

- morfo-tipologia del progetto

- VⓈ

Autostrada Pedemontana e opere connesse

Il progetto definitivo ed esecutivo del Sistema Viabilistico Pedemontano dovrà risolvere tutte le criticità di tipo sociale, ambientale e territoriale evidenziate in sede di progettazione.

In particolare dovranno essere realizzate tutte le opere di compensazione e di mitigazione ambientale.

Inoltre in attuazione di quanto disposto all'art. 59.8 delle N.T.A. del Piano delle Regole, i sentieri interessati dal Sistema Viabilistico Pedemontano non potranno essere interrotti.

L'A.T. VⓈ comprende anche l'opera complementare della tangenziale sud – est di deviazione del traffico della S.P. n°. 177 dal Centro Storico di Lesmo.

Per lo sviluppo della progettazione di tale infrastruttura, occorrerà intraprendere accordi con tutti i soggetti coinvolti in primis Provincia e CAL/APL, per l'attestazione di compatibilità tecnica con l'opera Pedemontana, in riferimento in particolare alle interferenze con le opere di compensazione ambientale del progetto autostradale e della greenway.

La tangenziale sud – est dovrà essere realizzata dopo l'ultimazione dell'Autostrada Pedemontana, onde evitare interferenze con l'area di cantiere e stoccaggio prevista nel progetto definitivo.

- specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previsti strutture caratterizzate da rilevante affluenza)

1) **CITTA' GIARDINO**

L'Ambito di Riqualificazione in oggetto è esteso a tutto il territorio comunale ed in quanto tale corrisponde all'obiettivo generale di riqualificazione assunto dal Documento di Indirizzi: un Comune a bassa densità insediativa ed a alti contenuti ambientali che limiti la densificazione insediativa e valorizzi il proprio tessuto connettivo verde così da di caratterizzare l'immagine del Comune: un Comune verde. Per questo Ambito valgono le seguenti direttive generali e le direttive specifiche di ciascun insediamento così come descritti dal precedente art. 30 e dal Piano delle Regole.

Edificazione

Per gli insediamenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, il Piano delle Regole favorirà il completamento degli edifici esistenti e la nuova edificazione su lotti liberi (art. 13), già urbanizzati e/o previsti da urbanizzare dal P.G.T..

L'indice volumetrico sarà mediamente pari a 0,5 mc./mq. indice corrispondente a tipologie uni o bifamiliari. Eventuali indici maggiori (0,8 e/o 1,00 mc.(mq.) saranno possibili se ed in quanto verrà resa disponibile l'area a standard destinata a verde di connessione.

Per gli Ambiti di Trasformazione valgono le modalità d'intervento di cui al precedente art. 30.

Attuazione

Per gli insediamenti A1* esterni al perimetro delle zone A, e BV all'interno del T.U.C., potranno essere individuati specifici "comparti di urbanizzazione" di cui all'art. 6 delle presenti norme, estesi a comprendere tutti i lotti edificabili e di completamento, che non prospettando su strade pubbliche, necessitano per la loro edificazione, dell'estensione delle opere di urbanizzazione esistenti, pubbliche e private.

Relativamente a tali comparti di urbanizzazione, dovrà essere predisposto uno specifico Documento di Indirizzi che individuerà le modalità di edificazione (permesso di Costruire semplice o convenzionato o P.A.) in funzione della loro possibilità di urbanizzazione.

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 di cui all'art. 16a dovranno essere formati gli spazi di parcheggio e verde (3+3 mq.) di urbanizzazione primaria di cui all'6a delle presenti N.T.A.. Gli spazi a verde di U1 ed U2 saranno individuati come Verdi di connessione con gli altri verdi pubblici e/o privati esistenti e/o previsti.

Obiettivo

La formazione della "Città Giardino" si propone la valorizzazione dell'immagine prevalentemente verde del Comune, favorendo l'integrazione nel T.U.C. con il suo contesto agricolo – forestale e la sua fruizione ciclopeditale.

Direttive generali

All'interno degli insediamenti A1* successivi al 1888 e BV della Città giardino,

- 1) l'edificazione è possibile all'interno dei comparti di urbanizzazione di cui al capoverso precedente, 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 nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano all'esterno dei P.A.;
- 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, ad esempio arretrando le recinzioni se ed in quanto previste, dai confini di proprietà lungo le strade;
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopeditale, in collegamento con i principali percorsi ciclopeditali comunali;
- 7) 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.

Corridoi ecologici

Lungo le strade esistenti e di nuova formazione sarà prevista una fascia di verde esterna alle recinzioni con funzione di connessione delle aree verdi tra di loro con compiti di corridoio ecologico della Rete ecologica di cui all'A.R. n°. 3 interno al T.U.C..

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.

Valgono in generale gli indirizzi di cui all'All. n°. 1 alle presenti N.T.A. – P.G.T. Repertorio degli interventi edilizi.

Alberature

Gli spazi liberi saranno progettati nello schema del Parco / Giardino urbano di cui al successivo Ambito 6-c. e dovranno essere censite e conservate eventuali architetture vegetali di cui al successivo Ambito 6-b.

Per la messa a dimora delle nuove alberature, devono essere preferite le specie autoctone di cui al P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro.

5) PARCO AGRICOLO

L'Ambito di Riqualificazione denominato Parco Agricolo di cui al Paesaggio ed alla rete ecologica, comprende:

- 1) il territorio agricolo a prevalente valore ambientale, che si estende lungo il confine est e che è interessato dal tracciato di Pedemontana.
- 2) gli insediamenti rurali (Cascina Baraggia, Azienda Agricola)

- 3) l'insediamento esistente e nuovo (ex scuderie) "Fossati"
- 4) le aree boscate
- 5) i percorsi di interesse paesistico.

L'Ambito di Riqualificazione denominato Parco Agricolo comprende:

- le zone E1, E2, F3, F4, C/S①- C③
- i percorsi di interesse paesistico, percorsi ciclabili e rurali

per le quali valgono le prescrizioni dei rispettivi articoli.

Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di riqualificarle a seguito di interventi infrastrutturali importanti (Pedemontana, opere connesse, ecc.) e di salvaguardia del loro ambiente naturale e delle attività connesse se compatibili.

L'Ambito del Parco Agricolo si connette con il precedente Ambito di Riqualificazione n°4 – Parco Regionale della Valle del Lambro attraverso le fasce di rispetto e la green way di Pedemontana.

Descrizione

L'ambito territoriale del Parco Agricolo comprende la parte coltivata del territorio di Lesmo ad est del tessuto urbano consolidato, in connessione il Parco Regionale della Valle del Lambro.

Obiettivo

La formazione del Parco Agricolo si propone di:

- Salvaguardare tutte le aree agricole come zone di valore ambientale per il riequilibrio storico ed ambientale.
- Preservare le condizioni ambientali più favorevoli allo sviluppo di attività agricole nel rispetto delle valenze ambientali esistenti.
- Realizzare "passaggi ecologici" da impostare con il criterio delle "siepi rborate" e delle "macchie di campo" quale ideale raccordo con il sistema dell'aggregato urbano (Regolamento CEE 2080/92) e con le infrastrutture viarie.
- Promuovere opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli edifici esistenti e gli insediamenti al servizio dell'agricoltura.
- Vietare tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione di quelle necessarie per l'attività di mantenimento delle colture agricole, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
- Incentivare l'agricoltura biologica e le colture agroalimentari compatibili e promuovere nuove attività quali l'agriturismo connesso con il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di interesse storico;
- Garantire alcuni corridoi ecologici e direttrici di permeabilità tra ambiti naturali diversi, consentendo una loro permeabilità anche visiva
- Impedire le recinzioni dei fondi agricoli ed arretrare di almeno 5 metri dal ciglio dei sentieri esistenti e/o di progetto, le recinzioni eventualmente necessarie e previste dalla specifica normativa di zona per delimitare attività florovivaistiche od ortofrutticole.
- Potenziare la fruibilità degli spazi rurali per fini di tempo libero, sociali e culturali compatibili con le specifiche norme di zone comprese nell'ambito del Parco attraverso l'individuazione di una:

a - Area didattica

a comprendere gli insediamenti al servizio dell'agricoltura (stalle, florivivaismo, ecc.) all'interno degli insediamenti E1

b - Area naturale

a comprende le aree di maggior valore ecologico – paesaggistico significative per la biodiversità.

C - Area ad orti

a comprendere aree riservate ad orti e giardini di cui all'art.52.

Tali aree saranno in parte comprese ed in generale coordinate dalle attività di cui all'Ambito di Trasformazione B/SU⑤.

Prescrizioni

Le strade incluse nel perimetro del parco e gli insediamenti esistenti e/o di progetto a confine del Parco, saranno schermate da alberature stradali o da "siepi □rborate" di cui al punto d) del successivo Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

6) SISTEMA DELLE AREE VERDI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI

Questo ambito si pone l'obiettivo di individuare le diverse forme di verde esistenti sul territorio (agricolo, boscato, giardini urbani e monumentali, ecc.) indipendentemente dalla loro natura giuridica (pubblico o privato) e di proporre un uso differenziato in funzione delle loro caratteristiche naturali.

La rete dei percorsi ciclabili e pedonali dovranno prioritariamente collegare queste aree verdi, interne ed esterne al territorio urbanizzato e non, comunale e non, con il sistema scolastico, culturale e sportivo.

Nella realizzazione e/o riqualificazione di questi percorsi ciclabili e pedonali, saranno privilegiate le tecniche di ingegneria naturalistica.

Il territorio comunale corrisponde all'ambito territoriale di territori agricoli e boscati e di insediamenti antropici a carattere prevalentemente residenziale all'interno del quale si distinguono

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici /privati)(a)

Composizione architettonico - vegetazionale che da un punto di vista storico e artistico presenta un interesse pubblico e come tale è considerato un monumento (carta dei Giardini storici - carta di Firenze del 15.12.1982 ICOMOS - IFLA).

Il recupero e la riqualificazione di tali aree è soggetto a progetto di restauro, conservazione e gestione.

- Architetture vegetali e/o alberi monumentali (b) di cui all'art. 65 N.d.A. – P.T.C.P.

Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

- Parco/giardino urbano/orti (c)

(Parco attrezzato / Parco di quartiere / giardino e/o orti d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (d)

(filari e quinte ornamentali)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiole, rotatorie, verde decorativo (e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (f)

Rientrano in questo contesto le fasce laterali della futura Pedemontana e delle strade provinciali e di quelle comunali di disimpegno di quest'ultime. La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà seguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura della tessitura vegetazione fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate/macchie di campo.

- Ambiti agricoli e Boschi (i) di cui ai successivi artt. 53 e 54 delle presenti norme e di cui all'Ambito di Riqualficazione n°. 3 – Paesaggio e Rete ecologica.
- Percorsi ciclopdonali (l) di cui di cui all'All. N°. 1-d del Doc. 1 G.

Gli interventi negli Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualficazione all'interno del T.U.C. dovranno accertare la presenza di “alberi isolati di interesse monumentale” oltre a quelli già evidenziati dall'Allegato n°. 1b del Doc. n°. 1 – G, e proporre la valorizzazione in sede di P.A. e/o progetto edilizio.

Queste aree verdi vengono coordinate in un unico sistema per la costruzione di un grande giardino e per far emergere un'immagine verde di Lesmo.

La classificazione delle aree verdi è funzionale alla formazione di uno specifico Piano del Verde, per la loro valorizzazione e gestione unitaria.

Al Piano del Verde sarà allegato l'elenco delle specie di alberature proposte per tutto il territorio in coordinamento con le specie ammesse nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il sistema delle aree verdi sarà raccordato dal sistema dei percorsi ciclopdonali di cui all'art. n°. 59 - N.T.A. e dalle aree verdi di connessione esterne alle recinzioni con funzioni di corridoio ecologico di cui all'A.R. n°. 1.

8) SISTEMA DEI SERVIZI

Questo Ambito di Riqualficazione comprende gli Ambiti di Traformazione, di proprietà pubblica e privata:

- F①/A dell'ex plesso scolastico (S.P. n°. 154, 177 e 7)
- F② dell'ex asilo
- B/SU① di S.P. n°. 7 – S.P. n°. 177
- F1① complesso ex convento
- B/SU⑤ ex scuderie
- V③/B/SU④ - Stazione ferroviaria

descritti all'art. 30 e compresi in un unico Ambito di Riqualficazione per l'attuazione dell'obiettivo formulato dal Documento di Indirizzi di potenziamento del ruolo di Lesmo come polo attrattore di servizi alle persone e per le attività, attraverso l'integrazione fra le diverse realtà già presenti e previste. Tra i servizi già esistenti occorre anche annoverare la Lega del Filo d'Oro, il Centro Sportivo Comunale, le attività direzionali e di ricerca del Parco Tecnologico di cui all'Ambito di Riqualficazione n°. 12, ecc.

Alcuni di questi servizi (pubblici e di interesse generale) sono compresi nel Piano dei Servizi (Auditorium, Biblioteca, ecc.) e nell'Ambito di Riqualficazione n°. 9 – Centro Civico, altri di iniziativa privata si propongono di promuovere servizi di tipo terziario – commerciale, direzionale e socio - sanitario in modo diffuso sul territorio anche per la formazione di insediamenti sufficientemente complessi ed in grado di promuovere tipologie capaci di fare sistema con il tessuto urbano circostante: edifici a corte, edifici porticati su piazza.

Per questi aspetti insediativi, l'ambito si ricollega ai successivi Ambiti di Riqualficazione n°. 9 e n°. 11 – Nuovi Centri Urbani.

10) IMMAGINE PUBBLICA

L'immagine pubblica di Lesmo corrisponde al disegno urbano così come storicamente si è formato in successione attorno ai Centri storici di Lesmo, Peregallo, Gerno e California.

Un'organizzazione plurale che ha conservato molti tratti di naturalità e che consente di perseguire l'obiettivo di Città Giardino di cui all'Ambito di Riqualficazione n°. 1.

L'obiettivo che persegue questo Ambito di Riqualficazione è innanzitutto il riammodernamento delle infrastrutture pubbliche, quali piste ciclabili, marciapiedi, aree parcheggio, aree a verde attrezzato, impianti di illuminazione, arredo urbano, ecc.

Il P.G.T. si propone di costruire un'immagine pubblica di Lesmo, corrispondente al ruolo di Città – Giardino.

Nel costruire questa immagine il P.G.T. assegna un importante ruolo alle aree verdi e fra queste agli spazi pubblici (standard) che possono funzionare come vere e proprie cerniere di collegamento sul territorio: un connettivo verde che dovrà appunto caratterizzare l'immagine di Città – Giardino.

Significativa da questo punto di vista l'individuazione dei nuovi poli di aggregazione di cui al precedente capitolo dell'organizzazione urbana.

Il P.G.T. garantisce a queste aree un livello di percorribilità, in quanto esse potranno con il concorso delle aree ancora libere, organizzare la mobilità ciclopedonale sul territorio, ristabilendo una continuità d'uso fondamentale nell'economia della città.

In questo senso viabilità, aree libere e standards, ricompongono in un progetto unitario la realtà di Lesmo.

Tale progetto, articolato negli obiettivi sopradescritti, richiede, come supporto tecnico, una normativa che nel rispetto di leggi e regolamenti, faccia dell'integrazione funzionale e della qualità progettuale, l'obiettivo più importante.

Una normativa che, in parallelo al nuovo regolamento edilizio, dia in particolare spazio

- al progetto edilizio come espressione originale della volontà di ricerca e di rinnovamento, ed a garanzia di una sempre più puntuale aderenza del prodotto edilizio alle esigenze dei cittadini ed a quelle dello sviluppo culturale e tecnologico
- ed al progetto urbanistico

Il territorio costruito è quindi delimitato da un anello stradale in parte direttamente prospiciente sul territorio agricolo ed in parte costruito su □ntrambi i lati, ed interconnesso con le strade di accesso al sistema viabilistico esterno.

Questo disegno per quanto possibile non va solo meglio esplicitato ma anche valorizzato con interventi che incidono direttamente sull'immagine, ad esempio attraverso la formazione di una quinta di separazione degli insediamenti dal tessuto agricolo circostante, lungo il perimetro degli insediamenti stessi e verso l'esterno lungo le strade di ingresso al centro abitato e di connessione di questo con gli insediamenti rurali storici circostanti.

Questa immagine dovrà/potrà essere ulteriormente rafforzata sulla base del repertorio edilizio di cui all'Allegato alle presenti norme, anche "per valorizzare il concetto ed il rispetto del bene comune, oltre che per mantenere bello il Paese" (dal Documento di Indirizzi).

Lungo la direttrice per Arcore, per Camparada, per Casatenovo, occorrerà per quanto possibile rompere la continuità della cortina indotta dal P.R.G., quantomeno impedendo l'edificazione sui lati liberi.

In generale occorrerà impedire qualsiasi forma di conurbazione con i Comuni limitrofi, andando semmai ad organizzare le aree interposte ancora libere, nello schema di Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali di cui al precedente ambito 7.h.

11) NUOVI CENTRI URBANI

L'ambito è relativo ai quartieri in cui si organizza il Comune all'esterno del Centro storico ed in cui sono compresi gli Ambiti di Trasformazione B/SU, C e C/S

Descrizione

Le singole zone sono comprese in un unico ambito per promuovere un'organizzazione urbana di tipo plurale ad interessare tutto il territorio comunale.

Il Documento di Indirizzi si propone di dotare ciascun quartiere di appartenenza dei singoli Ambiti di Trasformazione, di attrezzature pubbliche e private per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Lesmo, così come definiti dal Piano dei Servizi ed indicato dall'art. 30 per ciascun ambito.

Le soluzioni di cui sopra, potranno essere precisate, modificate ed integrate in sede di progettazione esecutiva.

I quartieri di appartenenza saranno quindi collegati anche attraverso percorsi ciclopedonali, fra di loro e con il Centro Storico per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

Gli obiettivi di ciascun ambito verranno perseguiti attraverso gli strumenti previsti per ciascuna zona.

Programmazione negoziata

A questo scopo, la procedura proposta è quella della programmazione negoziata, che presuppone una pluralità di funzioni e destinazioni.

- 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

/

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

/

- parametri efficienza energetica

/

- norme di salvaguardia

/