

COMUNE DI ROBBIATE
Provincia di Lecco

**PROGETTO
DI NUOVO
PIANO REGOLATORE
GENERALE**

Norme tecniche di attuazione

Progettisti:
Arch. Ing. Ivano Bonetti
Arch. Maurizio Carones
Arch. Antonia Pizzigoni
Consulente scientifico:
Prof. Arch. Giancarlo Motta

**IL PRESENTE ELABORATO E' STATO RIVISTO E MODIFICATO DALL'UFFICIO
TECNICO COMUNALE, IN RELAZIONE ALLE INTERVENUTE MODIFICHE
APPORTATE AL P.R.G., RISPETTO ALLA VERSIONE PREDISPOSTA DAGLI
ESTENSORI DEL PIANO, ORIGINARIAMENTE INCARICATI.**

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parte Prima – Disposizioni generali	pag. 3
Parte Seconda - Articolazione e ambiti dei sistemi	
DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DEL VERDE	pag. 9
DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DELLA RESIDENZA	pag. 15
DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DEI LUOGHI URBANI	pag. 19
DISPOSIZIONI NORMATIVE SULLE INFRASTRUTTURE	pag. 23
NORME TRANSITORIE	pag. 29
INQUADRAMENTO PAESISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE	pag. 30
NORME RELATIVE ALLA FATTIBILITA’ GEOLOGICA E AL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE	pag. 34
Parte Terza - I nuclei storici.	pag. 46

Parte prima – Disposizioni generali

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore generale

1. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti (scala 1:10.000)

Tav. 2 - Tavola dei vincoli (legge 1497/39, 1089/39, 431/85, 3267/23 ecc..., scala 1:3.000)

Tav. 3.1 - Elaborati descrittivi, Il sistema naturale (stato di fatto, scala 1:3.000)

Tav. 3.2 - Progetto, Il sistema naturale (scala 1:3.000)

Tav. 4.1 - Elaborati descrittivi, La residenza (stato di fatto, scala 1:3.000)

Tav. 4.2 - Progetto, La residenza (scala 1:3.000)

Tav. 5.1 - Elaborati descrittivi, I luoghi urbani (stato di fatto, scala 1:3.000)

Tav. 5.2 - Progetto, I luoghi urbani (scala 1:3.000)

Tav. 6.1 - Elaborati descrittivi, Le infrastrutture (stato di fatto, scala 1:3.000)

Tav. 6.2 - Progetto, Le infrastrutture (scala 1:3.000)

Tav. 7.1 - Inquadramento dei nuclei storici (stato di fatto, scala 1:3.000)

Tav. 8 - Tavola di piano (individuazione delle zone omogenee ex d.m. 1444/68, scala 1:2.000)

Tav. 9.1 - Piano dei Servizi, stato di fatto degli standards (scala 1:3.000)

Tav. 9.2 - Piano dei Servizi, stato di fatto degli standards con l'individuazione delle aree d'influenza.

Tav. 9.3 - Piano dei Servizi, standards di progetto (scala 1:3.000)

Norme di zona "A di recupero del vecchio nucleo" e zonizzazione in scala 1:1000

La relazione illustrativa

Le norme tecniche di attuazione

2. Sono allegati illustrativi e parte integrante del PRG:

- L'inquadramento paesistico del territorio comunale
- Lo studio geologico e il reticolo idrografico principale e minore
- Il piano di zonizzazione acustica
- Lo studio socio economico
- Il piano del Commercio

3. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona A (nuclei storici) regolata dalle disposizioni normative specifiche.

Zona B (completamento) regolata dalle disposizioni normative sul sistema della residenza (artt. N. 4,8,18 e dagli artt. 22,23,24,25,27 e 28).

Zona C (nuova espansione) regolata dalle disposizioni normative degli artt. 28 ultimo comma, 36ultimo comma e 38 ultimo comma.

Zona D (industriale) regolata dalle disposizioni normative degli artt. 20, 32, 33, 34.

Zona E (agricola) regolata dalle disposizioni normative dagli artt. 3,5,6,7,14,15,16 e 21.

Zona F (attrezzature ed impianti di interesse generale) regolata dalle disposizioni normative degli artt. 17, 19, 26, 29, 30, 31, 36 escluso ultimo comma, 37, 38 escluso ultimo comma, 39, 40 e dall'art. 41 all'art. 48.

Il Piano dei Servizi individua le aree a standards all'interno delle zone omogenee.

4. I tipi di intervento edilizio di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, sono quelli definiti dalle vigenti norme statali e regionali in materia.

5. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al PRG.

6. Secondo quanto stabilito dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 24 del P.T.P.R. - Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lombardia (D.C.R. 6 marzo 2001 n.VII/197), il PRG ha valenza paesistica.

Il PRG è uno degli strumenti della pianificazione paesistica integrata nel Piano del Paesaggio Lombardo ed è coerente con gli indirizzi e le strategie dei Piani ad esso sovraordinati.

In rapporto alle scelte progettuali del PRG sono richiamate in particolare le descrizioni, le Norme di attuazione e gli Indirizzi di tutela e i riferimenti presenti nella Cartografia di Piano del P.T.P.R. specificamente riferiti al territorio di Robbiate:

Tavola A - Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di Paesaggio (1:300.000)

Ambito Geografico: Brianza

Unità tipologiche:

Fascia collinare: Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche

Fascia dell'alta pianura: Paesaggi delle valli fluviali scavate
Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi panoramici (1:300.000)

I luoghi dell'identità: (63) Vedute leonardesche sul medio corso dell'Adda

Visuali sensibili: (54) Vedute dell'Adda dal ponte di Paderno

Strade panoramiche: (53) Strada della valle dell'Adda da Cassano a Brivio

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura (1:300.000) Parco regionale dell'Adda Nord (territorio parzialmente compreso nel parco)

Tavola D - Quadro degli indirizzi di tutela e di operatività immediata (1:300.000)

Ambito di criticità

Tavola E - Viabilità di interesse paesistico (1:300.000) (53) Strada della valle dell'Adda da Cassano a Brivio

Analisi delle trasformazioni recenti: Tavola B5II (Merate) (1:10.000)

Trasformazioni territoriali rilevate dal confronto tra le due edizioni 1980/83 e 1994 della Carta tecnica Regionale

Art. 2 - Elementi normativi di carattere generale e di uso corrente

1. Opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade, slarghi e percorsi veicolari, pedonali e ciclabili d'uso pubblico al servizio degli insediamenti e la quota di verde attrezzato elementare di stretta pertinenza
- b) aree di sosta e di parcheggio
- c) reti e impianti idrici, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti di telefonia e telematica
- d) rete e impianti di pubblica illuminazione

2. Opere di urbanizzazione secondaria:

- a) servizi di assistenza sociale e sanitaria
- b) servizi per l'istruzione di base (asili, scuole dell'infanzia, scuole elementari e medie inferiori)
- c) servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi
- d) spazi scoperti pubblici o di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non
- e) servizi sportivi

3. Superficie lorda di pavimento (Slp): misura in mq la somma di tutte le superfici pavimentate che fanno parte dell'edificio, comprese quelle dei cavedi, chiostrine, bow windows, vani scale, ascensori, locali seminterrati e interrati abitabili, sottotetti abitabili, oltre a quelle delle murature comprese quelle perimetrali. Sono esclusi i balconi, le coperture piane a lastrico solare, i ballatoi, le logge, i portici, le gallerie pubbliche e di uso pubblico.

Per altezze nette interne di piano superiori a mt. 3,50 la s.l.p. va conteggiata due volte.

4. Rapporto di copertura ed area coperta: Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra area coperta ed area scoperta di un lotto e si esprime in frazioni. Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato computata al lordo degli sporti, cavedi. Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo: gronde, balconi non collegati verticalmente tra loro o a terra, quando l'oggetto non superi i m. 2,00 nonché le pensiline aperte e non praticabili superiormente, che costituiscono copertura degli accessi agli edifici.

5. Altezza dell'edificio : misura in m. la distanza tra il suolo e la più alta fra le due quote:

- l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- filo superiore della gronda;

negli edifici industriali misura la distanza tra la base dell'edificio e la quota di imposta della copertura, escludendo i volumi tecnici.

In caso di soffitto non orizzontale ci si riferirà all'altezza media di piano.

Salvo diversa e specifica previsione contenuta nelle norme che seguono, negli edifici esistenti l'altezza massima consentita non potrà superare quella esistente.

6. **Volume:** per volume degli edifici si intende quello dei corpi di fabbrica emergenti, computati dal suolo fino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, compreso sottotetti resi abitabili, al lordo di cavedi e parti di edificio sporgenti.

Verranno computate anche le porzioni di volumi interrati e parzialmente interrati quando siano utilizzati per abitazione, uffici, attività produttive e depositi con permanenza di persone, e comunque, quando l'altezza interna degli ambienti supera i m. 2,50, ad eccezione delle corsie box coperte.

Non sono computati nelle volumetrie i portici e loggiati aperti su due lati e per una percentuale complessiva non superiore al 40% della superficie lorda, proiettata a terra, dell'edificio.

7. **Distanze tra edifici:** la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore ai 10 mt. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, salvo diversa specifica indicazione del Prg. I distacchi minimi tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, sono quelli previsti dalle normative generali in materia. Le distanze saranno misurate a squadra e raggio; le distanze complessive che devono intercorrere tra edifici di diversa proprietà dovranno essere osservate anche tra edifici presenti su aree della medesima proprietà.

Per quanto non previsto nelle presenti norme, si intende applicabile l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

8. **Distanze dai confini:** per distanza dei fabbricati dal confine, s'intende il tratto minimo di linea che congiunge una parete o uno spigolo di edificio ed il punto di confine più vicino. Tale distanza non può essere inferiore a mt. 5,00 per altezze di edifici fino a mt. 10,00; per altezze superiori la distanza sarà pari alla metà delle stesse.

Tra i confinanti possono essere, tuttavia, stabiliti reciproci accordi con vincolo stipulato con atto pubblico, volti ad ottenere le seguenti concessioni:

– La concessione di costruire entrambi in aderenza al confine di proprietà in modo da realizzare un unico edificio;

– La concessione, ad una delle parti, di costruire con un distacco dal confine inferiore ai minimi consentiti dalle presenti norme, con l'impegno dell'altra parte a costruire a distanza maggiore affinché sia rispettata la distanza minima fra i due edifici consentita.

9. **Superficie libera:** è la superficie filtrante, cioè quella libera da costruzioni e pavimentazioni impermeabili.

10. **Suolo:** per suolo si intende la parte di terreno naturale di campagna utilizzabile per i nuovi interventi, o il terreno sistemato nel caso di edifici esistenti.

11. **Piano dell'edificio:** si definisce piano di un edificio l'entità geometrica sovrapponibile in cui si divide l'edificio secondo l'altezza, completamente emergente dal suolo ed avente destinazione abitativa o accessoria.

12. **Accessi carrai:** i cancelli carrai di accesso alla proprietà, da pubblica via, dovranno essere arretrati di mt. 5,00 dalla sede stradale comprendendo, in quest'ultima, sia le piste ciclopedonali ed i marciapiedi esistenti che quelli previsti dal presente P.R.G. salvo il caso in cui problemi tecnici o di spazio, da valutarsi a cura dell'amministrazione comunale, richiedano soluzioni diverse.

13. **Zona cimiteriale:** il P.R.G. con apposito simbolo grafico, indica il perimetro delle aree di rispetto dell'attuale cimitero.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento, nella quantità massima del 10%, se previsto dal PRG, i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere *a), b), c), d)* del primo comma dell'art. 31 della legge 457/78 e s.m.i.

14. **Zona ferroviaria:** nelle aree a servizio delle attrezzature ferroviarie contrassegnate con apposito segno grafico nelle tavole di P.R.G., sono ammessi solamente interventi relativi alle esigenze delle attrezzature stesse.

Le distanze di rispetto sono quelle previste dalla normativa in materia.

15. **Parcheggi privati:** in ogni intervento di nuova costruzione debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Negli interventi di ampliamento o soprizzo la dotazione di parcheggi o autorimesse private è obbligatoria soltanto per il volume di nuova formazione.

In ogni caso deve essere sempre garantito almeno un posto auto di dimensioni minime di mt. 2,50 x 5,50.

16. **Superficie di vendita:** è l'area degli esercizi commerciali destinati alla vendita e comprende quella occupata dai banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi e quella occupata dagli elementi strutturali ed impiantistici (murature, strutture portanti, vani scala, ascensori ecc.).

La superficie di vendita viene determinata con metodo convenzionale nei casi previsti all'art.38 del Regolamento Regionale n.3/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Le previsioni di carattere commerciale sono classificate come segue:

- Esercizi di vicinato: Superficie di vendita inf. a mq. 150
- Medie strutture di vendita (livello 1): superficie di vendita sup. a mq. 150 e inf. a mq. 600
- Medie strutture di vendita (livello 2): superficie di vendita sup. a mq. 600 e inf. a mq. 1500
- Grandi strutture di vendita: superficie di vendita sup. a mq. 1500.

17. Standard e mutamenti di destinazione d'uso: per il calcolo degli standards urbanistici da reperire nei piani attuativi, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n.12/05.

Per quanto attiene i cambi di destinazione d'uso ammissibili attuati con opere edilizie, sottoposti a permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, questi sono rispettivamente soggetti ai medesimi atti abilitativi.

I mutamenti d'uso di cui sopra comportano una variazione in aumento del fabbisogno di standards nei casi seguenti:

- Aree e edifici destinati ad attività direzionali, alberghiera terziaria, turistica, ricettiva e sanitaria, la cui superficie lorda di pavimento superi i 100 mq.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 mq., per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni previste dalla normativa vigente in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

I mutamenti d'uso di cui sopra comportano una variazione in aumento del fabbisogno di standards nei casi seguenti:

- Aree e edifici destinati a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d), del D. L.gs 114/98.

Oltre ai casi soprariportati non si individuano altre situazioni comportanti variazioni del fabbisogno di standards.

Per il soddisfacimento degli standards aggiuntivi di cui sopra dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con l'impegno del loro reperimento nella misura prevista dalla vigente legislazione regionale in materia.

Il computo della misura dovuta per la nuova destinazione verrà definito in rapporto alla dotazione di standards già attribuiti alla precedente destinazione.

Qualora si accertata da parte del Comune la materiale impossibilità del reperimento parziale o totale degli standards nell'area o edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, potrà essere accettata la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o che venga corrisposta all'Amministrazione Comunale, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune.

18. Corridoi delle linee elettriche aeree di alta tensione con potenza uguale o superiore ai 30 Kvolt.

Al fine di garantire la coesistenza delle linee elettriche di alta tensione e degli edifici residenziali, nel rispetto delle norme di sicurezza sulla salute degli abitanti che risiedono nelle vicinanze di queste infrastrutture, si prescrive una distanza minima di 50 metri tra i conduttori elettrici esistenti e gli edifici di nuova costruzione, o viceversa delle nuove linee elettriche che verranno realizzate

rispetto agli edifici esistenti. La distanza è misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale della linea elettrica e vale per entrambi i lati dell'elettrodotto.

La prescrizione non si applica nel caso di ampliamenti volumetrici di edifici esistenti.

Le nuove edificazioni debbono in ogni caso essere subordinate all'adempimento degli obblighi previsti dal DPCM 08.07.2003 (fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz.) generati dagli elettrodotti), ai sensi della Legge quadro 22.02.2001 n°36 (art. 3 com.1 lett. d, e art. 8 com.6), in attesa dell'emanazione dei decreti attuativi e di ulteriori disposizioni regionali.

19. **Specie autoctone:** Si intendono per specie arboree autoctone quelle contenute nel Piano di settore Boschi e Vegetazione Naturale del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Adda Nord.

20. **Distanza delle recinzioni dall'asse stradale:**

strade tipo C ed E: mt. 7,50

strade tipo F: mt. 4,50

strade private: m. 3,00

Parte seconda – Articolazione e ambiti dei sistemi

DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DEL VERDE

Capitolo I (il sistema dei grandi parchi e la loro connessione attraverso il Viale dei Tigli).

Art. 3 - Usi esclusi

In tale sistema sono escluse le attività di radiotelefonìa, in particolare non sono ammessi gli impianti e le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, i ponti radio, i radar e le antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Sono inoltre escluse attività produttive, depositi anche a cielo aperto, attività terziarie direzionali sanitarie, attività commerciali.

Art. 4 - I boschi

Il territorio del comune di Robbiate è caratterizzato dalla presenza quantitativamente rilevante di zone di bosco nelle diverse accezioni di bosco di collina sul monte Robbio e sul monte Montagnone, bosco di riva nella valle dell'Adda e bosco di pianura nella zona a sud del tracciato ferroviario.

Si consiglia la trasformazione dei boschi di collina, della valle dell'Adda e di pianura, in boschi d'alto fusto, eventualmente sostituendo le essenze da taglio (robinia, ecc.) con essenze più opportune quali la quercia, al fine di rendere maggiormente fruibili e praticabili questi luoghi.

In tali zone sono consentiti tutti gli interventi previsti dalle norme sul sistema della residenza.

I nuclei storici che stanno all'interno delle zone di bosco sono soggetti alle norme di zona A.

Art. 5 - Specie arboree

In tutte le zone di bosco perenne di cui all'articolo precedente, saranno privilegiate le specie arboree sia spontanee che acquisite e adatte alla protezione ambientale e al consolidamento delle rive.

Nei boschi del Monte Robbio e del monte Montagnone saranno privilegiate la quercia, il frassino, l'olmo, il carpino, il tiglio, il castagno.

Nei boschi di pianura l'acero o il platano. Sulle scarpate della forra dell'Adda saranno privilegiate le specie adatte al consolidamento delle rive scoscese come l'ontano, il nocciolo, il salice.

Art. 6 - Fruibilità (percorsi)

Nei boschi di collina e sulle rive dell'Adda, il carattere fitto della vegetazione e l'accentuato carattere di naturalità dei luoghi non deve consentire che essi vengano fruiti del tutto liberamente ad esclusione, ovviamente, dei proprietari. I percorsi interni pedonali, ippici e ciclabili devono essere limitati. Sono ammessi, previa autorizzazione dei proprietari, oltre ai percorsi individuati come oggetto di apposita normativa e ai percorsi riportati nelle mappe catastali, solo eventuali percorsi didattici con segnaletica delle specie vegetali.

Nei boschi di pianura l'impianto rado permetterà di percorrerli liberamente a piedi mentre le biciclette e i cavalli dovranno seguire appositi percorsi. La fruibilità del bosco deve quindi essere limitata ai percorsi e alle zone di radura, dove verranno ospitate le attrezzature per la sosta (panchine e fontane).

Art. 7 - Edificazione specifica in zona E agricola

Nelle zone E agricola del sistema agricolo è prevista un'area destinata ad "attività sportiva maneggio", appositamente perimetrata e localizzata.

Per quanto attiene la capacità edificatoria i parametri, cui riferirsi, sono quelli stabiliti dalla L.R. 11/03/05 n. 12.

Art. 8 - Aree a giardino di pertinenza della residenza, interne al sistema boschivo in zona B di completamento

Le aree già interessate da insediamenti residenziali dovranno essere il più possibile restituite all'ambiente naturale vicino. Perciò, si consiglia l'incremento dell'impianto di alberi d'alto fusto, consentendo tuttavia solo le essenze simili a quelle presenti nel territorio boschivo del comune.

Le recinzioni, dovranno essere realizzate in rete metallica o inferriata appoggiata a un muretto in cemento che esca dal terreno di campagna non più di cm 30 e non dovranno superare l'altezza massima complessiva di mt. 1,80. Sul lato interno della recinzione dovrà essere messa a dimora una siepi di arbusti sempreverdi.

Le pavimentazioni lastricate o destinate al passaggio delle automobili dovranno essere realizzate con materiali semipermeabili ed essere contenute entro il 15% della superficie libera.

I capanni per gli attrezzi da giardino, di altezza massima di m 2,20, potranno essere realizzati solo per una superficie minima di giardino effettivo (esclusi cioè i passaggi lastricati, i portici le scalette e simili) pari a mq 200; la loro superficie lorda non dovrà superare l'1,5 % della superficie libera del giardino.

Box fuori terra, potranno essere realizzati, solo se la superficie libera del giardino (esclusi i passaggi lastricati i portici le scalette e i capanni per gli attrezzi) è superiore ai mq 200, la loro superficie lorda non dovrà superare l'8% della superficie libera del giardino. Per superfici libere superiori a mq. 300 la superficie lorda non potrà superare il 5% della superficie libera del giardino. L'altezza massima non potrà superare mt. 2,50.

Art. 9 - La strada Provinciale n. 56

Deve essere valorizzato il completamento dell'asse di via Milano come viale che attraversando il territorio del comune mette in comunicazione le due zone di bosco della collina e della pianura.

Per tale ragione sull'intero asse costituito dalla S.P. n. 56 dovrà essere previsto un collegamento ciclopedonale con lo scopo di non precludere la messa a rete con eventuali altre piste ciclopedonali sovracomunali.

Art. 10 - I percorsi pedonali nei boschi della collina e Sernovella

Tutti i sentieri, i diritti di passo, le strade comunali, vicinali e consorziali devono essere accuratamente rilevati, nominati e indicati con apposita segnaletica, da parte dell'amministrazione comunale. I percorsi lastricati o parzialmente lastricati e le scalette devono essere oggetto di cura e manutenzione periodica da parte dei proprietari.

Art. 11 - I percorsi ciclo-pedonali e per cavalli nella pianura

Tutti i sentieri, i diritti di passo, le strade comunali, vicinali e consorziali devono essere accuratamente rilevati, nominati e indicati con apposita segnaletica, da parte dell'amministrazione comunale. I percorsi lastricati o parzialmente lastricati devono essere oggetto di cura e manutenzione periodica da parte dei proprietari.

Art. 12 - Il Parco dell'Adda

Gran parte del territorio collinare del comune di Robbiate rientra nel più vasto territorio del Parco dell'Adda Nord ed è quindi soggetto, oltre alle Norme di questo Piano, anche alle Norme contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento, le quali per espressa disposizione legislativa, sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle del PRG. e che qui si intendono integralmente riportate.

Art. 13 - Il circuito del monte Robbio e del monte Montagnone

I sentieri pedonali indicati sulla tavola di Piano, dovranno essere valorizzati con opere di contenimento del pendio, parziali pavimentazioni, realizzazione di scalette dove sia necessario, piantumazioni, o altro.

Capitolo II (Il disegno a maglie ortogonali del territorio agrario dei grandi recinti dell'industria e dello sport, dei parchi e dei giardini).

Art. 14 - Sistema agricolo estensivo a coltura libera

Nelle aree agricole di pianura a coltura libera dovrà essere garantita l'efficienza idraulica dei fossi, attraverso la manutenzione degli argini, e con il mantenimento delle siepi aventi funzione consolidante.

I filari arborei esistenti lungo i percorsi di accesso ai campi e lungo i fossi dovranno essere salvaguardati e mantenuti.

Eventuali recinzioni, a protezione di particolari colture od edifici esistenti, potranno essere realizzate solo con rete metallica infissa al suolo alta al massimo m. 1,80, mascherata da siepi.

Nei campi, oltre alla formazione a "prato erborato" tipica del paesaggio di pianura, è consentito l'uso dei seminativi e delle coltivazioni legnose che non contrastano con i caratteri consolidati.

Le nuove stalle per l'allevamento ed il ricovero del bestiame, eccezion fatta per i pollai e le conigliaie, devono essere ubicati ad una distanza minima pari a mt 50 dalla più vicina abitazione o fabbricato con permanenza continuativa di persone. Tale disposizione si applica anche alle concimaie ai pozzi neri ed in genere a tutti i serbatoi di raccolta dei liquami.

Similmente in presenza di stalle, concimaie ecc. già esistenti, le nuove abitazioni ed i nuovi edifici in genere, con presenza continuativa di persone, devono essere edificati ad una distanza, dalle stesse, di almeno mt. 50, indipendentemente dai limiti di distanza dai confini fissati dalla zona urbanistica di riferimento.

*Art. 15 - Sistema agricolo intensivo a coltura orientata
(Parco agricolo)*

Nelle aree agricole prossime a quelle già interessate dallo sviluppo della residenza, l'agricoltura dovrà avere particolare rispetto per le vicine funzioni residenziali.

Si consiglia, in particolare, la sostituzione delle colture a seminativo, con colture più compatibili con la necessità di riqualificare il territorio di Robbiate da un punto di vista ambientale e paesaggistico, quali il prato stabile, le coltivazioni arboree limitatamente agli alberi da frutta, le coltivazioni ortofrutticole e florovivaistiche

Nelle aree agricole a coltura orientata sono escluse le attività di zootecnia.

Lungo i confini di ogni singola area, ai margini con le zone già interessate dalla residenza, al fine di creare un valido filtro sia termico che acustico, si consiglia di realizzare filari di alberi ad alto fusto e a foglia caduca di qualità autoctona.

Le nuove recinzioni delle proprietà dovranno essere realizzate in rete metallica ancorata direttamente al terreno e non dovranno superare l'altezza massima complessiva di mt. 1,80. Sul lato interno della recinzione dovrà essere messa a dimora una siepi di arbusti sempreverdi.

Piccoli edifici per gli attrezzi, di altezza non superiore ai m 2,20, potranno essere realizzati solo per superfici maggiori di mq 200 in ragione dell' 1,5% dell'intera superficie.

Le pavimentazioni destinate al passaggio delle macchine agricole dovranno essere realizzate con materiali semipermeabili ed essere contenute entro il 5% dell'intera superficie.

Art. 16 - Sistema agricolo a coltura specializzata in zona "E" agricola (Zona boschiva esterna al Parco Adda Nord, Zona interna al Parco Adda Nord)

Ronchi e terrazzamenti. Nelle aree dei versanti a sud del colle Robbio e dei colli che confluiscono sulla valle della Duraga, si consiglia il ripristino dei terrazzamenti con o senza la coltivazione della vite. Per gli eventuali nuovi terrazzamenti si richiede la realizzazione dei muri verticali a secco di sostegno delle terre, la realizzazione dei ripiani orizzontali e della coltivazione su di essi preferibilmente di alberi da frutta o di alto fusto. Per i ronchi non terrazzati e specializzati nella coltura della vite si richiede il mantenimento delle pendenze e delle linee di deflusso delle acque meteoriche e, la dove si manifestino fenomeni di instabilità, si dovrà procedere al consolidamento del fronte di scarpata con impianti di specie arboree di consolidamento.

Orti e vivai. Nelle zone di pianura potranno essere praticate colture specializzate come orti e vivai. Trattandosi di zone contigue o simili a quelle a coltura orientata potrà essere rispettata la norma che prevede la formazione di filari di alberi d'alto fusto a foglia caduca, di specie autoctona, lungo i tratti di confine con le zone già interessate dalla residenza.

Le serre con copertura stabile dovranno rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria non superiore al 30% della predetta superficie. La loro distanza minima dalle abitazioni non potrà in nessun caso essere inferiore a m 10. La distanza minima dal confine di proprietà non inferiore ai m 5.

Negli orti e nei vivai è prevista oltre alle serre la costruzione di manufatti adibiti al ricovero degli attrezzi. In questo caso la superficie minima dell'orto o del vivaio deve essere di mq 200. Il capanno di altezza massima 2,20, dovrà avere una superficie massima pari al 1,5% della superficie.

L'allevamento di animali da cortile, sui ronchi e terrazzamenti e negli orti e vivai è consentito per un numero massimo di 10 capi limitati all'uso familiare, nei limiti prescritti dai vigenti regolamenti. Eventuali edifici per la dimora degli animali non dovranno superare l'altezza di m 2,20, potranno avere una superficie massima pari all'1 % della superficie libera. E' esclusa qualsiasi altra attività di zootecnia.

Art. 17 - Giardini pubblici

I giardini pubblici esistenti devono essere oggetto di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro. I giardini aperti attualmente esistenti devono essere adeguatamente illuminati e dotati

di attrezzature per il riposo: panchine, fontanelle, contenitori per i rifiuti. I percorsi pedonali devono essere realizzati con materiali semipermeabili e devono consentire una facile praticabilità ai pedoni e alle carrozzine.

Nel parco di uso pubblico dell'edificio della villa Concordia, (**P. Concordia.**), è prevista una salvaguardia delle piantagioni esistenti. Eventuali rimozioni dovranno essere seguite da opportune sostituzioni delle specie mancanti. I nuovi parchi del centro (**P. Coglià**) e della Cava (**P. Cava**) dovranno essere oggetto di appositi progetti.

Art. 18 - Giardini e orti privati

Nei giardini privati devono essere rigorosamente tutelate e conservate le piantagioni esistenti. Eventuali tagli dovranno essere adeguatamente sostituiti con specie arboree autoctone. In tutti i giardini e orti privati sono vietati interventi che modifichino la naturale giacitura del suolo.

Le nuove recinzioni, dovranno essere realizzate in rete metallica o cancellata installata su un muretto in cemento che esca dal terreno di campagna non più di cm 30 e non dovranno superare l'altezza massima complessiva di mt. 1,80. Sul lato interno della recinzione dovrà essere messa a dimora una siepi di arbusti sempreverdi.

Nei giardini e negli orti privati è prevista la costruzione di manufatti adibiti al ricovero degli attrezzi. In questo caso la superficie minima del giardino o dell'orto non deve essere inferiore a mq 200. Il capanno di altezza massima di m 2,20, dovrà avere una superficie massima pari all'1,5 % della superficie libera.

Eventuali pavimentazioni e percorsi per il passaggio degli automezzi dovranno essere realizzati con materiali semipermeabili.

L'allevamento di animali da cortile è consentito per un numero massimo di 10 capi limitati all'uso familiare, nei limiti prescritti dai vigenti regolamenti. Eventuali edifici per la dimora degli animali non dovranno superare l'altezza di m 2,20, potranno avere una superficie massima pari all'1 % della superficie libera. E' esclusa qualsiasi altra attività di zootecnia.

In giardini e orti privati che abbiano una superficie minima scoperta di 200 mq è prevista la possibilità di realizzare box esterni per auto, che non dovranno superare l'altezza di m 2,50 e che potranno occupare una superficie non superiore al l'8% della superficie libera. Per superfici libere superiori a mq. 300 la superficie lorda non potrà superare il 5% della superficie libera del giardino o dell'orto privato. Nel conteggio delle quantità si dovranno considerare i box esterni esistenti. Per la realizzazione dei box interrati, in tutte le zone urbanistiche previste dal piano, si deve richiedere, con appositi studi ed indagini, la verifica dei livelli di falda e della loro escursione in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.

Art. 19 - I giardini di pertinenza dei campi sportivi

I giardini di pertinenza dei campi sportivi possono essere recintati con cancellate alte fino a m 2,40. All'interno del recinto deve essere realizzato, ovunque sia possibile, un filare di alberi d'alto fusto che

ripetano il disegno del territorio agrario anche in presenza di nuove destinazioni.

La nuova realizzazione di strutture sportive coperte è ammessa nel limite del 30% della superficie complessiva del lotto. L'altezza massima consentita è di m. 12,00.

La distanza dai confini non può essere inferiore a m. 10,00.

Per le attività escluse valgono le disposizioni degli articoli 27 e 32 delle presenti norme. Sono altresì escluse tutte le attività sportive motoristiche.

Art. 20 - Le aree verdi nei lotti degli edifici industriali

I giardini di pertinenza degli insediamenti industriali possono essere recintati con cancellate alte fino a m. 2,00 compreso cordolo in cemento di altezza massima di cm. 50. All'interno del lotto lungo le recinzioni, deve essere realizzato un filare di alberi d'alto fusto a fronda contenuta che abbiano la funzione di schermare l'edificio industriale.

Art. 21 - Norme sovraordinate

Nella zona omogenea E agricola, per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si intende applicabile la legge regionale 11.03.05 n. 12.

DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 22 - Edificabilità nelle zone B e C.

Nelle zone omogenee "B" e "C", è ammessa l'edificabilità secondo i seguenti indici: per mappali di superficie fino a mq. 1000, è ammessa la costruzione di edifici residenziali per una superficie lorda di pavimento non superiore al 20% della superficie del mappale da edificare. Per la parte eccedente i mq. 1000 e fino a mq. 3000, è ammesso l'incremento di superficie lorda di pavimento, in misura non superiore al 15% della predetta superficie. Oltre i 3000 mq. l'ulteriore incremento ammesso della s.l.p., è pari al 5% della superficie eccedente i 3000 mq.

L'altezza massima consentita, per i nuovi edifici, è pari a m. 6,30. In caso di discordanza tra la superficie catastale e quella reale dovrà essere presa a base di calcolo quella di estensione minore. Restano fermi i vincoli dimensionali, per le coperture, di cui al 2° comma dell'art.23 delle presenti norme. Per le destinazioni d'uso vale quanto disposto dall'articolo 27 delle presenti norme.

Nel calcolo dell'edificabilità residua dei lotti già edificati, dovrà essere presa in considerazione la superficie non costituente pertinenza urbanistica degli edifici esistenti, quest'ultima stabilita o per effetto di stipula di apposito atto di vincolo volumetrico o, in mancanza, per effetto di vincolo costituitosi in diretta applicazione degli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del relativo titolo abilitativi. Nel caso di edifici vetusti il calcolo sarà riferito alle previsioni stabilite dal primo strumento

urbanistico (programma di fabbricazione) approvato dal comune di Robbiate.

Art. 23 - Caratteristiche architettoniche dell'ampliamento degli edifici esistenti.

Gli ampliamenti volumetrici devono essere pensati come oggetti che completano gli edifici esistenti sviluppando, prioritariamente, alcuni temi progettuali come ad esempio, nei casi di incremento per addizione, il completamento della fronte principale che si affaccia lungo la via o il completamento della facciata posteriore; negli ampliamenti per elevazione il tema progettuale prioritario è la ricomposizione in altezza del fronte principale.

Tutti gli ampliamenti potranno avere una copertura piana possibilmente praticabile come terrazza, e comunque le falde del tetto qualora vengano realizzate, dovranno essere impostate con altezza utile netta interna massima, di cm. 30, misurata in gronda, ed avere una inclinazione massima del 35%, fatte salve le coperture a vista di piani abitabili o realizzati ai fini del recupero abitativo dei sottotetti esistenti, a norma di legge. Al fine di evitare un uso scorretto della presente norma lo spessore massimo consentito della soletta, posta tra il sottotetto e l'ultimo piano abitabile, è fissato in cm. 40 ed il piano di calpestio del sottotetto dovrà essere interamente complanare.

Nel caso di ampliamenti in elevazioni, restano valide le prescrizioni di cui al punto precedente relativamente alla realizzazione delle falde di copertura.

In ogni caso l'altezza massima consentita è fissata in mt. 7,50

Art. 24 – Interventi ammessi sugli edifici esistenti

Per tutti gli edifici residenziali e relative pertinenze (box, edifici rurali, depositi e tettoie) presenti sul territorio comunale, esterni al perimetro dei nuclei storici, sono sempre ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico.

Negli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., esterni ai nuclei storici, che hanno una volumetria inferiore ai 500 mc., e contenenti una sola unità immobiliare, oppure edifici già suddivisi in due o più unità immobiliari, con un massimo di otto, alla data di adozione del PRG, ognuna delle quali abbia una volumetria inferiore ai 500 mc., è ammesso un incremento massimo, di ogni unità immobiliare, pari a 70 mc. con un massimo di 25 mq. di superficie coperta, realizzato una tantum.

Per tutti gli altri edifici, che non possono usufruire della capacità edificatoria residua ammessa dall'art. 22 o, pur usufruendone, non raggiungono un volume di 70 mc. è consentito un incremento volumetrico complessivo, una tantum, di 70 mc. con un massimo di 25 mq. di superficie coperta.

Dovranno essere rispettati i limiti dimensionali descritti dall'art. 23, relativamente all'altezza ed alla realizzazione delle falde di copertura.

Art. 25 - Area di pertinenza dell'edificio residenziale

Per tutti gli interventi realizzabili sulle aree di pertinenza degli edifici residenziali si rimanda alle norme contenute nel sistema del verde.

Art. 26 - Parcheggi a raso

I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque reversibile, deve essere realizzata in modo da potere essere destinata ad altro uso pubblico qualora il parcheggio non fosse più necessario. Nei parcheggi-piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada; i parcheggi filtro devono predisporre delle aree sistemate a verde, e devono essere realizzati prevedendo la presenza di filari di alberi ad alto fusto posizionati con impianto regolare, che permettano l'individuazione di percorsi pedonali, e l'indicazione degli spazi adibiti a parcheggio delle auto. La pavimentazione deve essere, per quanto possibile, permeabile.

Art. 27 - Usi previsti, usi esclusi e regole per gli usi

Il sistema della residenza è caratterizzato per un uso prevalentemente residenziale, che deve essere garantito prevedendo che ogni edificio abbia una destinazione residenziale minima del 60% della Slp.

Nel sistema sono previsti altri usi che hanno la caratteristica di essere pertinenti e complementari con questo uso principale, come le attività terziarie, i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Tra gli usi complementari e pertinenti sono escluse, se non espressamente previste dal Prg, tutte le attività ad alto impatto ambientale, le attività prettamente agricole e di zootecnia, le attrezzature per lavorazioni nocive ed inquinanti che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n.°1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque sono escluse le seguenti articolazioni degli usi ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita superiore ai 150 mq., centri commerciali e supermercati all'ingrosso (come da allegato Piano del Commercio: "Indagine conoscitiva secondo i disposti dell'art. 5 del regolamento regionale n°3/2000" e s.m.i.), attività artigianali con rumorosità incompatibile con le prescrizioni del piano di zonizzazione acustica, discoteche, sale da ballo e comunque tutte quelle attività anche di uso pubblico con effetti negativi sulla viabilità.

Sono inoltre escluse le attività di radiotelefonìa, in particolare non sono ammessi gli impianti e le Stazioni Radio Base per la telefonìa mobile e cellulare, i ponti radio, i radar e le antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Art. 28 - Edifici a volumetria definita

Il PRG individua alcuni luoghi particolarmente significativi per la loro collocazione urbana, in cui inserisce dei nuovi edifici a volumetria definita contrassegnati dalla sigla "ne". Gli edifici così indicati devono rispettare le prescrizioni relative ai volumi, alle altezze, alle superfici coperte contenute nella tavola di piano ed i limiti dimensionali previsti dal precedente art. 23 per quanto attiene i sottotetti, nonché gli usi previsti, gli usi esclusi e le regole per gli usi riferiti al sistema della residenza; sono ammessi spostamenti ed aggiustamenti massimi degli edifici pari a 2 metri su ogni lato.

Sono di seguito elencati i nuovi edifici (n.e.) a volumetria definita, di cui sono forniti gli specifici criteri di progettazione.

- N.e. 1 (via XXV aprile): sono previsti due edifici ad uso residenziale, di 1.350 mc. ognuno, per un totale di 2.700 mc., con altezza massima di 2 piani. L'intervento dovrà garantire la realizzazione dello standard indicato nella tavola di piano, che prevede un nuovo parcheggio pubblico lungo via S. Francesco.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 2 (via Matteotti): è prevista la realizzazione di un edificio ad uso residenziale, di 1.560 mc. con altezza massima di 2 piani. L'intervento dovrà garantire la realizzazione dello standard indicato nella tavola di piano, che prevede un nuovo parcheggio pubblico in prossimità della stazione ferroviaria.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 3 (via Piave): sull'area è prevista la realizzazione di 2300 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 4.a (Via Matteotti): sull'area è prevista la realizzazione di 2000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 4.b (Via Matteotti): sull'area è prevista la realizzazione di 7550 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 5 (via dei Tigli): sull'area è prevista la realizzazione di 3.560 mc. ad uso residenziale, con una altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 6 (via Dei Mulini): sull'area è prevista la realizzazione di 2000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 7 (via Dei Mulini): sull'area è prevista la realizzazione di 4000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 8 (via Colleoni): sull'area è prevista la realizzazione di 1460 mc. ad uso residenziale con un'altezza massima di 2 piani.

Intervento edilizio diretto.

- N.e. 9 (via Piave): sull'area è prevista la realizzazione di 1000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Obbligo di piano attuativo preliminare.

- N.e. 10 (via Greppi) E' previsto un edificio ad uso residenziale insistente su parte del mappale n. 312/b, destinato ad edilizia residenziale pubblica od edilizia convenzionata, della consistenza massima di 3500 mc., con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

DISPOSIZIONI NORMATIVE SUL SISTEMA DEI LUOGHI URBANI

Art. 29 - Disposizioni generali

Il progetto, ridefinisce il rapporto fra alcuni allineamenti ed assi, riconoscibili come precisi segni sul territorio, e le architetture che li definiscono, affidando a questo rapporto il ruolo di evidenziare o definire il carattere di urbanità di una serie di luoghi che costituiscano per Robbiate un riconoscibile sistema di luoghi pubblici o ad uso pubblico.

Le prescrizioni del progetto riguardano la definizione formale e funzionale dei viali, delle strade, delle piazze e degli edifici e parti di edifici considerati elementi di questo sistema, al fine di rendere più evidente il loro ruolo urbano e collettivo.

Il progetto riconosce due differenti sistemi di luoghi pubblici: uno a scala territoriale con l'asse di Via Milano, uno a scala urbana con una serie di assi e luoghi che collegano il Centro sportivo con il Cimitero.

Capitolo I (L'asse di via Milano)

Art. 30 - Caratteri

Questo asse individua il luogo in cui è riconoscibile un sistema lineare di insediamento, inizialmente riferito alla strada, poi alla sua rettificazione e alla sua caratterizzazione attraverso l'alberatura ai lati, successivamente alla trasformazione dei terreni ai suoi lati da terreni agricoli a insediamenti produttivo, commerciale e residenziale attestato sul fronte della strada, insediamenti che recentemente hanno occupato molte delle aree ai lati della strada.

La progressiva trasformazione dell'utilizzo del territorio ai margini della strada da agricolo ad industriale, commerciale, residenziale ha mantenuto una sorta di grandezza conforme al sistema che ha fatto sì che gli appezzamenti ai margini della strada si strutturassero secondo una dimensione riconoscibile che consentiva appunto l'insediamento di grandi edifici industriali e commerciali. Nella parte più urbana questi appezzamenti si sono suddivisi secondo una sorta di sottomodulazione che ha poi consentito l'insediamento anche di più piccoli edifici residenziali.

Art. 31 – La via Milano

La strada provinciale n. 56, viene considerata l'elemento formale a cui assegnare il ruolo di elemento centrale del sistema lineare individuato. In tale contesto si dovrà tendere alla riqualificazione della strada attraverso la ricostituzione del viale alberato, in omogeneità con via Moro e via dei Tigli. Inoltre, dato il notevole flusso di traffico presente su tale arteria, dovrà essere previsto un percorso ciclopedonale per tutto il suo sviluppo in modo tale da consentire un collegamento anche sovracomunale di tali percorsi. Per l'attuazione di tali previsioni, viene pertanto prevista una fascia di rispetto inedificabile della profondità di mt. 20 dal ciglio, su ciascun lato della strada provinciale. Per le costruzioni esistenti in tale fascia, è ammessa solo l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 32 - La costruzione ai lati dell'asse stradale di via Milano. (zona D)

La costruzione ai lati della strada è caratterizzata da un diffuso insediamento industriale, anche di recente edificazione, che ha progressivamente sostituito la destinazione d'uso agricola, ancora rintracciabile in alcune consistenti porzioni di territorio. Gli edifici che costituiscono tali insediamenti sono realizzati secondo tipologie particolarmente riferite a destinazioni produttive, artigianali ed industriali, sostituendo lotti precedentemente a destinazione agricola. In tale zona produttiva già sufficientemente dimensionata, non sarà consentito nessun aumento di superficie lorda di pavimento né di volume.

Per gli edifici esistenti, anche in deroga all'art. n. 49, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con mutamenti delle destinazioni d'uso ad esclusione delle seguenti attività:

- superfici commerciali per la grande e media distribuzione;
- residenza ad eccezione dell'alloggio di servizio (comunque non superiore a mq. 120 di s.l.p.);
- attività industriali insalubri di I[^] e II[^] classe;
- attività industriali a rischio rilevante, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale statale o regionale per gli interventi previsti dalle vigenti disposizioni legislative;
- attività di zootecnia;
- attività di radiotelefonia, in particolare non sono ammessi gli impianti e le stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare, i ponti radio, i radar e le antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate;

In caso di intervento edilizio non potrà essere superata l'altezza dell'edificio esistente, non potranno essere aumentati il volume e la S.L.P. preesistenti, mentre la distanza dai confini non potrà essere inferiore a mt. 6.

Per le attività commerciali e per le altre attività ammissibili con presenza di pubblico anche di sportello, dovranno essere riservati

spazi a parcheggio, a servizio di tali utenti, in ragione di almeno il 200% della superficie destinata a tali attività.

Art. 33 - Edifici a destinazione industriale e commerciale non compresi nell'area industriale

Gli edifici a destinazione industriale o commerciale presenti sul resto del territorio comunale non compresi nell'area industriale e campiti sulla cartografia di piano in colore grigio potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

In deroga a quanto sopra, per gli edifici esistenti, a carattere preminentemente commerciale, appartenenti a questa categoria e contrassegnati dal simbolo grafico (*) sulla tavola di azionamento, è ammesso l'incremento, una tantum, in misura massima pari al 20% del volume esistente o della superficie lorda di pavimento.

Parimenti per gli edifici esistenti a carattere misto produttivo/commerciale, appartenenti a questa categoria e contrassegnati dal simbolo grafico (*) sulla tavola di azionamento, è ammesso l'incremento, una tantum, in misura massima pari al 20% del volume o della s.l.p. esclusivamente commerciale esistente alla data di adozione del nuovo P.R.G. e solo per tale destinazione d'uso.

Per la parte di edificio esistente destinata a residenza o in caso di cambio di destinazione d'uso a residenza, è sempre ammessa la ristrutturazione edilizia

Art. 34 - Edifici a volumetria definita

N.E. 11 (loc. Sernovella): al limite sud del territorio comunale, sull'area attualmente occupata da alcuni serbatoi utilizzati per lo stoccaggio di carburanti, a causa dell'elevato impatto ambientale e visivo causato dalla presenza di queste strutture industriali, si prevede la possibilità di riqualificare tutta l'area, ammettendo la realizzazione di uno o più edifici industriali, con destinazione d'uso compatibile con le prescrizioni degli articoli precedenti, per una s.l.p. di 2.500 mq. con altezza massima di 12 mt. e rapporto di copertura di 1/2.

L'intervento dovrà essere soggetto a Piano Attuativo, previa indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda, nell'area interessata, con eventuale bonifica del sito.

Capitolo II (I luoghi urbani)

Art. 35 - I luoghi urbani

Il piano individua alcuni luoghi in cui la realizzazione, la ristrutturazione o il restauro di parti di edificio o di edifici, la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuisca alla loro valorizzazione in un senso urbano. Tale valorizzazione è finalizzata da una parte alla definizione di particolari ambiti e dall'altra al loro inserimento in un sistema articolato di luoghi ad elevato valore urbano.

Ogni ambito è descritto da uno specifico articolo e dovrà essere oggetto di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata o, per gli spazi già di proprietà pubblica, di uno specifico progetto attuativo particolare, anche ricorrendo a concorsi di idee. Tali progetti dovranno interpretare architettonicamente le prescrizioni programmatiche riferite ai singoli luoghi.

Art. 36 - La piazza del Municipio e il progetto Cogia

L'edificio del Municipio sarà ristrutturato al fine di rispondere alle esigenze degli uffici dell'amministrazione municipale. Tale ristrutturazione sarà finalizzata ad inserire l'edificio municipale nel sistema di percorrenze assiali definito dal Progetto Cogia che prevede la realizzazione di una piazza allungata in asse con l'attuale edificio comunale, quindi dovrà prevedere un passaggio assiale all'interno dell'attuale edificio che consentirà l'accesso diretto alla piazza che si svilupperà in asse con l'edificio. La piazza si concluderà con un edificio che si porrà come testata opposta all'edificio comunale in una corrispondenza formale. La piazza sarà progettata in modo che possa ospitare il mercato settimanale. L'edificio municipale sarà ristrutturato ed eventualmente ampliato mediante, oltre il citato passaggio assiale, un corpo di fabbrica in continuità con quello esistente che si costituisca come nuova facciata dell'edificio verso la piazza.

Il progetto Cogia è indicato nella tavola di piano come un progetto a volumetria definita, che recepisce integralmente i parametri urbanistici e le disposizioni definite dal Piano Attuativo adottato con DCC n°2 del 18.01.2003.

Art. 37 - Il complesso scolastico

Il complesso scolastico costituito dalla scuola materna, elementare e dalla scuola media comprensoriale sarà oggetto di una valorizzazione da definire in funzione degli assetti che la scuola primaria assumerà in base alla riforma del suo ordinamento.

La struttura scolastica potrà essere, integrata da un elemento architettonico, preferibilmente assiale, che collegherà i due edifici esistenti consentendo collegamenti funzionali quali l'uso comune di alcune attrezzature (mensa, palestre etc.) Tale elemento longitudinale si potrà collocare sull'allineamento che partendo dalla nuova piazza del Municipio, attraverso l'edificio del Comune e la piazza della Repubblica giunge all'attuale ingresso della scuola elementare per poi proseguire sino a quello della scuola media.

La nuova realizzazione di edifici e strutture scolastiche coperte è ammessa nel limite del 30% della superficie complessiva del lotto. L'altezza massima consentita è di m. 12,00.

La distanza dai confini non può essere inferiore a m. 5,00.

Art. 38 - La piazza della chiesa di S. Alessandro e il progetto Cava.

Il luogo antistante la chiesa di S. Alessandro, dovrà essere trasformato per attribuirgli un carattere di elevata urbanità a partire dal rapporto fra le due assialità costituite dalla disposizione planimetrica della chiesa stessa e da quella del progetto di

sistemazione dell'area della cava sul monte Robbio. All'interno della cava è previsto un luogo ad uso pubblico.

Nella piazza quindi si incrociano gli assi di percorrenza e visivi del progetto sulla cava e della chiesa e gli interventi dovranno essere improntati al valore civile e religioso del luogo.

Al margine nord-ovest dell'area in questione è previsto un edificio pubblico della consistenza volumetrica massima di mc. 1.700 ed altezza non superiore a m. 7,50, così come indicato nella tavola di piano.

Il progetto Cava è indicato nella tavola di piano come un progetto a volumetria definita, che recepisce integralmente i parametri urbanistici e le disposizioni definite dal Piano Attuativo approvato con DCC n° 7 del 27.02.2003.

Art. 39 - La piazza del Cimitero

La testata del sistema di luoghi pubblici si conclude con lo spazio antistante il cimitero che sarà ridefinito attraverso la sistemazione di questo spazio, e la precisazione architettonica della serie di muri che costituiscono la parte frontale del recinto del cimitero con i suoi ampliamenti.

Art. 40 - Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi.

Per gli edifici e le aree, non diversamente disciplinati dalle presenti norme, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Al lotto di stretta pertinenza dell'asilo infantile Elena di via Villa, sono assegnate le stesse capacità edificatorie del complesso scolastico indicate alla fine dell'art. 37.

DISPOSIZIONI NORMATIVE SULLE INFRASTRUTTURE

Art. 41 - Usi esclusi

In tali ambiti sono escluse le attività di radiotelefonìa, in particolare non sono ammessi gli impianti e le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, i ponti radio, i radar e le antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Art. 42 - Strade

Viene previsto un corridoio inedificabile atto ad identificare un possibile futuro tracciato stradale di collegamento tra la S.P. n.55 e la S.P. n. 54 attraverso l'utilizzo, mediante allargamento, della strada esistente, catastalmente denominata strada consorziale del Novarino.

Art. 43 - Superamento della ferrovia

Lungo via Milano in prossimità dell'asse ferroviario, si prevede di realizzare il superamento dell'attuale passaggio a livello, al fine di favorire il funzionamento viario della SP.56. Inoltre, evitare lo stazionamento degli automezzi in attesa del passaggio del treno, ridurrà l'emissione di gas inquinanti, migliorando le condizioni ecologiche e ambientali della via. Le caratteristiche tecniche e le modalità di attraversamento, nonché le eventuali alternative, saranno definite da studi di dettaglio che tengano in debito conto le caratteristiche idrogeologiche dei suoli e le modalità di connessione con la rete viaria esistente.

Art. 44 - Piste ciclopedonali

Sulla tavola di azzonamento sono indicate, con apposito segno grafico, le strade nelle quali è prevista la realizzazione dei principali collegamenti ciclopedonali, che hanno lo scopo di migliorare la qualità urbana e la vivibilità delle zone residenziali di Robbiate, le cui dimensioni e collocazioni planimetriche, saranno stabilite da apposito e separato studio di settore. Le caratteristiche tipologiche e costruttive delle stesse, saranno definite in fase di progetto, compatibilmente con le possibilità realizzative.

Attualmente lungo via Riva esiste una pista ciclopedonale sul lato nord della strada, sino ai limiti del confine comunale di Robbiate con Paderno D'Adda. Si auspica che il tracciato del percorso possa continuare anche sul territorio di Paderno D'Adda e collegarsi con la via Cappelleria per raggiungere l'alzaia.

Art. 45 - Impianto fognario

La rete fognaria comunale deve essere potenziata ed estesa a tutte le aree non ancora servite, per cui tutti gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione, dovranno contribuire, attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al completamento del sistema di scarico fognario.

In prossimità del fiume Adda nell'area agricola all'interno del perimetro del parco dell'Adda Nord, è collocato un manufatto appartenente alla rete fognaria, con la funzione di troppo pieno di scarico delle acque meteoriche. In previsione della dismissione della vasca volano e dello scolmatore, si prevede di riqualificare questo luogo, predisponendo un progetto di trasformazione architettonica del manufatto fognario. Il progetto dovrà ristrutturare l'attuale vasca di raccolta prevedendo una copertura, ed utilizzando tutta l'area circostante come luogo attrezzato all'interno del parco, una sorta di belvedere che si relaziona con la forra naturale dell'Adda. Lungo il condotto che attualmente scarica le acque meteoriche nel fiume, si dovrà realizzare un percorso scalettato che condurrà sino al fondo della scarpata sulla riva del corso d'acqua, compatibilmente con le previsioni normative del PTC del Parco Adda Nord.

Art. 46 - Illuminazione

Il tema della illuminazione pubblica richiede uno studio specifico sugli aspetti tecnici relativi al funzionamento dell'impianto

tecnologico per cui la scelta più idonea riguardante le differenti tipologie di apparecchi illuminanti da utilizzare viene rimandata ad un elaborato, un Piano di Illuminazione Comunale, che dovrà essere predisposto, in conformità con la L.R. n°17/2000. Nell'ambito della stesura del PRG, si evidenziano alcune questioni relative alla definizione del progetto urbano, che dovranno essere assunte come indirizzi progettuali nella stesura dell'elaborato tecnico attuativo. Gli studi effettuati sul sistema viario e sul tessuto edilizio, hanno evidenziato sostanziali diversità sia nell'uso funzionale delle strade, sia nella natura urbana dei luoghi residenziali. Questi dati hanno portato all'individuazione di un ordine gerarchico all'interno dello spazio territoriale che può essere riassunto in modo schematico nella seguente classificazione:

- illuminazione a forte intensità su strade a grande scorrimento
- illuminazione del sistema viario principale
- illuminazione locale a bassa intensità
- illuminazione a parete per edifici storici e pubblici

Ognuna di queste zone dovrà avere un sistema di illuminazione differente, per evidenziare al passante, pedone o automobilista, la natura diversa dei luoghi urbani.

Art. 47 - Cabine di trasformazione

La costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica o di decompressione del gas è sempre ammessa ed è disciplinata come segue:

Il volume e la superficie coperta non vengono rispettivamente computati ai fini della capacità volumetrica e del rapporto di copertura ammessi. Le cabine devono rispettare la distanza dai confini e dagli edifici, previste dalle presenti norme per gli edifici residenziali. L'altezza massima consentita è di m. 2,50. A ridosso del perimetro esterno dovrà essere realizzata una barriera vegetale di altezza adeguata atta a mascherare la costruzione.

La costruzione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica è comunque subordinata all'adempimento degli obblighi previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003;

Art. 48 - Aree per impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare (SRB).

Destinazioni specifiche (o principali)

Impianti e Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, comprese tutte le apparecchiature a terra ed i supporti verticali necessari alla loro attivazione.

Destinazioni consentite (o compatibili)

Altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non prevedano permanenza stabile di operatori e personale.

Destinazioni escluse (o incompatibili)

Tutte le altre. In particolare non saranno ammesse in alcuna forma funzioni residenziali, terziarie, di servizio o di pubblica utilità che comportino la presenza permanente di persone per almeno 4 ore al giorno.

Tali zone sono riservate (ai sensi dell'art. 8 – comma 6 della L. 22.2.2001 n°36, dell'art. 4 – comma 1 della LR 11.5.2001 n°11 e della DGRL n°7351 del 11.12.2001 e del D.L.vo 01.08.03 n. 259) agli impianti ed alle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, le quali non possono essere insediate in alcuna altra zona territoriale omogenea individuata dal PRG.

Si intendono incluse nella precedente definizione tutte le antenne, parabole, ed i ripetitori che i diversi gestori di telefonia necessitino di porre in essere allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare sul territorio. Si intende altresì compresa la più recente tecnologia UMTS e le eventuali nuove tecnologie di prossima generazione che dovessero presentarsi sul mercato anche successivamente all'approvazione del vigente PRG.

La cartografia del piano individua quattro comparti riservati a tali funzioni:

1. l'area di Robbiate Nord (posta all'interno dell'area cimiteriale);
2. l'area di Robbiate Ovest (posta tra la via Greppi e la via Dei Novelli);
3. l'area di Robbiate Sud-esistente (posta in prossimità degli impianti sportivi di via delle Brigole);
4. l'area di Robbiate Sud-alternativa (posta in prossimità degli impianti sportivi di via delle Brigole, ma in posizione leggermente più occidentale rispetto al sito esistente);

L'area n°4 (Robbiate Sud-alternativa) verrà attivata esclusivamente in alternativa a quella esistente (Robbiate Sud-esistente), qualora si renda necessario contemperare la presenza di più gestori sul medesimo supporto.

Tutte le aree sono abilitate ad accogliere l'intera gamma delle tecnologie disponibili sul mercato, senza eccezione alcuna (E-TACS, GSM 900, GSM 1800, DCS e UMTS).

I quattro siti previsti dal Piano sono funzionali a garantire le eventuali necessità dei gestori di rete di coprire l'intero territorio comunale urbanizzato ed i principali corridoi infrastrutturali di mobilità.

Non sono ammesse installazioni di radar, antenne radiotelevisive o altri impianti di vasto raggio, caratterizzate da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici.

Nelle zone SRB potranno essere insediate altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non confliggano con la funzione primaria cui sono state destinate e non prevedano presenza permanente di operatori e personale (apparecchiature tecnologiche, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine impianti, piazzole di raccolta rifiuti, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, ecc.). Ogni nuova installazione di SRB dovrà perseguire l'obiettivo primario di tutelare massimamente la salute dei cittadini residenti, nonché i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio locale, contemperando tale prevalente duplice obiettivo con quello della garanzia di erogazione di un servizio di comunicazione telefonica cellulare soddisfacente per la gran parte degli utenti nel territorio comunale antropizzato.

All'interno delle aree inserite in zona SRB potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza (per una altezza massima di 32 mt), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.

In particolare, allo scopo di contenere massimamente gli impatti visivi sul paesaggio locale, nei siti n°1 e 2 si prescrive l'utilizzo di pali camuffati in foggia di albero nelle tipologie e forme messe a disposizione dal mercato.

Nell'area cimiteriale, inoltre, le installazioni a terra (quali container, shelter, armadi contatori, ecc.) dovranno essere mascherati con murature e pareti divisorie o altra analoga soluzione, eseguite con particolare cura e decoro ed armonizzate con il contesto architettonico circostante, evitando la loro vista da qualsiasi angolazione interna ed esterna al camposanto.

“La progettazione e la realizzazione di tali impianti dovrà avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile” (art.4 del D.M. 381/98), secondo il principio fondamentale di cautela e di minimizzazione delle esposizioni sancito dalla Comunità Europea e dalle leggi statali di riferimento.

Nelle aree in oggetto la possibilità di edificare sarà comunque subordinata all'adempimento degli obblighi previsti dal D.M. 381/98 (con particolare riferimento al conseguimento degli Obiettivi di Qualità) ed al DPCM 8.7.2003 (limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici con frequenze comprese tra i 100 KHz e 300 GHz).

Regime autorizzativo ed iter istruttorio

Tanto le installazioni con collocazione a terra quanto quelle su manufatti esistenti sono soggette a preliminare rilascio di Permesso di Costruire ex DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Per la categoria di opere oggetto del presente Regolamento non può essere applicata alcuna forma di asseverazione, autocertificazione o Denuncia di Inizio Attività, neppure ai sensi della L.R. 19.11.1999 n°22.

L'istruttoria deve comunque concludersi entro i termini di legge fissati per il rilascio di un Permesso di Costruire.

La procedura autorizzativa per tali istanze, prevede il conseguimento in fase istruttoria dei pareri consultivi obbligatori da parte della Commissione Edilizia Comunale, dell'A.S.L. (se ritenuto necessario dagli uffici ed ai soli fini igienico sanitari relativi al rapporto tra la “costruzione” ed il suo intorno) e dell'ARPA.

Il soggetto titolato richiedente dovrà, inoltre, obbligatoriamente presentare, unitamente agli elaborati allegati all'istanza di P.d.C. prescritti dalle vigenti normative, il Piano Radioelettrico delle frequenze impiegate, corredato dalla rappresentazione delle emissioni elettromagnetiche ai diversi raggi di azione dell'impianto, fino all'esaurimento della soglia di copertura.

A norma delle disposizioni del precedente capoverso, il Permesso di Costruire verrà rilasciato subordinatamente all'acquisizione, negli atti istruttori, dei pareri prescritti.

La relazione allegata all'istanza, unitamente alle prescrizioni di legge, dovrà inoltre almeno contenere le seguenti valutazioni, espresse sulla base dell'idonea documentazione all'uopo obbligatoriamente prodotta dai richiedenti l'istanza:

- a. Fondo elettromagnetico nella gamma 0 kHz-300 GHz rilevato prima dell'installazione dell'impianto;
- b. Stima del campo elettromagnetico generato dall'impianto;
- c. Esposizione della popolazione al campo elettromagnetico totale risultante;
- d. Rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore eventualmente causato dall'impianto;
- e. Stima complessiva delle condizioni ambientali nell'area prevista per l'installazione dell'impianto, con riferimento all'insieme dei fattori di rischio noti, a tutela del benessere e della qualità della vita della popolazione interessata.

Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Dovrà quindi essere preventivamente acquisito il Nulla

Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esterni esistenti.

Dovrà essere in generale massimamente mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità di eventuali monumenti esistenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.

In particolare saranno sempre prescritte, all'interno del provvedimento autorizzativo, piantumazioni di essenze arboree od altre forme di cortina, atte a mascherare quanto più possibile gli impianti a terra ed i loro supporti.

Dovrà essere perseguita, in ogni forma tecnologica possibile, la coabitazione delle apparecchiature di diversi gestori sul medesimo supporto, onde limitare al massimo il numero complessivo di pali, tralicci o diversi supporti installati sul territorio comunale.

Ogni altra procedura od obbligo è normata, oltre che dalle leggi vigenti in materia, dal Regolamento Edilizio Comunale, in un apposito titolo dedicato al governo delle funzioni oggetto della presente norma.

Fasce di rispetto

Secondo il Principio di Reciprocità degli effetti, ad esclusiva tutela dei gestori di rete e della loro attività, nessun edificio destinato alla presenza permanente di persone può essere costruito nell'intorno di 100 metri dal punto di installazione di ciascuna Stazione Radio Base, ad eccezione dell'area circostante la SRB 3: Robbiate sud esistente, per la quale è prevista la sua rilocalizzazione.

Pubblica utilità e proprietà comunali

Essendo riservate ad un servizio di certificata utilità generale, le aree ricomprese delle zone SRB rientrano a pieno titolo nel novero delle aree a standard di interesse sovracomunale e possono essere acquisite

al pubblico demanio comunale tramite procedura di esproprio per pubblica utilità.

Le eventuali installazioni su aree di proprietà del Comune di Robbiate dovranno, dunque, essere supportate da un aggiuntivo atto di Convenzione tra il Comune proprietario e la/le società di gestione, in cui vengano regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata.

In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà di questo Comune, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e del ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 (tre) mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.

L'obbligo di cui al precedente periodo è esteso anche ai casi in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmittente.

Programmi di risanamento

Ai sensi dell'art. 9 della LR 11.5.2001 n°11, tutti gli impianti in essere sul territorio, eventualmente insediati al di fuori delle zone SRB, dovranno essere ricondotti alla conformità con le disposizioni del vigente PRG entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data della sua approvazione definitiva.

Sarà cura delle autorità comunali preposte, coordinare, per tramite di un apposito Programma di Risanamento, le disposizioni del presente articolo con le Convenzioni eventualmente in essere, allestendo i necessari tavoli di concertazione con i gestori ed individuando eventuali dispositivi di incentivazione ed accelerazione dei citati programmi di risanamento.

NORME TRANSITORIE

Art. 49 -Norma transitoria in materia di piani attuativi.

Per gli interventi in fase di realizzazione e per quelli già definitivamente approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente P.R.G., assoggettati a piano attuativo, si attuano le previsioni in esso contenute ed in conformità alla convenzioni urbanistiche, fino alla naturale scadenza degli stessi. Tali interventi sono contornati sulla tavola di piano mediante apposito segno grafico.

INQUADRAMENTO PAESISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 50 - Prescrizioni generali in materia di tutela paesistica del territorio comunale

Coerentemente ai disposti dell'art. 17 del Vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, per l'intero territorio comunale e, in particolare, per gli ambiti individuati con appositi simboli nelle Tavole 3 e 4 dell'Inquadramento paesistico del Territorio comunale, mediante le presenti norme, il P.R.G. si propone di:

- tutelare le qualità ambientale e paesistica dei siti;
- incrementare la qualità architettonica dell'edificazione, sia nei casi d'intervento su edificazioni preesistenti che nei casi di nuova edificazione.
- promuovere la coerenza fra le tipologie edilizie insediabili con nuovi interventi e quelle già insediate nell'intorno, con bilanciamento dei casi di preesistenze poco significative, anche mediante ricorso all'impianto di nuova vegetazione arborea con funzioni di filtro, di schermo e di raccordo con i nuovi inserimenti;
- completare gli insediamenti con l'adozione di criteri progettuali che qualifichino paesisticamente i nuovi interventi anche con beneficio per le preesistenze ad essi circostante,
- non impedire, nè ostacolare, tutte le azioni rispettose dell'ambiente e del paesaggio che attengono alla manutenzione del territorio e alle sue trasformazioni ammesse dalle previsioni urbanistiche vigenti, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano stabilmente, alla produttività, alla fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente, a condizione che siano promosse e perseguite la qualità paesistica ed ambientale dei nuovi interventi.

Non subiscono alcuna specifica limitazione le seguenti attività:

- a** - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data d'adozione del P.R.G., nel rispetto delle singole Norme di Zona, nonchè opere di conservazione e di riqualificazione dell'ambiente naturale;
- b** - utilizzazione agro silvo pastorale e fruibilità del suolo agricolo, in conformità alle norme tecniche d'attuazione
- c** - opere relative alla bonifica agricola, alla sostituzione programmata della vegetazione arborea, all'impianto di nuovi filari di alberi, alla difesa idraulica, alla manutenzione dei tracciati stradali preesistenti, alla prevenzione degli incendi, alla razionalizzazione e al potenziamento degli impianti tecnologici d'urbanizzazione, nonchè ogni opera connessa agli interventi di difesa della pubblica incolumità per effetto di calamità naturali;
- d** - opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico, acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse.

Eventuali nuovi tracciati agro silvo pastorali, necessari per consentire l'accesso ad attività già insediate, come pure eventuali

interventi di razionalizzazione e di potenziamento dei tracciati preesistenti a sostegno della loro migliore fruizione, potranno essere realizzati nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza limitata a ml. 4,00 e con eventuali piazzuole di scambio, quando necessarie, avendo cura di attraversare in modo idraulicamente corretto i fossi di scolo delle acque, intercettati dai tracciati e di convogliare e smaltire adeguatamente le acque meteoriche su di essi dilavanti.

E' vietato ogni abbandono di materiali provenienti da sfalci e da potature di piante, come pure da smantellamenti e da demolizioni.

In tutti i casi d'intervento comportanti temporanee alterazioni ambientali è prescritta la sistemazione a verde dei terreni, delle scarpate e dei riporti, nonché la rimozione definitiva delle alterazioni, compresa la ripiantumazione nel caso di inevitabile abbattimento di alberi preesistenti, caratterizzanti paesisticamente i luoghi.

Le macchie alberate e le porzioni boscate dovranno essere oggetto di taglio programmato mirato al rinnovo delle alberature; è fatta salva l'eliminazione della vegetazione infestante.

E' fatto obbligo di procedere al taglio sistematico della vegetazione spontanea che invade gli ambiti meritevoli di tutela paesistico-ambientale, come pure di procedere alla conservazione dei coni di visuale libera da destinare a punti di vista panoramici.

Potranno essere abbattuti gli alberi che dovessero essere eliminati per ragioni di esaurimento o di alterazione del ciclo vegetativo, come pure per ragioni tecniche d'interesse generale o di sicurezza.

In tali casi dovranno essere reintegrati da nuovi alberi di valore analogo e di eguale numero; nel caso che risultasse oggettivamente inopportuno o impossibile il reimpianto di nuove alberature nella stessa area, è facoltà dell'avente titolo di chiedere all'Amministrazione Comunale, preventivamente all'abbattimento da effettuare, di insediare in area pubblica indicata dal Comune, o in area privata di proprietario documentatamente consenziente, un numero doppio di essenze di qualità pari o superiore a quella delle alberature da eliminare motivatamente.

Non è ammesso il taglio indiscriminato di alberi nei lotti ineditati, in assenza di progetto d'intervento edilizio, eccettuati i casi di bonifica paesistica dei siti.

Ogni richiesta, o notifica, d'intervento sul territorio deve essere corredata dalla documentazione fotografica dei luoghi, che esaurientemente ne visualizzi le caratteristiche paesistiche e fra queste, in particolare, documenti l'esistenza e la consistenza degli impianti arborei meritevoli di tutela e di conservazione, in quanto caratterizzanti il paesaggio agrario o urbano locale, quali:

- gli alberi d'alto fusto isolati o inseriti in giardini pubblici o privati;
- i filari alberati che si allineano lungo i tracciati stradali;
- gli arbusteti e le macchie che coronano o delimitano le emergenze geomorfologiche;
- gli impianti vegetazionali consolidati che, sviluppandosi con continuità nel territorio, costituiscono segmento di corridoio

ecologico locale, o che comunque, contribuiscono alla conservazione dell'equilibrio ecologico ed ambientale del territorio.

Art. 51 - Valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi

I criteri ed i parametri per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi interessati materialmente dalle opere progettate, come pure per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica del contesto che interagisce percettivamente con le opere progettate, sono precisati nell'Art. 26 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. e, ai sensi dell'Art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente alle “Linee guida regionali per l’esame paesistico dei progetti” pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47, a cui si rinvia, nonché in coerenza con la Carta della sensibilità paesistica del Territorio comunale, costituente parte integrante del P.R.G. .

La Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale individua, su cartografia fotogrammetrica, gli ambiti del territorio comunale aventi le seguenti sensibilità paesistiche:

ambiti di classe 1: sensibilità molto bassa

ambiti di classe 2: sensibilità bassa

ambiti di classe 3: sensibilità media

ambiti di classe 4: sensibilità alta

ambiti di classe 5: sensibilità molto alta

Art. 52 - Determinazione del grado d'incidenza paesistica di un progetto

I criteri ed i parametri per procedere alla determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto, come definita dall'Art. 27 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. sono precisati nel medesimo articolo e, ai sensi dell'art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente ai criteri espressi al §4, pagine dalla n°7 alla n°10, delle “Linee guida regionali per l’esame paesistico dei progetti”, pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47 e s.m.i., a cui si rinvia.

In particolare, fra gli altri, costituiscono parametri di valutazione oggettiva dei gradi d’incidenza del Progetto, sia alla scala locale che a quella sovralocale:

- l’ingombro visivo dell’opera progettata
- il suo contrasto cromatico
- il livello di coerenza dei materiali di cui si prevede la posa in opera
- l’alterazione dei profili e dello skyline
- l’occultamento di visuali sensibili
- il prospetto su spazi pubblici
- il prospetto su visuali panoramiche
- la rilevanza dell’altezza e della lunghezza delle murature di sostegno dei terreni introdotte dal progetto
- la rilevanza degli scavi e dei riporti di terra previsti.
- l’attenzione all’inserimento paesistico dell’opera progettata
- le sistemazioni paesistico ambientali previste dal Progetto

Le singole Relazioni paesistiche da allegare agli elaborati di progetto ai sensi dell'art. 29 Sub.3 del Vigente P.T.P. Regionale, esplicheranno a cura degli stessi Progettisti, il grado d'incidenza paesistica del proprio progetto entro la seguente gamma di classificazioni:

incidenza di classe 1: Incidenza paesistica del progetto molto bassa

incidenza di classe 2: Incidenza paesistica del progetto bassa

incidenza di classe 3: Incidenza paesistica del progetto media

incidenza di classe 4: Incidenza paesistica del progetto alta

incidenza di classe 5: Incidenza paesistica del progetto molto alta

Art. 53 - Determinazione della criticità paesistica degli interventi

I criteri ed i parametri per procedere alla determinazione dell'impatto paesistico di un intervento, ossia della combinazione fra la valutazione della sensibilità paesistica del sito dell'intervento e la valutazione dell'incidenza paesistica del progetto, sono descritti dall'art. 28 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. e, ai sensi dell'art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47 e s.m.i, a cui si rinvia, nonché in coerenza con la Carta della sensibilità paesistica del Territorio comunale, costituente parte integrante del P.R.G.

Il livello di impatto paesistico di ciascun Progetto deriva dal prodotto dei valori numerici che determinano, rispettivamente, l'incidenza paesistica del progetto e la sensibilità paesistica dei siti desumibile dalla carta della sensibilità paesistica del territorio comunale, costituente parte integrante del P.R.G.

In particolare, per effetto dell'applicazione dei predetti criteri regionali, s'intendono:

automaticamente approvabili

se conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, i progetti con impatto inferiore alla soglia critica di rilevanza (esito del prodotto minore di 5), in relazione alla sensibilità del sito documentata dalla carta di sensibilità paesistica del territorio comunale;

soggetti a verifica paesistica

I progetti con impatto compreso fra la soglia critica di rilevanza (esito del prodotto = 5) e la soglia critica di tolleranza (esito del prodotto = 15);

a priori inaccettabili

benchè conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, i progetti con impatto superiore alla soglia critica di tolleranza (esito del prodotto = 15).

Per questi progetti, saranno da introdurre modificazioni che ne riducano l'impatto entro limiti di tolleranza.

Art. 54 - Verifica paesistica dell'impatto di un progetto

In applicazione dei disposti dell'art. 29 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. e dei criteri regionali che saranno da applicare coerentemente alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" pubblicate B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47 e s.m.i., la verifica paesistica dell'impatto di un intervento progettato, eventualmente migliorato da successivi perfezionamenti, assegna l'intervento progettato ad una delle seguenti categorie d'impatto:

a - impatto positivo

quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire le finalità della pianificazione paesistica, creando nuove risorse paesistiche, ovvero, migliorando il quadro paesistico e, o, la fruizione paesistica del contesto;

b - impatto neutro

quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non distrugge risorse paesistiche non riproducibili e non porta disordine e banalizzazione nel contesto, là dove ci sono elementi di ordine e di qualità;

c - impatto negativo

quando l'intervento progettato distrugge risorse paesistiche non riproducibili e introduce disordine e banalizzazione nel contesto; in tal caso i progetti sono da respingere.

Il giudizio d'accettabilità paesistica, nei casi di valutazione d'impatto positivo e neutro, è espresso mediante rilascio di Provvedimento paesaggistico ex D. Lgs 490/99.

Art. 55 - Sostenibilità dell'assetto insediativo comunale

Il P.R.G. e, in particolare il Piano dei Servizi, declinano gli indirizzi e le direttive del Vigente P.T.C.P. in misura più dettagliata e rapportata al contesto delle risorse territoriali comunali, nonché ai fabbisogni ed alle problematiche specifiche della programmazione locale, in sintonia con i disposti del Titolo 3° delle Norme di attuazione del Vigente P.T.C.P. .

I contenuti di natura programmatica del Piano dei Servizi si sviluppano anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

NORME RELATIVE ALLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA E AL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE

Art. 56 - Classi di fattibilità geologica

Le classi di fattibilità geologica riconosciute e perimetrate sul territorio comunale di Robbiate ed indicate sulla tavola 6 dell'indagine geologico tecnica di supporto al P.R.G., sono le seguenti:

Classe 4a (fattibilità con gravi limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Alveo e piana alluvionale del Fiume Adda, inondata e potenzialmente inondabile,

comprendente i territori delle fasce fluviali A, B e C del PAI, litologicamente costituita da ghiaie e sabbie passanti localmente a sabbie limose. Area soggetta ed a rischio di esondazione.

Parere sull'edificabilità: Non favorevole per gravi limitazioni legate al rischio idraulico.

Opere ammissibili: E' vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad esclusione degli interventi previsti dalle Norme di Attuazione del PAI di cui al Titolo II (norme per le fasce fluviali). Essendo le fasce A, B e C coincidenti valgono le norme di fascia A ed in particolare: Art. 29, Art. 32, Art. 38, Art. 38bis, Art. 39, Art. 41.

Indagini di approfondimento necessarie: Si rendono comunque necessari studi idraulici per la puntuale valutazione del rischio di esondazione del Fiume Adda (SCI) ed indagini geotecniche (IGT). In caso di apertura di scavi dovrà essere valutata la stabilità dei fronti (SV) al fine di prevedere le modalità di armatura durante i lavori di cantiere.

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS) ed opere di regimazione idraulica (RE).

Classe 4b (fattibilità con gravi limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Aree del Monte Robbio e della Valle del Fiume Adda con substrato roccioso e conglomeratico affiorante e subaffiorante ad acclività mediamente accentuata e frequenti cambi di pendenza con netti cigli di scarpata. Aree ad acclività molto elevata caratterizzata da possibile innesco di fenomeni di dissesto connesso alla dinamica gravitativa e alla cattiva regimazione e smaltimento delle acque superficiali.

Parere sull'edificabilità: Non favorevole per limitazioni legate al rischio di instabilità dei versanti.

Opere ammissibili: Non sono ammissibili nuove opere edificatorie. Le opere ammissibili (oltre a quelle tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti) sono costituite unicamente dalle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, solo se non altrimenti localizzabili. Per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) della legge 457/1978 e s.m.i..

Indagine di approfondimento necessarie: per le opere ammissibili dovrà essere prevista una puntuale verifica della tipologia del dissesto e del grado di rischio.

Dovranno essere eseguiti rilievi geologici di dettaglio per la definizione dello spessore della copertura e delle condizioni geomeccaniche generali dell'ammasso ed, in condizioni sfavorevoli (giacitura a franappoggio o elevata fratturazione dell'ammasso roccioso) rilievi geomeccanici per la valutazione della stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (IGT –SV).

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque sotterranee e delle acque superficiali anche provenienti dagli insediamenti stessi posti sulle piane soprastanti e dalla viabilità connessa e il collettamento degli scarichi in fognatura (CO).

Classe 3a' (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Area degradata per pregressa attività estrattiva (marne da cemento). Fenomeni di distacco gravitativo della copertura in prossimità del ciglio della scarpata con accumulo al piede; predisposizione a crolli per rilascio tensionale sul fronte di cava. Degrado ambientale dei luoghi.

Parere sull'edificabilità: L'area dovrà essere inserita in un Piano di recupero che dovrà prevedere la messa in sicurezza del ciglio e fronte di cava ed il ripristino morfologico ed ambientale del luogo.

Opere ammissibili: Destinazione finale a verde.

Indagini di approfondimento necessarie: le particolari condizioni delle aree richiedono necessariamente un'attenta verifica di compatibilità degli interventi con le condizioni idrogeologiche del sito al fine di poter escludere qualsiasi rischio residuo per le infrastrutture e le persone. In particolare dovranno essere effettuate indagini geognostiche per la definizione delle caratteristiche geomeccaniche delle pareti rocciose (IGT), verifiche delle condizioni di stabilità delle scarpate nel corso ed a recupero ultimato (SV), studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale (SRM).

Interventi da prevedere in fase progettuale: a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente opere di regimazione idraulica per lo smaltimento delle acque superficiali (RE), opere di mitigazione del rischio quali interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (IRM), interventi di difesa del suolo (DS).

Classe 3a'' (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Area degli impianti di lavorazione in completo stato di degrado e abbandono. Problematiche legate alla possibile presenza di riempimenti con scarti di lavorazione.

Parere sull'edificabilità: Favorevole il solo recupero delle volumetrie esistenti secondo modalità da definirsi all'interno di un piano di recupero che dovrà essere comunque subordinato al recupero morfologico dell'area mineraria, nel rispetto di quanto previsto dal PTCP del Parco Regionale Adda Nord (art. 25).

Opere ammissibili: In queste aree sono ammessi interventi edificatori di tipo residenziale di limitata estensione oltre alle opere infrastrutturali previa specifica indagine.

Indagine di approfondimento necessarie: le particolari condizioni delle aree richiedono necessariamente un'attenta verifica di compatibilità degli interventi con le condizioni idrogeologiche del sito al fine di poter escludere qualsiasi rischio residuo per le infrastrutture e le persone. Si rendono necessarie, preventivamente alla progettazione esecutiva, indagini geognostiche di approfondimento (IGT) per la valutazione dello spessore di depositi sciolti e l'eventuale individuazione di aree con riempimenti di terreni con caratteristiche non note, indagini sulla stabilità dei fronti di scavo (SV) e dei riporti qualora le opere interessino depositi incoerenti non lapidei.

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di regimazione idraulica (RE) per lo

smaltimento delle acque superficiali essendo il substrato roccioso a permeabilità molto bassa; quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Classe 3b (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Aree di versante e/o pianeggianti prospicienti la scarpata acclive del Fiume Adda ove sussistono possibilità di innesco di fenomeni evolutivi della scarpata, connessi principalmente alla regimazione delle acque superficiali.

Tali aree costituiscono una “fascia di attenzione” delimitata con criterio morfologico (spartiacque) e geometrico secondo la distanza non inferiore a 50 m dal ciglio della scarpata.

Parere sull’edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni relative alla verifica puntuale delle condizioni di stabilità del versante ed al controllo e regimazione delle acque superficiali. Opere ammissibili: In queste aree sono ammessi interventi edificatori di tipo residenziale di limitata estensione oltre alle opere infrastrutturali previa specifica indagine.

Indagine di approfondimento necessarie: per tutte le opere ammissibili si dovranno eseguire indagini geologiche e geotecniche (IGT – SV) finalizzate a determinare la distanza di sicurezza da mantenere rispetto all’orlo di scarpata, onde scongiurare qualsiasi effetto negativo dei carichi degli edificati nell’innesco di fenomeni di dissesto e le misure necessarie per il drenaggio e lo smaltimento delle acque superficiali.

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione idraulica (RE). Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Classe 3c (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Ambito dei cordoni morenici localmente separati da piane lacustri. Aree ad acclività da elevata a media (versanti) ed aree pianeggianti localmente depresse (piane lacustri); terreni con caratteristiche geotecniche localmente scadenti. Predisposizione a fenomeni di dissesto superficiale accentuati da ruscellamento concentrato e interventi antropici (scavi e sbancamenti).

Parere sull’edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate all’assetto geomorfologico del territorio e alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Opere ammissibili: In queste aree sono ammessi interventi edificatori di tipo residenziale di limitata estensione oltre alle opere infrastrutturali previa specifica indagine.

Indagine di approfondimento necessarie: per le opere ammesse saranno necessarie indagini geologiche e geotecniche di dettaglio (IGT) con valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV).

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di difesa del suolo (DS), opere di regimazione

idraulica (RE). Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Classe 3d' (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Area degradata per pregressa attività industriale; vasca volano disattivata. Contaminazione potenziale dei suoli.

Parere sull'edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni connesse alla verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Igiene Pubblica)

Opere ammissibili: Tutte, con le limitazioni d'uso previste dal DM 471/99.

Indagine di approfondimento necessarie: La modifica di destinazione d'uso di queste aree necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento di Igiene Pubblica. Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni, potranno avviarsi le procedure previste dal D.M. 471/99 (Piano di Caratterizzazione Ambientale/PCA, progetto preliminare e definitivo di bonifica).

Ad approvazione dei progetti relativi alla bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati, le particolari condizioni geotecniche di tali aree rendono necessarie indagini geognostiche di approfondimento (IGT) che comprendono il rilevamento geologico di dettaglio mediante assaggi con escavatore e l'esecuzione di prove geotecniche in sito e/o in laboratorio, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera.

Interventi da prevedere in fase progettuale: Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento, sia civile che industriale, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO). Sono da prevedere interventi di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.

Qualora venga accertato uno stato di contaminazione del suolo ai sensi del D.M. 471/99, dovranno essere previsti interventi di bonifica (BO).

Classe 3d'' (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Area degradata per pregressa attività di cava. Possibile presenza di terreni di riporto con caratteristiche geotecniche non note.

Parere sull'edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche litotecniche dei terreni di riempimento.

Opere ammissibili: Sono ammessi interventi edificatori di qualsiasi tipologia, oltre alle opere infrastrutturali, comunque condizionati alla necessità di recupero e/o riqualificazione ambientale delle aree.

Indagine di approfondimento necessarie: Dovranno essere previsti studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale (SRM), indagini di stabilità dei fronti di scavo (SV), indagini geotecniche (IGT) per la valutazione delle caratteristiche portanti.

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono da prevedere interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (IRM), interventi di difesa del suolo (DS) ed opere di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali ed il collettamento degli scarichi a salvaguardia della falda idrica sotterranea (CO).

Classe 3e (fattibilità con consistenti limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Aree a morfologia subpianeggiante o ondulata costituenti il terrazzo più antico sopraelevato rispetto alla pianura circostante. Aree con terreni che presentano scadenti caratteristiche geotecniche con possibile presenza di cavità (tipo occhi pollini). Drenaggio delle acque difficoltoso in superficie ed in profondità.

Parere sull'edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche portanti dei terreni e allo smaltimento delle acque.

Opere ammissibili: In quest'area sono ammesse opere edificatorie di tipo residenziale (edilizia uni-bifamiliare, plurifamiliare o edilizia pubblica) (opere tipo 1, 2, 3) ed opere infrastrutturali.

Indagine di approfondimento necessarie: Le caratteristiche geotecniche generalmente scadenti dei terreni richiedono per tutte le opere ammesse la verifica litotecnica dei terreni mediante assaggi con escavatore e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante (prove penetrometriche) (IGT); indagini sulla stabilità dei fronti scavo nel caso di opere di grande estensione (SV).

Interventi da prevedere in fase progettuale: Sono comunque da prevedere interventi di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee; quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO).

Classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni)

Caratteristiche generali e problematiche: Aree terrazzate di pianura e aree di versante a debole acclività di collegamento tra l'ambito dei rilievi e l'ambito di pianura. Caratteristiche geotecniche dei terreni variabili, con possibile presenza di cavità nel sottosuolo (tipo occhi pollini); locale presenza di ristagni d'acqua in superficie per ridotta permeabilità dei terreni e locale presenza di orizzonti saturi nel primo sottosuolo (limitate falde sospese). Alta vulnerabilità della falda idrica sotterranea captata da pozzi pubblici nei comuni a valle.

Parere sull'edificabilità: Favorevole con modeste limitazioni legate alla verifica delle caratteristiche portanti dei terreni, allo smaltimento delle acque ed alla vulnerabilità dell'acquifero.

Opere ammissibili: Sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali previa verifica come di seguito descritto.

Indagine di approfondimento necessarie: Data l'estrema variabilità della capacità portante del terreno, si rende necessaria la verifica

litotecnica dei terreni mediante assaggi con escavatore e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT).

Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo (SV).

La modifica di destinazione d'uso di aree esistenti inserite in zona "D" Produttiva (azzonamento di PRG) necessita la verifica dello stato di stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento d'Igiene Pubblica; qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni, potranno avviarsi le procedure previste dal D.M. 471/99 (Piano di Caratterizzazione Ambientale/PCA, progetto preliminare e definitivo di bonifica).

Interventi da prevedere in fase progettuale: Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento sia civile che industriale, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura (CO). Sono da prevedere interventi di regimazione idraulica (RE) per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.

Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere previsti interventi di bonifica (BO) qualora venga accertato uno stato di contaminazione del suolo ai sensi del D.M. 471/99.

Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, stante il grado di vulnerabilità, dovranno inoltre essere proposti e predisposti sistemi di controllo ambientale (CA) per gli insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.

In relazione alla tipologia dell'insediamento produttivo, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:

- ◆ Realizzazione di piezometri per il controllo idrochimico della falda, da posizionarsi a monte ed a valle dell'insediamento (almeno 2 piezometri);

- ◆ Esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno insaturo dell'insediamento, per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto;

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale (CA) saranno da attivare in ogni caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridestinzioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e dovranno essere quindi condizione essenziale ai fini del rilascio di autorizzazioni ad esempio nei seguenti casi:

- ◆ Nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;

- ◆ Subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento;

◆ Ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibile etc.

All'azzonamento adottato in base alle classi di fattibilità geologica vanno aggiunte alcune aree per le quali vigono normative di carattere prettamente idrogeologico che limitano le trasformazioni d'uso del suolo. Tra queste si fa particolare riferimento a:

◆ Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile (D.P.R. 236/88, D.G.R. 6/15137/96, D.Lgs. 152/99 e D.Lgs. 258/00, D.G.R. n. 7/12693 del 10.04.03):

□ Zona di tutela assoluta, recintata e adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, sottoposte alle limitazioni d'uso previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00 (assimilata a classe 4 di fattibilità geologica)

□ Zona di rispetto, definita con criterio geometrico (raggio di 200 metri dall'asse del pozzo), sottoposte alle limitazioni d'uso previste dall'art. 5 del D.Lgs. 258/00 (assimilata a classe 3 di fattibilità geologica).

◆ Fasce di esondazione fluviale (PAI – Autorità di Bacino del Fiume Po – 24/05/2001);

◆ Zone interdette all'edificazione (entro 10 metri dall'alveo di piena) – R.D. 523/1904 art. 96.

Per tali aree, oltre all'applicazione della normativa geologica e delle prescrizioni proprie della classe di fattibilità in cui sono inserite, ogni intervento è subordinato al rispetto della norma di legge e degli indirizzi di pianificazione sovracomunale.

Normativa specifica del reticolo idrografico principale e minore: definizione delle attività di "polizia idraulica"

La presente normativa, valida sia per il reticolo principale che minore, è da considerarsi integrativa e non sostitutiva delle normative vigenti in materia di tutela ambientale e di gestione del territorio.

Attività vietate nelle fasce di rispetto

- nuove edificazioni;
- esecuzione di scavi e movimenti di terreno ad una distanza inferiore ai 4 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine, fatto salvo per gli interventi espressamente autorizzati con le sole finalità di miglioramento / aumento della funzionalità idraulica del corso d'acqua;
- effettuazione di riporti se non finalizzati al mantenimento / miglioramento del regime idrico locale;

- deposito anche temporaneo di materiale di qualsiasi genere, compresi i residui vegetali, purchè non funzionali agli interventi di manutenzione;
- tombinatura dei corsi d'acqua;
- realizzazione di strutture trasversali (recinzioni permanenti e continue, muretti di contenimento) che possano ridurre / ostacolare il deflusso delle acque;
- realizzazione di strutture interraste (box, cantine, ecc.) in quanto a rischio di allagamento;
- realizzazione di pozzi disperdenti, serbatoi sopraterre ed interrati di carburante (gasolio o gas da riscaldamento);
- nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli stessi alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- nuovi impianti di smaltimento, recupero e raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo;
- coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda al fine di assicurare il mantenimento o ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo, con funzione di stabilizzazione e riduzione della velocità della corrente;
- sradicamento o bruciatura di ceppi di alberi con funzione di stabilizzazione della copertura superficiale e/o di difesa dalle acque di ruscellamento per una distanza di 10 m dal limite definito dalle acque di piena ordinaria;
- realizzazione di nuove linee tecnologiche longitudinali entro gli alvei fluviali o in aree interessabili dall'evoluzione geodinamica dello stesso;
- posizionamento di infrastrutture di attraversamento che comportino un restringimento della sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- posizionamento di infrastrutture di attraversamento che comportino una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo;
- posizionamento di infrastrutture di attraversamento con intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- qualunque opera o fatto che possa alterare l'assetto morfologico, idraulico, ambientale dell'ambito fluviale, lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- l'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza minore di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede degli argini;

- le variazioni ed alterazioni delle opere di regimazione idraulica longitudinale e trasversale dei corsi d'acqua, canali che ne alterino l'efficienza;
- la modifica del tracciato dei canali;
- la formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si potrebbe alterare il corso naturale delle acque;
- stazionamento del bestiame sugli argini e loro dipendenze.

Attività consentite con autorizzazione

Sono consentite le seguenti attività previa autorizzazione dell'Ente Competente per le attività di polizia idraulica (cfr. tabella riassuntiva del reticolo idrografico). Qualora l'intervento soggetto ad autorizzazione comporti l'occupazione di aree demaniali, è necessario anche il rilascio di concessione da parte dell'Agenzia del Demanio.

- Realizzazione di difese radenti, senza restringimento della sezione d'alveo e deviazioni della corrente, caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua;
- ripristino di protezioni spondali e/o di difesa in alveo deteriorate, nel rispetto di quanto indicato al punto precedente;
- interventi di manutenzione dell'alveo intesi come rimozione di tutto ciò che ostacola il regolare deflusso delle piene: rimozione dei rifiuti solidi o di materiale non naturale e delle ramate trasportate dalla corrente;
- interventi di ripristino della capacità idraulica nei tratti canalizzati ed in corrispondenza delle opere di attraversamento: taglio di vegetazione arbustiva ed arborea, pulizia dell'alveo a seguito dell'accumulo di materiale solido che ostacola il regolare deflusso, protezione delle fondazioni delle pile dai fenomeni di scalzamento;
- pulizia dei tratti tombinati con eliminazione del materiale solido e vegetale ostacolante o parzializzante il regolare deflusso;
- taglio di vegetazione arbustiva ed arborea a rischio di sradicamento;
- mantenimento / manutenzione delle sponde/argini mediante taglio delle ramate per l'alleggerimento della copertura al fine di evitare l'ostruzione dell'alveo per crollo e di consentire la formazione di sottobosco;
- interventi di manutenzione delle sponde, dei versanti direttamente correlati agli alvei e delle opere di consolidamento per il mantenimento delle condizioni di stabilità e di protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata, anche tramite interventi di ingegneria naturalistica;
- disgaggio di massi;
- attività di monitoraggio dei dissesti di versante;
- rimodellamento e chiusura delle fessure di taglio;
- realizzazione di opere di sostegno a carattere locale e di modeste dimensioni;

- cambi colturali che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio di sponda;
- interventi di rinaturazione intesi come ripristino e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona;
- favorire l'utilizzazione forestale con indirizzo a bosco;
- ripristino e manutenzione delle reti di scolo e di drenaggio superficiale;
- recinzioni discontinue e non permanenti con modalità tale da garantire l'accessibilità al corso d'acqua;
- realizzazione di nuovi attraversamenti infrastrutturali (ponti, acquedotto, fognatura, gasdotti e altri servizi tecnologici) che non comportino ostacolo al naturale deflusso delle acque e comunque corredati da studio di compatibilità idraulica con tempi di ritorno di almeno 100 anni e franco minimo di 1 m (per il reticolo principale), secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino del F. Po "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche ed interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999). In situazioni di non criticità, per manufatti di piccola luce, le opere di attraversamento potranno essere dimensionate facendo riferimento a tempi di ritorno minori;
- realizzazione di opere interrate nel subalveo, poste a quote compatibili con l'evoluzione prevista del fondo alveo e adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione da parte del corso d'acqua;
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

Enti competenti per il rilascio di specifiche autorizzazioni:

- La rimozione di materiale litoide dall'alveo dei corsi d'acqua necessita il rilascio di autorizzazione regionale.
- La realizzazione di opere di derivazione d'acqua, previo parere idraulico del comune, è soggetta ad autorizzazione provinciale o regionale a seconda che si tratti di piccola o grande derivazione (> 1 modulo).

Il nulla-osta idraulico per l'attivazione di scarichi in corso d'acqua è rilasciato dall'autorità idraulica competente:

- comune/comunità montana, per il reticolo minore;
- ente gestore, per i canali irrigui e di bonifica;

- regione, per il reticolo principale;
- AIPO, per i corsi d'acqua di propria competenza;
previa verifica della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate. Inoltre il manufatto dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e prevedere accorgimenti tecnici per evitare l'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua stesso.

L'autorizzazione allo scarico sotto il profilo qualitativo è comunque rilasciata dalla Provincia ai sensi del D.Lgs 152/99 e successive modificazioni.

Per quanto riguarda il Canale Edison, la polizia idraulica, intesa come il complesso delle attività di manutenzione e di funzionamento dell'opera idraulica, è di competenza dell'Ente proprietario e gestore, sulla base di una convenzione di esercizio. Al termine della durata di tale convenzione, subentreranno le norme di polizia idraulica definite per il reticolo idrografico in questo studio.

Norme per l'area di protezione:

Entro tale fascia, istituita con finalità di prevenzione dai fenomeni di dissesto eventualmente interessanti il reticolo idrografico minore, sono state ribadite le norme per la conservazione del territorio, già perseguite dal PAI, finalizzate al progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica. Si tratta, principalmente, di azioni volte a garantire il riequilibrio idrogeologico dei versanti, a minimizzare il rischio di instabilità e a ridurre la capacità erosiva delle acque di ruscellamento superficiale.

Le norme di seguito elencate riguardano le seguenti attività:

- mantenimento della copertura arborea integra, con basso carico sui versanti: dovranno essere pertanto agevolati gli interventi di alleggerimento della copertura boscata, limitando la cippatura degli alberi presenti;
- ripristini localizzati di boschi, opere a verde;
- mantenimento in buona efficienza dei muretti a secco esistenti;
- l'apertura di nuove vie di accesso ai fondi potrà essere autorizzata a condizione che non si attivino forme di ruscellamento concentrato delle acque;
- disgaggio di massi;
- attività di monitoraggio dei dissesti di versante;
- realizzazione di opere di sostegno a carattere locale e di modeste dimensioni;
- manutenzione e ripristino delle opere di canalizzazione e raccolta delle acque di scolo e delle opere di drenaggio superficiale.

Parte Terza – I nuclei Storici.

Vedasi fascicolo allegato denominato: **NORME DI ZONA “A” DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO E ZONIZZAZIONE IN SCALA 1:1000**