



Comune di Seregno
Provincia di Monza
e della Brianza

PIANO PARTICOLAREGGIATO

- **RELAZIONE**
- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Approvazione : deliberazione C.C. n. 22 del 09.02.2005

VARIANTE N. 1

Approvazione: deliberazione C.C. n. 149 del 11.09.2007

VARIANTE N. 2

Adozione: deliberazione G.C. n.del

TIMBRI:

FIRME: IL PROGETTISTA

Progettista:
Arch. Calogero Grisafi
Ing. Franco Greco (variante 1)
Arch. Alberto Colombo (Variante 2)

Arch. Alberto Colombo (Variante 2)
(firma autografa su originale)

Responsabile del Procedimento:
Arch. Alberto Colombo

Omissis

(Relazione invariata)



PIANO PARTICOLAREGGIATO

◦ RELAZIONE



Comune di Seregno
Provincia di Monza
e della Brianza

PIANO PARTICOLAREGGIATO

◦ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA.....	2
ZONA 1 AREE DI POTENZIAMENTO FORESTALE (colore verde scuro).....	4
ZONA 2 PARCHI URBANI, ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE(colore verde chiaro).....	5
ZONA 3 SPAZI APERTI AGRICOLI PER IL RECUPERO AMBIENTALE (colore marrone).....	7
ZONA 4 SPAZI APERTI PER MICROTRASFORMAZIONI LEGATE AL TEMPO LIBERO E ALL'ECONOMIA LOCALE AGRARIA(colore azzurro).....	8
ZONA 5 AGGREGATI STORICI (colore giallo).....	10
ZONA 6 IMPIANTO TRATTAMENTI INERTI (colore grigio).....	12
ZONA 7 ZONE MISTE (colore rosa).....	12
PERCORSI ECOLOGICI (colore arancione) E PISTE CICLABILI(colore rosso).....	13
ALBERI A CARATTERE MONUMENTALE.....	14
PRESCRIZIONE A CARATTERE GENERALE.....	14
STRUTTURA DI GESTIONE DEL PARCO.....	18
NORME TRANSITORIE.....	19
GLOSSARIO – PARAMETRI URBANISTICI.....	19

TABELLA DI RIFERIMENTO CON IL PRG DEL COMUNE DI SEREGNO

ZONA 1. AREE DI POTENZIAMENTO FORESTALE (colore verde scuro)

Le aree incluse nella zona “Aree di potenziamento forestale” sono destinate dal P.R.G. a standard di interesse comunale (S) o di interesse generale (F) con simbologia prevalente SA6.

ZONA 2. PARCHI URBANI, ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE (colore verde chiaro)

Le aree incluse nella zona “parchi urbani, attrezzature sportive e ricreative” sono destinate dal P.R.G. a standard di interesse comunale (S) o di interesse generale (F). Sono incluse anche le aree E1 e S localizzate all'interno delle zone C.

ZONA 3 – SPAZI APERTI AGRICOLI PER IL RECUPERO AMBIENTALE (colore marrone)

Le aree incluse nella zona “spazi aperti agricoli per il recupero ambientale” sono prevalentemente destinate dal P.R.G. vigente a zona agricola E2: spazio aperto non recintato per la produzione agricola estensiva.

ZONA 4 – SPAZI APERTI PER MICROTRASFORMAZIONI LEGATE AL TEMPO LIBERO E ALL'ECONOMIA LOCALE AGRICOLA (colore azzurro)

Le aree incluse nella zona 4 sono prevalentemente destinate dal P.R.G. vigente a zone E1 - E2 – BV3, tutte facenti parte della zona E “agricola” nella tavola 8 “zone territoriali omogenee” del vigente Piano Regolatore Generale.

Il Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art.15.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ha voluto dare disciplina unitaria a tutte le

PREMESSA

Il presente Piano Particolareggiato del Parco Brianza Centrale è disposto in attuazione dell'art. 15 delle NTA del PRG del Comune di Seregno. Tutte le aree incluse nel perimetro del parco sono soggette alla normativa del piano particolareggiato prevista nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione. A decorrere dalla data di approvazione del P.P. del Parco, le norme di zona del P.R.G. si applicano in via sussidiaria, ove non diversamente disposto dal presente P.P. nonché dall'art.15 delle N.T.A. del P.R.G., per le aree incluse nel PLIS.

Nel periodo di adozione del P.P. e nel caso di successive varianti valgono le norme di salvaguardia previste dalla normativa vigente.

Il presente Piano Particolareggiato conferma le previsioni di localizzazione di opere pubbliche comunali previste dal P.R.G. vigente e localizza opere pubbliche comunali in variante ad esso, ai sensi dell'art.2 comma 2 lett. a) della L.R. 23/1997.

Ai sensi dell'art.39 del D.P.R. 327/2001 non risultano sussistere – relativamente alle porzioni di territorio comprese nel parco sovracomunale delle quali è previsto l'esproprio, secondo le norme di zona e/o secondo il piano particolareggiato – i presupposti per il riconoscimento dell'indennizzo, per l'incidenza delle previsioni urbanistiche su aree comprese in zone edificabili. Tuttavia ai sensi dell'art.39 comma 2, l'Amministrazione, con apposito atto, si riserva di liquidare, la suddetta indennità, in caso di documentata domanda del privato e di sussistenza delle condizioni specifiche previste dalla legge”.

E' di seguito riportata una tabella di riferimento tra le destinazioni di zona previste dal Piano Particolareggiato e quelle previste dal PRG Comunale.

aree agricole incluse nella zona 4 del Piano Particolareggiato prevedendo per le stesse modalità di intervento omogenee.

Sono grandi “oggetti” che connotano i paesaggi che attraversano, costituendo una serie di landmark lineari con le loro alberature.

ZONA 5 – AGGREGATI STORICI (colore giallo)

Le aree incluse nella zona 5 sono destinate dal P.R.G. a zona “A”: aree urbane con edifici e aggregati edilizi di antico impianto, esistenti e prevalentemente residenziali.

ZONA 6 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEGLI INERTI (colore grigio)

Le aree incluse nella zona 6 sono destinate dal P.R.G. a zona “E2” spazio aperto non recintato per la produzione agricola estensiva.

ZONA 7 – ZONE MISTE (colore rosa)

Le aree incluse nella zona 7 sono destinate dal P.R.G. a zone differenti:

- B7 “aree urbane con edifici isolati su lotto, esistenti e di completamento, prevalentemente residenziali;”
- BP1 “aree e lotti isolati con edifici a destinazione produttiva in area urbana, esistenti e di completamento;”
- BP5 “aree per lo spazio aperto a destinazione produttiva, esistenti e di completamento;”
- BV1 “lotti con edifici isolati e con verde privato di pregio, esistenti e prevalentemente residenziali.

PERCORSI ECOLOGICI (colore arancione) E PISTE CICLOPEDONALI (colore rosso)

Le aree incluse nella zona “percorsi ecologici” svolgono un ruolo di connessione e accessibilità al Parco, consentono la continuità dello spazio pubblico all’interno di territori prevalentemente privati.

ZONA 1. AREE DI POTENZIAMENTO FORESTALE (colore verde scuro)

Descrizione e finalità

Con il Piano Particolareggiato si intende incentivare l'insediamento di nuove masse arboree anche in accorpamento ed ampliamento a quelle esistenti; si intende inoltre promuovere la compatibilità fra usi forestali, agricoli e pratiche del tempo libero, con riduzione dei costi di gestione di grandi aree destinate a parco.

Tali aree possono anche mantenere il loro stato giuridico privato se legate a finalità di interesse collettivo mediante convenzione.

Il processo di ri-forestazione viene promosso dall'Ente Parco/Comune o dai privati, giovandosi delle eventuali opportunità di finanziamento.

Le aree di potenziamento forestale sono dislocate in tre zone della città: Meredo, San Giuseppe e Consonno.

Nell'area del Meredo si prevede una nuova foresta urbana circoscritta destinata ad una fruizione intensiva entro il più generale sistema degli spazi collettivi urbani.

L'area San Giuseppe, ubicata in prossimità della villa Buttafava, è legata al progetto della pedemontana e potrebbe trovare attuazione come opera di compensazione ambientale.

Per l'area al Consonno, ubicata in prossimità del confine con i Comuni di Giussano e Carate Brianza, si prevede un impianto forestale connesso con i boschi esistenti.

Modalità di attuazione:

1. Intervento pubblico: le aree vengono acquisite / espropriate dal Comune e mantenute e/o trasformate mediante interventi

di imboschimento e formazione di prati di utilizzo pubblico, giovandosi anche delle varie opportunità di finanziamento.

Le aree da non sottoporre a trasformazione fisica potranno essere espropriate e/o acquistate con le modalità previste dal DPR n.327 del 08.06.2001 articolo 13 comma 8.

2. Accordi (*permesso di costruire convenzionato*) con i proprietari:

a) L'Ente Parco/ Comune si impegna a rinunciare al potere di espropriazione a fronte dell'impegno del privato a conservare la destinazione agricola dell'area, a consentirne l'accesso da parte dei cittadini per attività del tempo libero compatibili con la coltivazione, a conservare in buono stato le strade vicinali e i sentieri salvaguardandone la pulizia e l'igiene, a potenziare e mantenere il verde esistente e il patrimonio boschivo.

b) L'Ente Parco/Comune si impegna a rinunciare al potere di espropriazione a fronte dell'impegno del privato a conservare la destinazione agricola dell'area a potenziare e mantenere il verde esistente e il patrimonio boschivo, prevedendo i seguenti utilizzi:

- formazione di boschi per almeno il 50% se produttivi per almeno il 30% se permanenti
- agricoltura estensiva per il 30-50% circa;
- agricoltura intensiva massimo per il 10 % (solo nelle aree individuate con un *tratteggio nella tavola di azionamento del piano particolareggiato*)
- area a prato ceduta o asservita ad uso pubblico minimo per il 10%

E' ammessa la realizzazione di edifici "agricoli" nel rispetto dei parametri per l'edificazione e delle prescrizioni di carattere generale del piano particolareggiato;

Gli edifici, potranno essere localizzati esclusivamente nelle aree individuate con un *tratteggio nella tavola di azionamento del piano particolareggiato* e dovranno

essere realizzati solo dopo l'impianto dei nuovi boschi e la realizzazione dei percorsi ciclopedonali.

La convenzione dovrà inoltre prevedere la servitù perpetua di passaggio pubblico su una rete di percorsi (strade vicinali e i sentieri) con obbligo per l'operatore di realizzarli o di riqualificarli (qualora esistenti) e di conservarli in buono stato salvaguardandone la pulizia e l'igiene.

La convenzione dovrà avere una durata di 99 anni.

Parametri per l'edificazione:

- Lotto minimo: 200.000 mq. (anche non contigui, esclusivamente interni alla zona 1)
- Uf - utilizzazione fondiaria: 0,01 mq./mq.,
- Ae - altezza massima edifici: ml. 6,20 ;
- Ac - altezza massima di copertura: ml. 8,50 ;
- Sp - superficie permeabile 70% minimo;
- Rc - rapporto di copertura per attrezzature e infrastrutture produttive: massimo 5%;
- Rc - rapporto di copertura per le serre: massimo 10%;
- Dc - distanza dai confini: ml. 5
- De - distanza tra gli edifici: ml. 10 o costruzione in aderenza
- Ds - distanza dalle strade: ml. 5.

3. Interventi sugli edifici esistenti
Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di carattere generale del piano particolareggiato.

a) Le costruzioni legittimamente esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Il rilascio dell'autorizzazione deve essere preceduto da un'impegnativa, stipulata e trascritta, che sancisca, in caso di espropriazione o acquisizione da parte del Comune o di altro ente pubblico o concessionario di pubblico servizio, l'esclusione dell'indennizzo relativo al maggior valore acquisito dall'immobile in relazione alle opere eseguite.

In caso di convenzionamento ai sensi del precedente punto 2 potranno essere ammesse la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione

b) Le costruzioni esistenti, oggetto di sanatoria ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art. 39 della L. 23 dicembre 1994 n. 724 e successive integrazioni, qualora siano in contrasto con le norme di zona possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; il rilascio dell'autorizzazione dovrà essere in conformità al comma 2 lettera a).

ZONA 2. PARCHI URBANI, ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE (colore verde chiaro)

Descrizione e finalità

Sono aree destinate alla realizzazione di spazi aperti d'uso collettivo.

Le aree saranno prevalentemente trasformate in parchi urbani costituiti da prati stabili e praticabili, con differenti regimi di taglio, stanze alberate delimitate da filari semplici o doppi, complessi boscati formati da impianti arborei ed arbustivi con funzione ambientale e paesaggistica.

La zona potrà ospitare inoltre attrezzature per lo svolgimento di pratiche sportive amatoriali, aree gioco per bambini, aree attrezzate per manifestazioni all'aperto, parcheggi di pertinenza, orti urbani .

All'interno di tale zona è puntualmente ed esclusivamente prevista la realizzazione delle seguenti strutture (aree tratteggiate tav. 1):

1. Un centro servizi ambientale interno al Parco 2 Giugno alla Porada;
2. Un centro servizi con spogliatoi per campi sportivi a sud della via Montello nel Parco San Salvatore-Dosso;
3. Un centro socio educativo nella zona del Dosso nelle aree a standard collegate al CRU 14;
4. Uno spazio polifunzionale per manifestazioni all'aperto con annessi fabbricati di servizio (bar – spogliatoi – sale comuni ecc.) al Consonno.
5. Un centro servizi con spogliatoi per campi sportivi ed attività oratoriali in via Wagner - Parco 2 Giugno alla Porada (Parrocchia S.G. Bosco).

Parametri per l'edificazione

Intervento 1 - Intervento di iniziativa pubblica comunale

- Ae - altezza massima edifici: ml. 10,00 ;
- Sc - superficie coperta: max mq. 900 ;

Intervento 2 - Intervento di iniziativa pubblica comunale

- Ae - altezza massima edifici: ml. 5
- Sc - superficie coperta: max mq. 350

Intervento 3 - Intervento di iniziativa pubblica comunale

- Ae - altezza massima edifici: ml. 10
- Sc - superficie coperta: max mq. 1.500

Intervento 4 - Intervento di iniziativa pubblica comunale

- Ae - altezza massima edifici : ml. 10
- Sc - superficie coperta: max mq. 500 più eventuale tenso-struttura stagionale.

Intervento 5 - Intervento di interesse pubblico

- Ae - altezza massima edifici : ml. 3,50
- Sc - superficie coperta: max mq. 380
- Dc – distanza dai confini: ml. 3
- Ds – distanza dalle strade: ml. 3

Le indicazioni contenute nella Tavola 2: progetto di trattamento del suolo vanno intese come “suggerimenti” alla progettazione.

Modalità di attuazione:

1. Le aree incluse nella zona 2 rientrano nel piano degli interventi pubblici e entreranno a far parte del patrimonio comunale tramite esproprio, cessione bonaria, asservimento ad uso pubblico o cessione gratuita da parte dei privati a fronte del rilascio del permesso di costruire e/o piani attuativi.

Le opere saranno realizzate sulla base della semplice approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi del DPR n.327 del 08.06.2001,e successive modifiche, accompagnato dall'attestazione del progettista circa la sua conformità alle prescrizioni del Piano Particolareggiato.

Le aree da non sottoporre a trasformazione fisica potranno essere espropriate e/o acquistate con le modalità previste dal DPR n.327 del 08.06.2001 articolo 13 comma 8.

2. E' compatibile con il Parco un eventuale Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. o un accordo di programma finalizzato alla realizzazione di una struttura ospedaliero-riabilitativa nel comparto soggetto a progettazione unitaria ubicato nella zona Dosso a confine con il Comune di Albiate, adiacente il “Parco delle Imprese e del Tempo Libero”
Il comparto della superficie di circa 110.000 mq. individua al suo interno: una superficie di circa 40.000 mq., identificata con un tratteggio, di sedime e pertinenza della struttura ospedaliera e un'area di 70.000 mq. da cedere gratuitamente al Comune di Seregno per la realizzazione del Parco.

La struttura ospedaliera dovrà essere realizzata secondo i principi della bioarchitettura previo apposito concorso di progettazione.

3. Interventi sugli edifici esistenti
Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di carattere generale del piano particolareggiato.
a) Le costruzioni legittimamente esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Il rilascio dell'autorizzazione deve essere preceduto da un'impegnativa, stipulata e trascritta, che sancisca, in caso di espropriazione o acquisizione da parte del Comune o di altro ente pubblico o concessionario di pubblico servizio, l'esclusione dell'indennizzo relativo al maggior valore acquisito dall'immobile in relazione alle opere eseguite.

- b) Le costruzioni esistenti, oggetto di sanatoria ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art. 39 della L. 23 dicembre 1994 n. 724 e successive integrazioni, qualora siano in contrasto con le norme di zona possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. ; il rilascio dell'autorizzazione dovrà essere in conformità al comma 2 lettera a).
- c) Per il Centro Sportivo Trabattoni localizzato nel Parco 2 Giugno alla Porada sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e un ampliamento massimo del 20% del volume esistente (Ae max 13.50 m).

4. Interventi di interesse pubblico attuati da enti/privati: permesso di costruire convenzionato (senza obbligo di reperimento standard).

ZONA 3 – SPAZI APERTI AGRICOLI PER IL RECUPERO AMBIENTALE (colore marrone)

Descrizione e finalità

Nella zona si prevede il mantenimento dell'uso agricolo, incentivando un'agricoltura estensiva ecologicamente sostenibile e introducendo per alcuni piccoli appezzamenti la realizzazione di nuovi impianti arborei produttivi e l'insediamento di nuove masse arboree giovandosi delle varie opportunità di finanziamento. In ogni caso lungo i percorsi ecologici individuati nella tavola di azzonamento e ai confini dei campi coltivati dovrà essere favorita la realizzazione di siepi, passaggi faunistici e filari (vedi Tav. 1 – 2).

Destinazioni d'uso ammesse:

- Destinazione d'uso principale (o qualificante): campi coltivati, boschi, pascoli, fabbricati ed impianti annessi alla coltivazione della terra e l'allevamento animale non intensivo.

- Destinazioni d'uso integrative dell'agricoltura: residenze dell'imprenditore agricolo, dei dipendenti dell'azienda e loro pertinenze secondo le disposizioni della legge regionale 93/1980.

- Destinazioni d'uso compatibili: strutture per il ricovero animali e funzioni accessorie, colture orticole, florovivaistiche e boschi produttivi, solo se convenzionate.

Parametri per l'edificazione:

- Lotto minimo: 50.000 mq.(anche non contigui, ma esclusivamente interni alla zona 3)
- Uf - utilizzazione fondiaria: 0,01 mq./mq., ai fini della destinazione d'uso integrativa residenziale per i conduttori del fondo, conteggiando anche lotti di proprietà non contigui, esclusivamente interni alla zona 3.
- Ae - altezza massima edifici:
 - ml. 6,20 massimo, per la residenza ammessa ;
 - secondo le esigenze produttive, per i fabbricati e le attrezzature annesse alla coltivazione.
- Ac - altezza massima di copertura: ml. 8,50 ;
- Sp - superficie permeabile 70% minimo
- Rc - rapporto di copertura per attrezzature e infrastrutture produttive: massimo 10%;
- Rc - rapporto di copertura per le serre: massimo 5%;
- Dc - distanza dai confini: ml. 5
- De - distanza tra gli edifici: ml. 10 o costruzione in aderenza
- Ds - distanza dalle strade: ml. 5.

Tipi e modalità di intervento:

- a. L'edificazione ai fini della destinazione d'uso integrativa residenziale per i conduttori dei fondi e dei fabbricati produttivi agricoli può avvenire solo nelle aree di concentrazione fondiaria individuata con un tratteggio nella tavola di azzonamento del piano particolareggiato a condizione che all'interno del lotto vengano garantiti e mantenuti attraversamenti pubblici (sentieri, piste ciclabili) compatibili con lo svolgimento delle attività agricole, vengano realizzati e

mantenuti filari, siepi passaggi faunistici all'interno dei campi e vengano promosse forme di agricoltura biologica o vengano realizzate nuove masse arboree. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di carattere generale del piano particolareggiato.

Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato che prevederà gli eventuali impegni relativi ai punti precedenti e consentirà inoltre di garantire il migliore inserimento ambientale e paesistico dei nuovi fabbricati e in generale un utilizzo dei suoli agricoli compatibile con il parco.

b. Per gli edifici esistenti, anche non connessi all'attività agricola, sono ammessi interventi di manutenzione sino alla ristrutturazione edilizia; è inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione, anche con modifica di sagoma e sedime, mantenendo la SLP, l'altezza e le destinazioni d'uso esistenti. Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il migliore inserimento ambientale.

c. Agricoltura intensiva. Senza necessità di convenzionamento, nelle aree identificate con tratteggio nella tavola di azionamento è ammessa l'agricoltura intensiva purché in assenza di edificazione residenziale, nelle altre aree non retinate anche senza edificazione è consentito solo attraverso un convenzionamento che preveda attraversamenti pubblici (sentieri, piste ciclabili) compatibili con lo svolgimento delle attività agricole, la realizzazione di filari, siepi e passaggi faunistici o nuove masse arboree e un corretto inserimento paesistico.

ZONA 4 - SPAZI APERTI PER MICROTRASFORMAZIONI LEGATE AL TEMPO LIBERO E ALL'ECONOMIA LOCALE AGRICOLA (colore azzurro)

Descrizione e finalità

Le aree incluse nella zona 4 sono per la maggior parte composte da piccole proprietà, frammentate da numerosi recinti e impiegate per

svolgere pratiche plurali legate alla dimensione domestica dell'abitare, al tempo libero ed anche all'uso agricolo intensivo.

Sono ammessi: orti, frutteti, spazi domestici destinati al gioco e al tempo libero in genere, depositi ed attività connesse all'agricoltura.

Modalità di attuazione:

A. INTERVENTI LEGATI AL TEMPO LIBERO

1. Obiettivi dominanti
 - riqualificare l'ambiente creato dalla moltiplicazione dei recinti;
 - consentire la coltivazione di prodotti ortofrutticoli per il consumo domestico;
 - regolamentare l'uso dello spazio aperto per l'insediamento di attrezzature legate ad attività individuali del tempo libero
2. Parametri per l'edificazione
 - Lotto minimo: 2000 mq
 - Lotto minimo: 500 mq. se esistente alla data di adozione del Piano Particolareggiato
 - Dc - distanza dai confini: ml. 0
 - De - distanza tra gli edifici: ml. 5 o costruzione in aderenza
 - Ds - distanza dalle strade: ml. 5
 - Ac - altezza massima di copertura : ml. 3,50
 - Ae - altezza massima edifici : ml. 2,40
 - Rc - rapporto di copertura per le sole serre: massimo 20%;
 - Sc - superficie coperta: mq. 20 massimo, escluse le eventuali serre
 - Slp - superficie lorda di pavimento:
 - mq. 10 massimo; solo se trattasi di terreno attualmente ineditato; per una sola volta; indipendentemente dalla estensione del lotto; solo per fabbricati annessi alla coltivazione della terra
 - Sp - superficie permeabile: 70% minimo
3. Tipi e modalità di intervento
 - a. Nella generalità dei casi sono consentiti tutti i tipi di

intervento, nei limiti dettati dai parametri di zona e delle indicazioni fornite dal Piano Particolareggiato.

Modalità di intervento: permesso di costruire.

b. La costruzione di serre è soggetta a permesso di costruire nel rispetto dei parametri di zona e delle indicazioni fornite dal Piano Particolareggiato.

c. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione sino alla ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.
Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il migliore inserimento ambientale dei nuovi fabbricati e un trattamento dei suoli agricoli compatibile con il parco.

4. Destinazioni d'uso ammesse

- Destinazione d'uso principale (o qualificante): orti del tempo libero e giardini.
- Destinazioni d'uso compatibili: serre, fabbricati ed impianti annessi alla coltivazione della terra e l'allevamento animale non intensivo.

B. INTERVENTI ESCLUSIVAMENTE DI TIPO AGRICOLO

Per le sole opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dalla L.R. 93/1980

1. Obiettivi dominanti

- favorire e promuovere la produzione agricola di carattere intensivo.

2. Parametri per l'edificazione

- Lotto minimo: 5.000 mq. – unico lotto

- Uf - utilizzazione fondiaria: max 0,02 mq/mq, ai fini della destinazione d'uso integrativa residenziale per i conduttori del fondo, conteggiando anche lotti di proprietà non contigui, esclusivamente interni alla zona 4.

• Ae - altezza massima edifici:

- ml. 6,20 massimo, per la residenza ammessa ;
- ml. 2,60 massimo, per le serre, salvo comprovate esigenze produttive;
- secondo le esigenze produttive, per i fabbricati e le attrezzature annesse alla coltivazione.

• Ac - altezza massima di copertura: ml. 8,50 ;

• Sp - superficie permeabile 50% minimo

• Rc - rapporto di copertura per attrezzature e infrastrutture produttive: massimo 10%;

• Rc - rapporto di copertura per le serre: massimo 30%;

• Dc - distanza dai confini: ml. 5

• De - distanza tra gli edifici: ml. 5 o costruzione in aderenza

• Ds - distanza dalle strade: ml. 5.

3. Tipi e modalità di intervento

a. Nella generalità dei casi sono consentiti tutti i tipi di intervento sia la nuova edificazione che per l'esistente, nei limiti dettati dai parametri di zona, nel rispetto delle prescrizioni di carattere generale del piano particolareggiato e della L.R. n. 93-1980.

Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il migliore inserimento ambientale dei nuovi fabbricati e un trattamento dei suoli agricoli compatibile con il parco.

b. La costruzione di serre è soggetta a permesso di costruire nel rispetto dei parametri di zona e delle indicazioni fornite dal Piano Particolareggiato.

c. Per gli edifici esistenti, non connessi all'attività agricola,

sono ammessi interventi di manutenzione sino alla ristrutturazione edilizia.

Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il migliore inserimento ambientale dei nuovi fabbricati e un trattamento dei suoli agricoli compatibile con il parco.

4. Destinazioni d'uso ammesse

- Destinazione d'uso principale (o qualificante): campi coltivati, colture florovivaistiche, colture orticole, boschi, pascoli, serre, fabbricati ed impianti annessi alla coltivazione della terra e l'allevamento animale non intensivo.
- Destinazioni d'uso integrative dell'agricoltura: residenze dell'imprenditore agricolo, dei dipendenti dell'azienda e loro pertinenze secondo le disposizioni della legge regionale 93/1980.

ZONA 5 – AGGREGATI STORICI (colore giallo)

Descrizione e finalità

La zona comprende edifici isolati (residenze e rustici di carattere rurale) e aggregati edilizi di antica formazione, caratterizzati da omogeneità tipologica e dimensionale, con edifici disposti prevalentemente lungo il tracciato viario e con l'interno degli isolati occupato da corti e spazi aperti d'uso privato domestico e collettivo.

Obiettivi dominanti:

- conservazione, manutenzione e riqualificazione degli edifici con interventi di adeguamento delle condizioni igienico sanitarie e degli impianti tecnologici;
- consolidare la continuità dello spazio urbano mediante

completamenti;

- preservare il carattere residenziale;
- riqualificazione dello spazio aperto e ripristino del decoro urbano.

Tipi e modalità di intervento

Nella generalità dei casi, è consentita la ristrutturazione edilizia di tipo a.

Consiste in un insieme sistematico di opere finalizzato alla trasformazione dell'edificio e a conferirgli caratteri in tutto o in parte diversi da quelli attualmente presenti, tranne per quanto concerne l'aspetto esterno.

Salvo quanto eventualmente previsto ai commi successivi, gli interventi non possono comportare: incrementi della superficie lorda di pavimento; significative alterazioni della sagoma tridimensionale dell'edificio.

Gli interventi consentiti comportano la possibilità di apportare modifiche, anche di totale riconfigurazione, esclusivamente all'interno dell'edificio (salvo quanto previsto ai commi successivi), del principio distributivo oltre che della sua specifica configurazione; del numero delle unità immobiliari; del principio strutturale.

Su tutti i fronti dell'edificio è consentita l'apertura di nuove finestre o l'ampliamento di quelle esistenti, nei limiti di una progettazione delle facciate che abbia come riferimento i criteri compositivi esistenti e in ragione esclusiva di un miglioramento delle condizioni di salubrità e igieniche dell'alloggio (realizzazione di finestra per nuovi servizi igienici o ampliamento di finestre esistenti al fine del raggiungimento dei valori richiesti per i rapporti di aereoilluminazione);

Sono consentite modifiche di riordino e riqualificazione dei fronti dell'edificio che non siano prospicienti la strada, limitatamente a quelle aventi il fine di regolarizzare gli allineamenti e le dimensioni delle finestre esistenti.

Nelle zone contraddistinte dalla sigla Reb - ristrutturazione edilizia di tipo b - si applicano le seguenti norme:

- Consiste in un insieme sistematico di opere finalizzato alla trasformazione dell'edificio e a conferirgli caratteri in tutto o in parte diversi da quelli attualmente presenti, variando, aggiungendo, sottraendo anche elementi costitutivi della facciata dell'edificio.
1. Gli interventi non possono comportare incrementi della superficie lorda di pavimento.
 2. Gli interventi consentiti comportano la possibilità di apportare modifiche, alle facciate, ivi compreso il numero e la posizione delle bucatore, il numero e la posizione degli oggetti, la sagoma tridimensionale dell'edificio.

Nelle zone contraddistinte dalla sigla Rc - risanamento conservativo - si applicano le seguenti norme:

- Consiste in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero dell'abitabilità dell'edificio col ripristino di sane condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto.
- a. Salvo quanto eventualmente previsto in altri commi, gli interventi non possono comportare: incrementi della superficie lorda di pavimento; alterazioni significative della sagoma tridimensionale dell'edificio e dei criteri compositivi delle facciate dell'edificio; modificazioni della concezione strutturale, del principio distributivo.
 - b. L'adeguamento funzionale, al fine di consentire un uso contemporaneo dell'edificio, ma compatibile con i suoi caratteri strutturali e distributivi, dovrà avere come oggetto in modo prevalente le parti interne. Le parti esterne prospicienti gli spazi pubblici dovranno conservare i caratteri architettonici,

la tessitura del rapporto vuoto-pieni e le proporzioni generali dell'edificio originario.

c.

Sono consentite le seguenti opere:

- consolidamento delle strutture di fondazione;
- consolidamento, rifacimento, sostituzione delle strutture verticali portanti, delle strutture principali orizzontali, delle strutture di copertura e delle strutture di collegamento verticale con utilizzo di materiali come quelli esistenti;
- inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature, scale interne, ecc.) che non pregiudichino la resistenza di alcune parti dell'edificio o dell'intero fabbricato, con aumenti consistenti dei sovraccarichi, incongruenti con la concezione strutturale dell'edificio;
- modifiche distributive interne in riduzione del numero delle unità abitative;
- eventuale riapertura di finestre preesistenti e murate;
- apertura di nuove finestre o ampliamento di quelle esistenti, nei limiti di una progettazione delle facciate che abbia come riferimento i criteri compositivi esistenti e in ragione esclusiva di un miglioramento delle condizioni di salubrità e igieniche dell'alloggio (realizzazione di finestra per nuovi servizi igienici o ampliamento di finestre esistenti al fine del raggiungimento dei valori richiesti per i rapporti di aereoilluminazione);
- installazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, termico, di ventilazione) centralizzati e autonomi che non costituiscano aumenti di volume e della superficie lorda di pavimento;
- installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero edificio (ascensori, montacarichi e simili) senza aumento di volume e della superficie lorda di pavimento.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Destinazione d'uso principale (o qualificante): residenza
- Destinazione d'uso integrative dell'agricoltura:

edifici per la lavorazione, immagazzinamento di prodotti agricoli.

Modalità di intervento:

permesso di costruire convenzionato.

Altezza edifici:

altezze di colmo e di gronda pari all'esistente.

ZONA 6 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEGLI INERTI (colore grigio)

E' compatibile con il Parco la localizzazione di un impianto di trattamento e lavaggio degli inerti previa autorizzazione provinciale ai sensi del D.lgs "Ronchi" n.22 del 15.02.1997.

L'impianto potrà essere localizzato esclusivamente nella "zona 6" individuata nella tavola di azionamento del Piano Particolareggiato.

La zona è costituita dalle sottozone A e B, la prima con accesso da via Reggio interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale e la seconda posta in zona Aliprandi in prossimità di aree produttive nel Comune di Lissonne.

L'impianto potrà essere realizzato nella sottozona B solo con il contestuale trasferimento dell'impianto di trattamento inerti esistente, la cessione al Comune della sottozona A da riqualificare a fini ambientali e la cessione di almeno 75.000 mq. all'interno del parco nelle zone 1 e/o 2 .

Nella sottozona B dovranno essere previste idonee fasce alberate di protezione dalle polveri e mitigazione ambientale. L'intervento dovrà essere sottoposto alla valutazione sull'impatto paesistico ambientale da parte della commissione tecnica di coordinamento del parco e/o della commissione edilizia per l'individuazione delle più idonee misure di mitigazione/inserimento ambientale.

Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato. Il reperimento degli standard è da intendersi incluso nelle cessioni di cui al comma precedente.

Tutte le previsioni di cui ai commi precedenti sono subordinate alla preventiva verifica e concertazione con i comuni confinanti che sarà esplicitata con apposito atto di approvazione della Provincia di Milano; fino all'approvazione del suddetto atto si applicano per la ZONA 6 le norme previste nella ZONA 3 delle presenti N.T.A.

ZONA 7 – ZONE MISTE (colore rosa)

Descrizione e finalità

Sono zone con destinazioni differenti, residenziali o produttive, con edifici isolati su lotto esistenti con ridotte possibilità di completamento.

- B7 "aree urbane con edifici isolati su lotto, esistenti e di completamento, prevalentemente residenziali;"
- BP1 "aree e lotti isolati con edifici a destinazione produttiva in area urbana, esistenti e di completamento;"
- BP5 "aree per lo spazio aperto a destinazione produttiva, esistenti e di completamento;"
- BV1 "lotti con edifici isolati e con verde privato di pregio, esistenti e prevalentemente residenziali.

Obiettivi dominanti:

- conservazione, manutenzione e riqualificazione degli edifici con eventuali nuove edificazioni o di completamento da attuarsi nel rispetto del paesaggio naturale circostante.

Tipi e modalità di intervento

I tipi e le modalità di intervento previsti per queste zone sono quelli individuati nelle NTA del P.R.G. comunale: la destinazione specifica è indicata nella cartografia di PRG.

Gli interventi edilizi sono in ogni caso subordinati alla valutazione positiva sull'impatto paesistico ambientale da parte della commissione tecnica di coordinamento del parco e/o della commissione edilizia.

PERCORSI ECOLOGICI (colore arancione) E PISTE CICLOPEDONALI (colore rosso)

Descrizione e finalità

Le aree incluse nella zona “percorsi ecologici” svolgono un ruolo di connessione e accessibilità al Parco, consentono la continuità dello spazio pubblico all'interno di territori prevalentemente privati. Sono grandi “oggetti” che connotano i paesaggi che attraversano, costituendo una serie di landmark lineari con le loro alberature.

I corridoi di attraversamento, sono formati da:

- un percorso ciclo-pedonale o di natura promiscua carrabile di larghezza massima pari a ml. 3.50, pavimentato in asfalto o in materiale permeabile, ma con requisiti adeguati a sostenere il transito di autocarri, mezzi di soccorso e dei vigili del fuoco;
- su ambo i lati, una fascia a prato o in materiale permeabile, alberata con filari di specie appropriata, larghezza minima: metri lineari 2.50 per parte;
- lungo il tracciato si trovano piazzole per la sosta e per consentire l'intersezione di veicoli; nei percorsi est ovest le alberature lungo i due lati dovranno essere alternate.

Nel caso il percorso ciclabile sia carrabile e interno al perimetro del parco, l'accesso automobilistico è limitato ai frontisti. Le dimensioni del percorso, quando è carrabile, non devono consentire una percorribilità scorrevole in doppio senso, ma limitarsi ad ammettere la percorrenza alternata.

Tali disposizioni sono da intendersi quali direttive e pertanto impongono l'obbligo di tenerle presenti, salvo discostarsene solo in

seguito ad una motivata giustificazione, approvata dall'Ente Parco/ Comune.

Una funzione di percorso ecologico sarà assunta anche dalle piste ciclabili ai lati delle strade tangenti e d'attraversamento del parco qualora opportunamente piantumate. La sezione delle piste ciclopedonali, secondo le specifiche esigenze progettuali e di inserimento ambientale, potrà essere variabile da m.2,50 a m. 5.00.

Modalità di attuazione:

Le aree interessate dai percorsi ecologici e dalle piste ciclabili interne al Parco entreranno a far parte del patrimonio comunale tramite esproprio, cessione bonaria, asservimento ad uso pubblico o cessione gratuita da parte dei privati a fronte del rilascio del permesso di costruire e/o piani attuativi.

Le opere saranno realizzate sulla base della semplice approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi del DPR n.327 del 08.06.2001 e successive modifiche, accompagnato dall'attestazione del progettista circa la sua conformità alle prescrizioni del Piano Particolareggiato.

ALBERI A CARATTERE MONUMENTALE

Il piano particolareggiato individua nella tavola n.1 (Azzonamento) gli esemplari arborei – singoli, in gruppo o in filare - di alto pregio naturalistico e paesaggistico.
Gli interventi ammessi per tali elementi sono finalizzati alla valorizzazione e tutela degli esemplari.

Prescrizioni:

è tassativamente vietato danneggiare e abbattere gli alberi individuati nella tavola n.1 e descritti specificatamente nelle schede di seguito riportate.

L'abbattimento può essere attuato solo per motivi di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie ed in ogni caso dopo aver accertato e documentato l'impossibilità di adottare soluzioni alternative.

Per l'abbattimento dovrà essere inoltrata richiesta all'ente Parco/Comune per l'ottenimento della relativa autorizzazione: la domanda di abbattimento dovrà essere corredata da una perizia tecnica sottoscritta da un tecnico esperto in discipline agronomiche-forestali iscritto al rispettivo ordine professionale di appartenenza.

SCHEDA N .1 ALBERO A CARATTERE MONUMENTALE

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Criteri per la realizzazione e la gestione di boschi, fasce boscate e filari

Le superfici boscate (boschi, macchie boscate, fasce boscate, siepi e filari) costituiscono elemento strutturante del paesaggio. La gestione di tali aree è finalizzata alla conservazione, all'ampliamento ed al miglioramento delle aree per la riqualificazione del paesaggio.

Interventi ammessi:

- contenimento della copertura dei rovi e promozione dello sviluppo della rinnovazione culturale

- rinfoltimento attraverso l'impianto di seme raccolto in loco o piante di idonea provenienza certificata

- tagli fitosanitari

- operazioni culturali volte a migliorare la struttura dei popolamenti

Nome italiano dell'albero	Farnia
Nome scientifico	Quercus robur L.
Ubicazione	Vicinale del Merè
Comune / Località	Seregno – Parco del Meredo –
Tipo	Esemplare singolo
Altezza	metri 29
Circonferenza del tronco	metri 2.90
Diametro medio della chioma (proiezione a terra)	metri 19
Età presunta	anni 120 - 150
Stato vegetativo	buono
Fattori di degrado:	
Naturali	Attacchi fungini Sulla pagina inferiore delle foglie è stata rilevata la presenza di alcune colonie di miceti
Antropici	Inquinamento Rifiuti di varia natura, quali latte metalliche, plastica, vetro.

Interventi non ammessi:

- trattamento a ceduo dei soprassuoli – fatto salvo il punto 2, lettera

B, "Modalità di attuazione" zona 1

- taglio totale dei sottoboschi

- rinfoltimenti con specie esotiche

E' consentito, previa autorizzazione dell'Ente Parco/Comune, il taglio di specie arboree non di pregio / infestati (robinia, sambuchi, ailanto e ciliegio tardivo ecc.).
Il taglio potrà essere attuato solo dopo la preventiva verifica e segnatura degli esemplari da parte del personale dell'Ente Parco/Comune.

E' inoltre consentito l'abbattimento di specie arboree pregiate per motivi di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie secondo le medesime procedure sopra indicate .

Le fasce boscate di mitigazione sono generalmente di andamento lineare. Sono composte da essenze arbustive e arboree, al fine di ottenere aree con la presenza di fitta vegetazione, con il suolo prevalentemente non praticabile attraversato solo da alcuni percorsi. Di dimensione variabile devono essere impiegate dove è necessaria una protezione contro i rumori e le polveri o per schermare delle visuali in alcuni luoghi specifici.

In ogni intervento di cura e manutenzione vanno salvaguardate le specie autoctone mentre devono essere contenute le specie infestanti (ailanto e ciliegio tardivo);
Le querce autoctone (rovere e farnia) vanno salvaguardate anche nel caso di esemplari isolati.

Nella cura e nei nuovi impianti di siepi, fasce boscate e boschi è consigliata la presenza di specie arbustive autoctone che sono individuate dettagliatamente nel fascicolo tecnico "Norme per il trattamento del suolo".

Nel valutare le proposte di riordino dei fondi che implicano lo spostamento e/o la modifica di siepi e fasce boscate esistenti, si considera una condizione ideale dal punto di vista faunistico (laddove non inficiante la normale pratica agricola) la realizzazione di siepi, cortine e fasce boscate con larghezza utile a costruire un asse prevalentemente arboreo integrato ai lati da vegetazione prevalentemente arbustiva.

Compensazione:

per ogni mutamento di destinazione d'uso della superficie boscata che comporti il taglio totale dovrà essere previsto un intervento di nuovo rimboschimento a compensazione dell'esistente. Il rimboschimento dovrà avere estensione almeno doppia rispetto al bosco soppresso, avere pari o superiore valore biologico con specie autoctone di provenienza ecologicamente idonea al territorio oggetto di trasformazione.

2. Criteri per la esecuzione di lavori di sistemazione dei terreni agricoli

I lavori di livellamento e spianamento, consistenti in movimenti di terreno del solo strato attivo superficiale senza preventivo scolturamento, sono consentiti previa comunicazione all'Ente Parco/Comune. In tale senso l'imprenditore, sotto propria responsabilità deve dichiarare che le opere da eseguirsi sono necessarie per il miglioramento delle caratteristiche agronomiche e non sono pregiudizievoli di elementi ambientali in quanto attuate su appezzamenti o porzioni di appezzamenti già coltivati.

L'effettuazione di sbancamenti con reimpiego in loco dei materiali di risulta, cioè senza conferimento di terra a terzi, che prevedono la rimozione a lato dell'appezzamento di terreno dello strato colturale attivo, il successivo livellamento e la rideposizione dello strato colturale attivo, devono essere subordinati a comunicazione all'Ente Parco/Comune.

Ai fini dell'applicazione della presente norma, si considerano opere di livellamento e spianamento quelle che interessano uno strato di terreno massimo di 20 – 25 cm.

Qualora fosse necessario operare a profondità superiori, al fine di salvaguardare la fertilità agronomica dello strato colturale attivo del terreno è obbligatorio lo scolturamento e successiva ristesa dello strato colturale attivo.

3. Criteri per gli interventi edilizi

Tutti gli interventi edili sono subordinati alla valutazione positiva sull'impatto paesistico ambientale da parte della commissione tecnica di coordinamento del parco e/o della commissione edilizia.

3.1 Criteri per la realizzazione delle recinzioni.

a. Le recinzioni dei fondi nelle ZONE 1, 2, 3 sono consentite solo se realizzate a mezzo staccionata aperta o con siepe di specie tipiche locali; in tale senso, il Parco procederà alla elaborazione di un abaco delle tipologie consentite.

Sono ammesse recinzioni con rete metallica a fondazioni isolate e siepe, solo a tutela di residenze e di complessi produttivi esistenti, limitatamente al perimetro degli edifici, delle relative pertinenze e di attività florovivaistiche. Per le attività florovivaistiche esistenti e insediate alla data di adozione della Variante n.1 del presente P.P. è consentita la recinzione con rete metallica a fondazioni isolate e siepi anche nelle Zone 1-2-4. La recinzione dovrà essere rialzata di 15 cm. rispetto al piano di campagna e/o avere una maglia non inferiore a cm. 15x15 al fine di consentire il passaggio della fauna.

Per le residenze e i complessi produttivi è possibile recintare come lotto di pertinenza fino a un massimo di 1000 mq. Sono ammessi incrementi della quota sopra indicata, fino ad un massimo del 20% nel caso di complessi produttivi, previa relazione motivata per affettive esigenze dell'attività, e nel caso di allineamenti determinati dai confini di proprietà e/o dallo specifico stato dei luoghi.

Per la ZONA 2, nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammesse recinzioni in ferro con basamenti sporgenti massimo m 0.20 dal piano di campagna.

b. Nella ZONA 4 e nella ZONA 7 sono ammesse recinzioni con rete metallica a fondazioni isolate e siepe.

Solo a tutela di residenze e di complessi produttivi esistenti con SLP minima di mq. 50, limitatamente al perimetro degli edifici e delle relative pertinenze sono ammesse recinzioni in ferro con basamenti sporgenti massimo m.0.20 dal piano di campagna.

Per le residenze e i complessi produttivi è possibile recintare come lotto di pertinenza fino a un massimo di 1000 mq. Sono ammessi incrementi della quota sopra indicata, fino ad un massimo del 20% nel caso di complessi produttivi, previa relazione motivata per affettive esigenze dell'attività, e nel caso di allineamenti determinati dai confini di proprietà e/o dallo specifico stato dei luoghi.

c. Nella ZONA 5 e 6 sono ammessi tutti i tipi di recinzione; in tutti i casi il progetto dovrà essere subordinato alla valutazione positiva sull'impatto paesistico ambientale e storico del manufatto da parte della commissione tecnica di coordinamento del parco e/o della commissione edilizia.

Per quanto riguarda le essenze da utilizzarsi per le opere di mascheramento a verde, il Parco procederà alla elaborazione di un abaco delle tipologie consentite; in tutti i casi dovrà essere favorita la realizzazione di siepi e filari secondo quanto indicato nel fascicolo "Norme per il trattamento del suolo".

In tutte le zone sono consentite recinzioni temporanee, per il pascolo del bestiame da rimuoversi alla fine di ogni ciclo d'uso, e per il rimboschimento.

3.2 Criteri per la realizzazione di pavimentazioni.

E' ammessa la pavimentazione delle zone dello spazio aperto solo immediatamente a ridosso delle residenze, delle loro pertinenze, dei locali per le attrezzature agricole nei tratti percorsi dai macchinari agricoli.

Per le nuove pavimentazioni è preferibile l'uso di porfido, lastre di pietra naturale non lucidata, acciottolato, anche misti ad erba e pavimentazioni in legno.

Tali materiali dovranno essere posati su sabbia, garantendo la semipermeabilità del suolo.

E' sconsigliato realizzare marciapiedi e percorsi a quota diversa rispetto a quella dello spazio aperto.

3.3. Criteri per la ristrutturazione e la realizzazione di nuovi edifici (bioarchitettura)

All'interno del parco i nuovi edifici dovranno essere realizzati in forme tali da garantire il loro migliore inserimento paesistico e rispettando i criteri fondamentali della bioclimatica e della bioedilizia. I suggerimenti ed i principi della bioedilizia saranno specificatamente trattati dal Regolamento del Parco. L'inserimento paesistico e il rispetto dei criteri di bioarchitettura saranno valutati dalla commissione tecnica consultiva del parco o della commissione edilizia.

4. Divieti generali

Su tutto il territorio del Parco è vietato:

- a) Disturbare, danneggiare, catturare e uccidere animali selvatici (fatta salva l'attività venatoria, dove consentita), raccogliere o distruggere i loro nidi, tane e giacigli. Da tale divieto sono escluse le normali attività di coltivazione agricola e manutenzione, nonché eventuali interventi di carattere igienico sanitario e di tutela dell'agricoltura e le attività di ricerca scientifica, purché preventivamente segnalati al Parco e al Comune.
- b) Procedere al foraggiamento di selvaggina rilasciata con granaglie e mangimi in mangiatoie al suolo, anche per prevenire l'insorgenza di pullulazioni ed infestazioni murine.
- c) L'introduzione di specie animali e vegetali esotiche al di fuori delle aree recintate realizzate a protezione di aree edificate e delle loro pertinenze.
- d) L'abbattimento di alberature, di alberi isolati ad alto fusto o siepi arboree; tali attività possono essere consentite, previa autorizzazione discrezionale dell'Ente Parco/Amministrazione Comunale, allorché se ne ravvisi la necessità, in relazione ad esigenze di tutela e valorizzazione del parco.
- e) E' vietato l'accumulo di ramaglie, è invece consentito lo spandimento in bosco di materiale cippato ed anche l'abbandono in loco di tronchi o grossi rami isolati.
- f) L'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo aperto, fatti salvi gli ammassi temporanei per le esigenze della coltivazione.

- g) Le opere di demolizione, lo scolturamento, i reinterri e gli scavi.
 - h) La realizzazione di impianti sportivi di cui non sia prevista, tramite convenzione con l'Amministrazione comunale, l'accessibilità al pubblico.
 - i) La realizzazione di box privati, esclusi quelli al piano terreno di edifici esistenti ovvero nel sottosuolo, entro il limite dei muri perimetrali.
 - j) L'apertura di cave, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 4 4° comma e dell'art. 27 2° comma lett c) della L.R. 30 marzo 1982 n. 18, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 della stessa legge.
 - k) La realizzazione di impianti di smaltimento (stoccaggio, provvisorio o definitivo, o trattamento) dei rifiuti, fatto salvo quanto previsto per la "zona 6" e piazzole di compostaggio rifiuti verdi fino ad un massimo di 400 t/anno.
 - l) Lo stazionamento di carovane di nomadi.
 - m) Posizionare cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi tipo.
5. Vigilanza - Repressione degli abusi - Sanzioni amministrative.
Per quanto riguarda lo specifico argomento si rimanda a quanto già prescritto dalla normativa vigente in tema di tutela delle aree protette e di salvaguardia ambientale.
Si specifica inoltre che la vigilanza compete all'Ente Parco, con il concorso dei Comuni e del servizio volontario di vigilanza ecologica.
Il mancato rispetto dei divieti di cui all'articolo precedente, laddove non altrimenti perseguito dalle normative vigenti, sarà punito con apposita sanzione che sarà stabilita dal Regolamento del Parco.
6. Impianti tecnologici
E' consentita la realizzazione di impianti tecnologici per l'assolvimento di compiti primari riferiti alla distribuzione dell'energia, alla comunicazione immateriale (radio-televisiva e di telecomunicazione) all'adduzione e refluo di volumi idrici, ad esempio: impianti di presa, depurazione, filtro ecc dell'acqua potabile, impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, gas, smaltimento e trattamento acque luride, impianti puntuali per servizi telefonici, radiotelevisivi ecc.

Modalità di intervento: permesso di costruire. In tutti i casi il progetto dovrà essere subordinato alla valutazione positiva sull'impatto paesistico ambientale del manufatto da parte della commissione tecnica di coordinamento del parco e/o della commissione edilizia e dovranno essere adottate le misure di mitigazione/inserimento ambientale richieste dalle commissioni di cui sopra.

GRADO DI INTENSITA' PRESCRITTIVA DELLA TAVOLA 2 " PROGETTO DI TRATTAMENTO DEL SUOLO"

Questa tavola ha valore di direttiva. Sono direttive tutte quelle norme che impongono al destinatario l'obbligo di tenerle presenti salvo discostarsene solo in seguito a una motivata giustificazione; all'Amministrazione, previo parere dell'Ente Parco/Comune, spetta il compito di stabilire l'accogliibilità dell'eventuale comportamento difforme. Per le indicazioni specifiche si rimanda al fascicolo tecnico "Norme per il trattamento del suolo".

STRUTTURA DI GESTIONE DEL PARCO

La struttura di gestione del Parco è composta dai seguenti organismi:

- Ufficio del Parco
- Commissione tecnica di coordinamento
- Consulta del Parco

Ufficio del Parco

Struttura tecnico - amministrativa di gestione del Parco.

Sarà costituito da personale individuato dai/dai comuni inclusi nel PLIS secondo il seguente organigramma di massima:

- n.1 responsabile tecnico
 - n.1 collaboratore amministrativo
 - n.1 collaboratore tecnico
 - n.1 collaboratore temporaneo annuale
- L'ufficio si avvarrà di consulenti specializzati esterni, secondo le necessità del caso.

Commissione tecnica di coordinamento

Struttura tecnica di coordinamento comunale-intercomunale finalizzata alla verifica degli atti di pianificazione generale e alla verifica della programmazione degli interventi / iniziative promossi dal Parco e più in generale degli interventi e della gestione del verde pubblico.

Sarà costituita da personale individuato dai/dai comuni inclusi nel PLIS secondo il seguente organigramma di massima:

- n.1 responsabile tecnico – ufficio del Parco
- n.1 rappresentante comunale ufficio lavori pubblici
- n.1 rappresentante comunale ufficio ecologia
- n.1 rappresentante comunale ufficio urbanistica - edilizia privata
- n.1 agronomo / paesaggista

Consulta del Parco

Struttura di consultazione tecnico/politica del Parco e più in generale degli interventi e della gestione del verde pubblico.

Sarà costituita da soggetti individuati dai/dai comuni inclusi nel PLIS secondo il seguente organigramma di massima:

- n.2 rappresentanti di associazioni ambientaliste
- n.3 rappresentanti del consiglio comunale (per ogni comune incluso nel PLIS)

Il regolamento del Parco definirà le rispettive competenze dei tre organismi di gestione. Fino all'approvazione del regolamento di cui sopra la gestione e promozione del Parco sarà seguita da personale in servizio ordinario presso il/i comuni inclusi nel PLIS.

NORME TRANSITORIE

Fino all'approvazione del regolamento del Parco e all'istituzione della struttura di gestione del Parco si applicano le normative nazionali / regionali e i regolamenti comunali vigenti, per quanto non specificatamente dettato dalle presenti norme.

GLOSSARIO – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Dc** *Distanza dai confini* (si misura in ml.): consiste nella distanza tra la proiezione sul piano orizzontale di un edificio e il confine di proprietà (non tenendo conto dei balconi sino a ml. 1,80 di sporgenza dalla parete perimetrale dell'edificio).
- De** *Distanza tra gli edifici* (si misura in ml.): consiste nella distanza tra la proiezione sul piano orizzontale di un edificio e quella degli altri edifici finitimi (non tenendo conto dei balconi delle pensiline, delle tettoie e degli sporti di gronda sino a ml. 1,80 di sporgenza dalla parete perimetrale dell'edificio).
- Ds** *Distanza dalle strade* (si misura in ml.): consiste nella distanza tra la proiezione sul piano orizzontale di un edificio e il ciglio stradale (non tenendo conto dei balconi sino a ml. 1,80 di sporgenza dalla parete perimetrale dell'edificio).
- Ac** *Altezza di copertura massima*: (si misura in ml.): consiste nella distanza tra il colmo di copertura (nel caso di tetti a falde) o del limite superiore del coronamento dell'edificio (nel caso di coperture piane) e la quota convenzionale ml. 0,00 del marciapiede o dello spazio ad uso pedonale esistente, pubblico o privato, sul quale si affaccia l'edificio. In mancanza del marciapiede o di altro spazio ad uso pedonale, la distanza viene misurata dalla quota della *carreggiata* stradale esistente aumentata di ml. 0,15. Per la nuova edificazione in zona non urbanizzata o comunque in assenza di una sede stradale di riferimento, la distanza verrà misurata a partire dalla quota del *piano di edificazione*.
- Ae** *Altezza massima degli edifici* (si misura in ml. o in numero di piani): per gli edifici prospicienti strade e spazi aperti pubblici o privati esistenti, consiste nella distanza tra l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile e il *piano di edificazione*, costituito dal marciapiede o dallo spazio ad uso pedonale esistente, pubblico o privato, sul quale si affaccia l'edificio. In mancanza del marciapiede o di altro spazio ad uso pedonale che costituisca il *piano di edificazione*, la distanza

viene misurata dalla quota della carreggiata stradale esistente aumentata di ml. 0,15.

Per la nuova edificazione in zona non urbanizzata o comunque in assenza di una sede stradale di riferimento, l'altezza massima verrà misurata a partire dalla quota del *piano di edificazione* determinato come previsto dall'art. 2.1. delle presenti Nta.

Nel caso in cui nelle presenti Nta l'altezza massima dell'edificio venga fornita mediante il numero di piani edificabili, questi sono da intendersi limitatamente a quelli *fuori terra*.

Per gli edifici a destinazione produttiva (capannoni) e altri che eventualmente non prevedano il solaio dell'ultimo piano abitabile (ricoveri per attrezzi, rustici, annessi agricoli, ecc.), l'altezza massima sarà pari alla distanza tra il piano di edificazione e l'intradosso della trave di copertura. Nel caso di coperture piane, gli eventuali coronamenti degli edifici e i parapetti pieni di coperture praticabili non potranno superare ml. 1,80 dalla quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, tranne i casi in cui per comprovate esigenze tecniche o specifiche prescrizioni in materia di sicurezza siano necessarie altezze superiori.

Nel caso di coperture a falde l'inclinazione dovrà essere compresa tra i 20 e i 35 gradi.

Rc *Rapporto di copertura* (si esprime in percentuale ed è ricavato da: $Sc/Sf \times 100$): consiste nella percentuale di Superficie fondiaria copribile con la Superficie coperta.

Sc *Superficie coperta* (si misura in mq.): consiste nella superficie determinata dalla proiezione sul piano orizzontale delle pareti perimetrali dell'edificazione fuori terra, escluse le scale di sicurezza. Sono sempre compresi i portici; le tettoie indipendenti dagli edifici; i corpi di fabbrica a sbalzo di qualsiasi profondità; le superfici occupate da «palloni» pressostatici per contenere impianti sportivi, anche se stagionali. Sono compresi i balconi, le pensiline, le tettoie e gli sporti di gronda qualora la loro sporgenza dalle pareti

perimetrali dell'edificio superiori ml. 1,80.

Slp

Superficie lorda di pavimento (si misura in mq., oppure in percentuale della Sc in alcune zone a destinazione produttiva): consiste nella somma di tutte le superfici che ad ogni piano fanno parte dell'edificio, comprese quelle dei sopralchi di interpiano, dei piani interrati, dei cavedi, dei muri e delle scale interne ed esterne computate una volta per ogni piano servito (anche se conteggiato parzialmente ai fini della Slp).

Sono compresi nel calcolo i sottotetti la cui altezza media sia superiore a ml. 1,75 o che abbiano lucernari di illuminazione con una superficie vetrata complessiva superiore al 3% della superficie netta di pavimento. Tali limiti vanno verificati per ogni singolo ambiente ricavato nel sottotetto. Sono esclusi dal conteggio della Slp:

- i balconi;
- le logge al piano terreno e a quelli superiori con superficie netta massima di 7 mq.;
- le terrazze su coperture piane praticabili;
- i porticati d'uso pubblico e quelli privati;
- le superfici coperte da tettoie indipendenti dai corpi di fabbrica;
- le superfici coperte da pensiline al piano terreno, a protezione degli accessi all'edificio e ad esso aderenti, aperte su tre lati;
- i locali tecnici;
- i locali interrati e/o seminterrati (senza permanenza di persone con altezza netta non superiore a ml. 2,60, sino a ml. 1,50 fuori terra comprensivi della soletta) destinati a cantine di pertinenza delle unità immobiliari a destinazione residenziale e di pertinenza di esercizi commerciali di vicinato.
- le autorimesse interrate e/o seminterrate (senza permanenza di persone con altezza netta non superiore a ml. 2,60, sino a ml. 1,50 fuori terra comprensivi della soletta).
- i corselli e le rampe di accesso ai parcheggi sotterranei di pertinenza alla residenza e alle destinazioni d'uso non residenziali;
- le scale di sicurezza, se esterne ai muri perimetrali dell'edificio ed aperte almeno su due lati;

-le superfici occupate da «palloni» pressostatici per contenere impianti sportivi;

-le superfici occupate dagli impianti tecnici per la distribuzione dei carburanti e per l'autolavaggio.

Superficie permeabile (si può esprimere in percentuale o in valore assoluto, misurato in mq.): consiste nella porzione di suolo che deve rispondere alle caratteristiche del «suolo permeabile» e che pertanto non è possibile occupare con tutte le costruzioni fuori terra che contribuiscono alla formazione della Superficie coperta (Sc), le costruzioni seminterrate e quelle interrate e le pavimentazioni impermeabili e semipermeabili.

Nel caso di impossibilità di soddisfacimento dell'indice SP, a causa dell'esistenza di un piano interrato che si sviluppi oltre l'area di sedime dell'edificio fuori terra, è ammesso, ai fini del conteggio della Sp, considerare anche l'area corrispondente alla parte di edificio interrato esterna al perimetro dell'edificio, purché coperta da almeno 50 cm. di terriccio e purché le acque piovane vengano convogliate in appositi pozzi perpendenti.

Edifici "agricoli" Si tratta degli edifici previsti dalla L.R. 93/80.

Rustici Si tratta di un edificio di pertinenza esistente; è di origine rurale o relativo allo svolgimento di attività artigianali; è accorpato alla residenza oppure è costruito isolatamente nei suoi pressi all'interno dello spazio aperto di pertinenza. Oggi si può trovare inserito isolatamente in un lotto autonomo, è comunque destinato a non ospitare persone in modo permanente (fienili, legnaie, depositi per attrezzi ecc.).

La costruzione è di carattere semplice, ma eseguita con materiali durevoli (esempio laterizio, pietra, calcestruzzo per le strutture verticali, legno o calcestruzzo per solai e capriate, tegole per il manto di copertura); spesso è mancante delle opere di finitura. A volte è limitata alle sole strutture portanti e alla copertura essendo priva di tamponamenti esterni e di divisioni interne.

Ai fini delle presenti norme non sono compresi tra i rustici le tettoie le pensiline e le strutture precarie in genere totalmente edificate in legno e/o con materiali di recupero, con copertura in eternit o lamiera ecc.

Permesso di costruire convenzionato

Il permesso di costruire convenzionato è strumento attuativo previsto dal Piano Particolareggiato. Per le disposizioni specifiche si rimanda a quanto previsto dal PRG comunale.

Il reperimento dello standard (44 mq/abitante) dovrà essere garantito per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione. In alternativa alla cessione gratuita delle aree è ammessa la monetizzazione: le somme introitate dovranno essere destinate al reperimento di aree all'interno del parco sovracomunale.

In tutti i permessi di costruire convenzionati è data facoltà all'Amministrazione di richiedere il convenzionamento o la cessione di aree per la formazione di siepi e percorsi secondo le indicazioni specifiche contenute nel fascicolo tecnico "Norme per il trattamento del suolo".

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, potrà essere presentata la richiesta di permesso di costruire anche non convenzionato. Qualora l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi della facoltà di cui al precedente terzo periodo, e gli obblighi di reperimento dello standard siano soddisfatti mediante monetizzazione, i relativi interventi sono assentiti mediante permesso di costruire non convenzionato.