per la loro edificazione, delle stesse opere di urbanizzazione.

All'interno di tali comparti di urbanizzazione, il Documento di Inquadramento individuerà i lotti da assoggettare a permesso di costruire convenzionato od a Piano attuativo.

L'edificazione di un lotto non può in ogni caso pregiudicare l'edificazione di altri lotti, impedendone l'accessibilità o l'allacciamento alle reti di urbanizzazione.

Standard

Nella fascia di arretramento dovranno essere formati gli spazi di parcheggio e verde (3+3 mq.) di

urbanizzazione primaria di cui all'art. 6a delle N.T.A.

Obiettivo

La formazione di un "Quartiere Giardino" si propone la valorizzazione dell'immagine prevalentemente verde di queste aree, favorendone l'integrazione nel contesto agricolo e la fruizione ciclopeditoneale.

Direttive generali

All'interno dell'ambito:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari
- 2) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi nelle aree opportunamente individuate dal Documento di Piano, nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano
- 3) le aree libere saranno piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
- 4) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate. E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti
- 5) devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopeditoneale, in collegamento con i principali percorsi ciclopeditoni comunali
- 7) L'asse viario di riferimento per l'urbanizzazione e quindi l'edificazione dei lotti è la Via corrispondente che verrà sistemata nello schema del percorso di valore paesistico.
Le recinzioni lungo questo percorso saranno arretrate di 5,00 mt. dal ciglio strada e questa fascia esterna alla recinzione sarà utilizzata per lo standard di cui al capitolo precedente e per la rimanente parte sarà da conservare a prato
- 8) dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi geomorfologici dei luoghi (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

Valori cromatici

Tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno.

L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne.

Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.

Non sono ammessi serramenti nei colori bronzei, dorati o metallizzati.

Alberature

Gli spazi liberi saranno progettati nello schema del Parco / Giardino urbano di cui all'Ambito di riqualificazione 5-c e dovranno essere censite e conservate eventuali architetture vegetali di cui all'art.5-b.

- criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione etc.)

1) Residenza

- a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica interni agli AIP C①, C⑤, C⑦, C⑪, C⑫ per destinazioni residenziali, attraverso uno specifico Piano Attuativo è possibile l'incremento dell'indice di pertinenza It da 0,30 fino all'indice di progetto It 0,40 mc./mq. da applicare all'ambito di compensazione di cui al precedente art.32.B.a c.7, mentre negli ATC⑥, ATC⑨, ATC⑩, C③ e C⑭ interni al TUC è possibile l'incremento dell'indice di pertinenza If da 0,50 fino all'indice di progetto If 0,80 mc/mq da applicare alla Sf del DdP, in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal DdP. La perequazione funzionale alla completa realizzazione degli indirizzi del DdP ed agli obiettivi del PdS, è relativa al 40% del volume residenziale calcolato deducendo dal volume di progetto, il volume residenziale esistente ed il volume massimo di 400 mc riservato al

soddisfacimento del fabbisogno abitativo (1^a casa) dei proprietari originari dei lotti compresi negli AT.

La perequazione è generata:

- per compensazione

- 1 - in attuazione dell'art.50.1.b delle N.T.A. del P.d.R. (dotazione volumetrica) e/o convenzionando ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/01, dell'art. 43 della legge n°. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni (Obiettivo 3.4 del PTCP-migliorare la corrispondenza tra domanda ed offerta nel mercato residenziale);
- 2 - sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di un metro quadrato di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art.32B delle presenti norme);
Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.
- 3 - attraverso il trasferimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con le destinazioni di ambito (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o in attuazione dell'art. 56.3 delle N.T.A. del P.d.R. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T.
- 4 - recuperando uno o più alloggi da convenzionare come al precedente punto 1 in ambito A e/o all'interno del tessuto urbano consolidato a scelta dell'Amministrazione in fase di costruzione dell'intervento in AT in ragione di 1 mq di superficie abitativa per ogni 10 mc di incremento volumetrico da perequare.
- 5- in attuazione dell'art.56.3 delle N.T.A. del P.d.R. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.d.R.
- 6- in attuazione degli artt. 44 A e 44 A1 delle N.T.A. - P.d.R.
- 7- realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi (Cap. 10.2) estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o Riqualificazione
- 8- in forza della capacità edificatoria delle aree interne agli AIP, perimetrare come E4* di verde privato vincolato di cui all'art.54 c.6 e compensate come previsto dall'art.32.B.a in quanto rese agricole dall'Intesa Provincia-Comune e comprese all'interno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica.

- per incentivazione

in attuazione di quanto previsto dall'art.32.C, perequando una quota massima del 10% del volume residenziale di progetto.

b- Per i lotti già edificati e/o liberi di cui all'ambito B (art. 45-NTA-PdR) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione:

- per l'incremento dell'indice di pertinenza di densità fondiaria da $I_f = 0,801 \text{ mc./mq.}$ e/o da $I_f = \text{esistente}$ se superiore, fino ad un indice di progetto massimo di $1,00 \text{ mc./mq.}$ o superiore se esistente,
- per l'aumento del 15% del volume di progetto di ambito all'interno del tessuto urbano consolidato di cui all'art.50.1.d.3.,

si applica la perequazione sul 40% del volume residenziale di progetto, calcolato deducendo dal volume di progetto, il volume residenziale esistente ed il volume massimo di 400 mc riservato al soddisfacimento del fabbisogno abitativo (1^a casa) dei proprietari originari dei lotti compresi negli AT, in attuazione dei criteri di compensazione e di incentivazione di cui al comma "a" precedente.

c - Analogamente la perequazione in attuazione degli stessi criteri di cui al precedente comma "a", si applica per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e/o di volumetria uguale o superiore a 4.000,00 mc. in ambito A (art. 44) sulla quota volumetrica recuperata da altre destinazioni a destinazione residenziale principale e/o compatibile e per l'eventuale incremento di cui all'art. 50.1.d.2., fino ad un massimo del 40% della volumetria residenziale di progetto calcolata deducendo dal volume di progetto, il volume residenziale esistente ed il volume massimo di 400 mc riservato al soddisfacimento del fabbisogno

abitativo (1^ casa) dei proprietari originari dei lotti compresi negli AT.

- d- Per gli Ambiti di Trasformazione previsti da edificare interamente in regime di convenzionamento, l'indice di progetto di cui sopra, potrà essere elevato del 15%.

- **parametri efficienza energetica**

Normativa per il risparmio energetico

Ai fini di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte gli ambiti omogenei ad esclusione dell'ambito "A" dove tali interventi saranno assoggettati a verifica paesistica del progetto e sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.

- A3 Riqualficazione edilizia

- sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere
 - i consumi energetici,
 - idrici,
 - e di altre risorse naturali,e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo ed in particolare l'utilizzo di impianti e combustibili meno inquinanti (L.R. n°. 24/2006);
- climatizzazione estiva naturale (corretto orientamento dell'edificio, posizione delle finestre, elementi architettonici ombreggianti);
- sfruttamento del soleggiamento invernale (orientamento dell'edificio e delle pareti finestrate) e sfruttamento della ventilazione naturale estiva;
- riduzione della dispersione termica;
- riscaldamento dell'acqua nel periodo estivo preferibilmente attraverso pannelli solari;
- riduzione del consumo di acqua potabile anche mediante l'approvvigionamento idrico per uso non potabile da fonti diverse;
- recupero delle acque meteoriche (attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo);
- recupero per usi compatibili delle acque grigie;
- controllo delle emissioni nocive di materiali, strutture ed impianti;
- progettazione secondo le procedure di certificazione della qualità
- recupero edifici di valore storico - architettonico di cui agli allegati dell'art. 31.1 delle N.T.A.
- strutture e interventi di sostegno nel campo del sociale: opportunità per infanzia e adolescenza; fabbisogni degli immigrati;
- sostegno all'edilizia economica e popolare.
- previsioni nei progetti di una quota di superficie lorda di pavimento (Slp) di edilizia convenzionata non inferiore al 40% del totale e di quella destinata a insediamenti residenziali in aree di espansione e trasformazione soggette a pianificazione attuativa;
- organizzazione in un sistema Informativo Territoriale, coordinato con quello comunale;
- organizzazione di un sistema Informativo coordinato con quello comunale;
- ecc.

Questo elenco potrà essere ampliato dagli stessi Operatori a comprendere altre azioni significative in riferimento ai tre programmi sopracitati.

MECCANISMI PREMIALI

- a - Gli interventi che dimostreranno in sede di progetto e sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma od altre Azioni simili proposte dall'Operatore privato e comunque di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa (L.R. 33/07) e dal Regolamento Edilizio Comunale per l'edilizia residenziale, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di S.l.p. pari al volume

corrispondente alla SIp dei muri di separazione tra appartamenti interni allo stesso edificio per un incremento massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.I.p. per il produttivo e per i servizi (art. 50.1.2.3).

b - In alternativa all'incremento volumetrico, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (sconto sugli oneri di urbanizzazione) se ed in quanto deliberate dall'Amministrazione Comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio comunale.

c - A garanzia di una corretta attuazione delle azioni dichiarate in sede progettuale, verrà presentata un'apposita fidejussione, pari ai benefici volumetrici e/o finanziari. Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione delle Azioni previste.

In caso contrario verrà incamerata la fidejussione.

Gli incrementi volumetrici verranno valutati in riferimento a quanto disposto dall' art.13 delle presenti norme.

d - Gli interventi negli Ambiti di Trasformazione e/o in ambito A di cui rispettivamente al precedente art.30 ed al successivo art.44, nelle condizioni di cui al precedente capitolo a-, potranno usufruire delle agevolazioni finanziarie di cui alla specifica deliberazione comunale e/o di cui al Regolamento Edilizio Comunale e potranno altresì impegnare la somma dovuta per oneri concessori nella sistemazione degli spazi a cortile ed a verde di uso comune e/o di uso esclusivo, di cui all'art.44-11b.

Il Regolamento Edilizio dovrà

- precisare i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di qualità di cui all'art. 35 oltre i livelli minimi di cui alla normativa vigente ed in particolare di cui alla L. 10/1991, D. Lgs 192/2005 e s.m.i., L.R. 26/2003, L.R. 39/2004, L.R. 24/2006, D.G.R. n°. 8/3951, DGR 8/5018 e s.m.i.;
- prevedere misure tecniche in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon;
- promuovere il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (PRAL).
- regolamentare gli orari di inizio e termine delle attività lavorative, compresa anche le operazioni di carico e scarico, esistenti o da insediare nel T.U.C.

realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi (Cap. 10.2) estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o Riqualificazione

10.2 - PIANI, PROGETTI ED OPERE

A - Piani

costo

Costo totale

0,1 € milioni

B - Progetti

Costo totale

0,1 € milioni

C - Opere di riqualificazione

* C1- Il Borgo di Lazzate

0,5 € milioni

D - Opere di urbanizzazione secondaria

a - Interventi di adeguamento

* Adeguamento del patrimonio pubblico

1,0 € milioni

b - Interventi nuovi

- Nuova sede delle associazioni

1,8 € milioni

E - Opere di urbanizzazione primaria

*E1 - Opere Stradali e parcheggi	0,5 € milioni
E2 - Piste ciclabili e verde ed interventi d'incremento della naturalità di livello comunale di cui all'art.36 c.5-NTA-DdP	0,5 € milioni

F - Opere tecnologiche

*F1 - P.U.G.S.S.	0,5 € milioni
------------------	---------------

G - Opere

TOTALE PREVISTO	5,0 € milioni
-----------------	---------------

di cui 1,0 milione di interventi di adeguamento delle attrezzature esistenti

Il capitolo 9.6 dichiara la possibilità di compensazione a costo zero per l'amministrazione comunale di 1,6 milioni di euro di standard qualitativo.

TOTALE DA FINANZIARE (5,0-1,6=)	3,4 € milioni
----------------------------------	---------------

H - Edilizia Convenzionata

Gli interventi di edilizia convenzionata (e sovvenzionata) verranno realizzati senza particolari oneri a carico del Bilancio Comunale.

- [norme di salvaguardia](#)

Difformità regolamentari

In caso di eventuali difformità o contrasti, le disposizioni legislative statali e regionali e le relative prescrizioni prevalgono su quelle del P.G.T..

Le presenti norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli altri elaborati del P.G.T. e le tavole di maggior dettaglio sulle altre.

In caso di difformità tra i Documenti del P.G.T. :

- prevalgono sugli altri due documenti, le previsioni del Piano dei Servizi, stante il loro carattere di pubblica utilità;
- prevalgono le previsioni del Piano delle Regole su quelle del Documento di Piano, stante il valore conformativo del primo.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc) prevalgono tutte le norme prescrittive.

In particolare le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene (R.L.I.) sono da intendersi come prescrittive, non superabili e riferite a parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile andare.

L'All. n°2 - Viabilità risulta prescrittivo per quanto riguarda la classificazione delle strade rappresentate mentre la loro consistenza è definita dall'art. 59 e l'eventuale potenzialità edificatoria dell'area a favore della proprietà rimane salvaguardata dall'art. 13.

In caso di eventuali difformità tra norme non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla fattibilità degli interventi.

Difformità grafiche

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra.

Le eventuali difformità grafiche tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T. di cui al presente articolo.

Gli edifici esistenti di cui al successivo art.14, sono anche gli edifici non rilevati dall'aerofotogrammetrico ma regolarmente autorizzati e/o precedenti al 1 settembre 1967.

