



## CITTA' DI CASSANO D'ADDA

Città Metropolitana di Milano

Settore 6. Governo del territorio

Post@ Elettronic@ Certificat@

Protocollo assegnato in corso di invio

Data corrispondente alla firma digitale

N. registro certificato CDU009/2021

### Il Responsabile del Settore 6. Governo del Territorio

**VISTA** la richiesta di certificazione presentata da Cuppini Carlo (C.F./P.I.: CPPCRL56B01F205I -) in data 14/02/2021 con prot. n. 2021/0004899;

#### CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Cassano d'Adda è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. n. 12/2005, approvata con delibera di C.C. n. 60 del 17.07.2013, pubblicazione sul BURL n. 1 in data 02.01.2014;
- con deliberazione Consiglio Comunale n. 5 del 11.02.2016 sono state approvate le correzioni degli errori materiali e rettifiche degli atti di PGT vigenti ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURL n. 29 del 20.07.2016;
- con deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 08.10.2019 è stata approvata definitivamente la Variante n.1 al PGT vigente ai sensi degli artt.13-14 della L.R 12/2005 divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 1 in data 02.01.2020
- con deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2020 sono stati individuati gli ambiti di rigenerazione che costituiscono Variante al PGT vigente divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 37 in data 09.09.2020

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001

#### CERTIFICA

che i sottoindicati appezzamenti di terreno, hanno la seguente **destinazione urbanistica, ai sensi del PGT vigente:**

#### 1. Comune C003 Foglio 19 Particella 92

Variante 1 - Vigente

#### AZZONAMENTO

- Ambiti agricoli - pari circa a 4.723 m<sup>2</sup> mq
  - Norme di attuazione - PdR - Art56
  - Norme di attuazione - PdR - Art57
  - Norme di attuazione - PdR - Art58
  - Norme di attuazione - PdR - Art6-7-8

Norme di attuazione - PdR - Art9-10

### **ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO VIGENTI**

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico vigenti - PTCP articolo 60 comma 1 pari circa a 4.723 m<sup>2</sup> mq
  - Norme di attuazione - PdR - Art56
  - Norme di attuazione - PdR - Art57
  - Norme di attuazione - PdR - Art58

Norme di attuazione - PdR - Art59

### **ELETTRODOTTO**

- Linea elettrodotto - pari circa a 32 m mq

Norme di attuazione - PdR - Art62

### **RISPETTO ELETTRODOTTO**

- Fascia di rispetto degli elettrodotti - pari circa a 2.058 m<sup>2</sup> mq

Norme di attuazione - PdR - Art62

### **FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

- Classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni - Piana fluvioglaciale litologicamente costituita da ghiaie a supporto di matrice sabbiosa passanti a sabbie limose. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da 1-2 m di profondità pari circa a 4.723 m<sup>2</sup> mq

### **FATTIBILITÀ SISMICA**

- Classe di fattibilità sismica Z4a - pari circa a 4.723 m<sup>2</sup> mq

## **2. Comune C003 Foglio 01 Particella 317**

Variante 1 - Vigente

### **AZZONAMENTO**

- Ambiti agricoli - pari circa a 2.190 m<sup>2</sup> mq
  - Norme di attuazione - PdR - Art56
  - Norme di attuazione - PdR - Art57
  - Norme di attuazione - PdR - Art58
  - Norme di attuazione - PdR - Art6-7-8

Norme di attuazione - PdR - Art9-10

### **ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO VIGENTI**

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico vigenti - PTCP articolo 60 comma 1 pari circa a 2.221 m<sup>2</sup> mq
  - Norme di attuazione - PdR - Art56
  - Norme di attuazione - PdR - Art57
  - Norme di attuazione - PdR - Art58

Norme di attuazione - PdR - Art59

## **RISPETTO RETICOLO IDRICO**

- Fascia di rispetto del reticolo idrico di bonifica - pari circa a 165 m<sup>2</sup> mq

Norme di attuazione - PdR - Art62

## **RETIKOLO IDRICO**

- Canale/Roggia del reticolo idrico consortile - Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi - 11 Gorgonzola pari circa a 23 m mq

Norme di attuazione - PdR - Art62

## **ELEMENTI RER**

- Elemento secondario della RER - pari circa a 283 m<sup>2</sup> mq

Norme di attuazione - PdR - Art60-61

## **FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

- Classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni - Piana fluvioglaciale litologicamente costituita da ghiaie a supporto di matrice sabbiosa passanti a sabbie limose. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da 1-2 m di profondità pari circa a 2.232 m<sup>2</sup> mq

## **FILARI DI ALBERI**

- Filari e viali alberati - pari circa a 23 m mq

Norme di attuazione - PdR - Art24

## **FATTIBILITÀ SISMICA**

- Classe di fattibilità sismica Z4a - pari circa a 2.232 m<sup>2</sup> mq

## **ESTENSIONE PERIMETRO DEL PARCO**

- Estensione perimetro parco regionale - Ampliamento - Legge Regionale 30 aprile 2015 pari circa a 2.076 m<sup>2</sup> mq

nel rispetto degli indici delle N.T.A. del P.G.T. vigente

Si rilascia in carta da bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6.  
Governo del Territorio  
Dott. Arch. Addolorata Francesca Ingrosso  
*Documento firmato digitalmente*

*Responsabile del procedimento: Dott. Arch. Addolorata Francesca Ingrosso*

*Pratica trattata da: Dott. Arch. Addolorata Francesca Ingrosso -*

*Email: francesca.ingrosso@comune.cassanodadda.mi.it - tel. +39 0363366235.*

*I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).*

- d) al Piano di Settore "Agricoltura", approvato dall'Assemblea Consortile con delibera n. 11 del 21/03/2002.
5. Per elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale indicati dal PTC vigente del Parco Adda Nord, ancora esistenti, si rinvia a quanto specificato nelle NTA dello stesso PTC.
6. Le finalità perseguite dal PGT per le aree interne al Parco sono quelle di disciplinare il territorio interessato in maniera consortile con tutti i Comuni del Parco stesso, per raggiungere i seguenti obiettivi:
- a) la gestione armonica del territorio in funzione della sua salvaguardia e conservazione ambientale;
  - b) la razionalizzazione della pianificazione e della gestione delle aree destinate a parco;
  - c) la realizzazione di economie e di servizi più avanzati di quanto, singolarmente, ogni Comune potrebbe ottenere;
  - d) l'individuazione di modalità di intervento di attività, di sistemi gestionali e tecnici opportuni, di attrezzature e quant'altro necessario alla sistemazione e alla fruibilità delle aree per la cittadinanza dei Comuni associati;
  - e) la promozione dell'informazione e dell'educazione ambientale mediante iniziative culturali e divulgazioni atte a favorire la conoscenza dell'ambiente naturale e paesistico.
7. Per le aree comprese all'interno delle zone territoriali di cui al precedente comma 3. , ai fini del raggiungimento delle finalità perseguite dai piani vigenti e in rapporto a più complessivi obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del parco, si rimanda alle indicazioni contenute nelle norme del PTC del Parco Adda Nord, che integrano le indicazioni delle presenti norme.

#### **Art. 5 - Rapporto con altri piani e regolamenti comunali**

1. Le disposizioni degli strumenti regolamentari locali vigenti si applicano per quanto non in contrasto con il PGT.

### **Capo III - Definizioni urbanistiche ed edilizie**

#### **Art. 6 - Definizioni tecniche uniformi**

1. Il PGT assume, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del DPR n. 380/2001, le Definizioni tecniche uniformi (DTU) per come recepite da Regione Lombardia con DGR n. XI/695 del 24/10/2018. In caso di aggiornamento delle DTU vale quanto specificato al TITOLO I -Capo I - Art. 1 - 4.
2. Ove negli atti del PGT le DTU e le ulteriori definizioni con rilevanza edilizio-urbanistica di cui all'Art. 7 - compaiano con l'aggiunta della lettera "e" al loro acronimo le stesse si riferiscono a situazioni esistenti, autorizzate o sanate, alla data di adozione del PGT o sue varianti.

#### **Art. 7 - Ulteriori definizioni con rilevanza edilizio-urbanistica**

1. **Area di pertinenza urbanistica – Ap (mq).** L'area di pertinenza è definita ed individuata come segue, con gli effetti in appresso indicati.
- a) Le superfici territoriali e fondiari, ancorché non contigue per effetto di trasferimento di diritti edificatori diretto o compensativo, considerate per il calcolo degli indici di edificabilità costituiscono l'area di pertinenza urbanistica dei fabbricati sulle stesse assentiti e realizzati. Nel caso di interventi previsti da piano attuativo o da atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, le aree di pertinenza coincidono con le superfici territoriali individuate dal piano attuativo o dall'atto di programmazione stesso.

- b) Nel caso di immobili di remota costruzione per i quali non sia possibile reperire i relativi titoli abilitativi originari, non interessati successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi, e per i quali non esista neppure documentazione relativa al primo accatastamento o derivante da atti pubblici utile per l'individuazione dell'area di pertinenza urbanistica originaria si considera area di pertinenza urbanistica l'area di sedime e l'area circostante a detti immobili che, alla data della presunta edificazione, erano della medesima proprietà, fatti comunque salvi atti di asservimenti e di trasferimento, costituzione o modifica di diritti edificatori trascritti ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile.
2. **Comparti edificatori.** I comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o più immobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo, sottoposti a modalità e tempi di intervento unitari.
3. **Area urbanizzata.** Si intende area urbanizzata, in linea con quanto previsto dall'art. 36, comma 2, della L.R. n. 12/2005, quella dotata almeno delle opere di urbanizzazione primarie indispensabili per consentire l'edificazione ai sensi del PS.
4. **Tessuto.** Si configura come una porzione di città connotata da significativi caratteri di omogeneità (funzionale, di regole di impianto morfologico, di suddivisione del suolo). Nel tessuto, anche gli elementi edilizi e urbani che lo compongono, appaiono riconducibili ad alcuni tipi specifici e comprendono aggregazioni di edifici – con relativi spazi aperti e pertinenze – riconducibili a regole d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati sostanzialmente omogenei. Il tessuto non comprende le sedi viarie, ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.
5. **Indice fondiario di incentivazione** (espresso in % dell'IF di zona). L'indice fondiario di incentivazione corrisponde alla quota espressa in percentuale dell' incremento dell'IF previsto, ammesso a fronte di realizzazione di interventi volti al contenimento dei consumi energetici, come disciplinato e definito all'Art. 22 -
6. **Abitanti insediabili – Ab.** Numero convenzionale di abitanti insediabili definito dal seguente calcolo:  $VU/150 = \text{Volume urbanistico (mc)}/150 \text{ (mc/ab)}$ . Tale parametro è utilizzato negli interventi con destinazione residenziale per determinare il carico urbanistico (CU) in termini di fabbisogno di dotazioni territoriali (DT) quali aree a servizi da cedere, asservire all'uso pubblico o monetizzare al Comune, quando previsto.
7. **Densità arborea – Da.** Esprime il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento, pari alla Superficie fondiaria (SF) per gli interventi diretti e alla Superficie territoriale (ST) per i piani attuativi. Nel calcolo della densità arborea (Da) sono compresi gli alberi di alto fusto esistenti nell'area di intervento dei quali si prevede la conservazione.
8. **Altezza urbanistica - AU.** L'altezza urbanistica di cui alle DTU è fissata in metri 3,00, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza dei locali. L'unità di misura del volume è utilizzata, in particolare, per applicare le definizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità, per il dimensionamento del volume urbanistico (VU), per la determinazione del contributo di costruzione – riferito alla residenza – nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati da realizzare.
9. **Volume urbanistico - VU.** Il volume urbanistico di cui alle DTU è utilizzato, in particolare per il dimensionamento urbanistico, per la determinazione del contributo di costruzione – riferito alla residenza – nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati da realizzare.
10. **Altezza dell'edificio – H.** L'altezza dell'edificio come definita dalle DTU.
11. **Altezza della copertura – Hc (m).** L'altezza che intercorre tra l'altezza dell'edificio, come definita dalle DTU, e l'altezza del colmo della copertura; salvo specifiche norme di zona, negli interventi inferiori alla ristrutturazione è assunta pari all'esistente, negli interventi di ristrutturazione volti al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è fissata ai sensi della relativa normativa (artt. 63, 64 e 65 della L.R. n. 12/2005), mentre negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione non può essere superiore a 3,30 m.

12. **Filo edilizio o allineamento** - Il filo edilizio o allineamento obbligatorio è il limite su cui devono attestarsi le sagome degli edifici eventualmente prescritto dal PGT o da piani attuativi.

### Art. 8 - Distanze dagli edifici

1. In materia di distanze dagli edifici sono assunte le definizioni di distanze e di edificio definite dalle DTU di cui all'Art. 6 - intese quindi rispettivamente come lunghezza del segmento minimo e sagoma dell'edificio anch'essa definita dalle DTU.
2. **Distanza tra edifici - De (m)**. È la distanza tra fronti non appartenenti allo stesso edificio.
3. **Distanza dalle strade – Ds (m)**. È la distanza che intercorre tra il ciglio stradale, come definito dal Codice della Strada, e l'edificio.
4. **Distanza dai confini di proprietà - Dc (m)**. È la distanza che intercorre tra l'edificio e i confini dell'area di pertinenza urbanistica di proprietà.

## Capo IV - Destinazioni d'uso

### Art. 9 - Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle SL degli immobili, raggruppate per categorie funzionali, sono definite come segue:

<b>Categoria funzionale</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Definizione dell'uso</b>
Residenziali	R- Residenziale	Abitazioni, a esclusione di quelle agricole, funzionali alla residenza permanente o di lungo periodo delle persone
Ricettive e alberghiere	H1 - Ricettiva alberghiera	Strutture ricettive alberghiere come definite dalla normativa regionale (in particolare dalla L.R. n. 27/2015)
	H2 - Ricettiva non alberghiera	Strutture ricettive non alberghiere come definite dalla normativa regionale (in particolare dalla L.R. n. 27/2015 e dal R.R. 7/2016)
	H3 - Attività ricettive all'aria aperta	Strutture ad uso di attività ricettive all'aria aperta come definite dalla normativa regionale (in particolare dalla L.R. n. 27/2015)
Produttive e artigianali	P1 - Industriale e artigianale	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, nonché di produzione di beni immateriali e di servizi, con esclusione delle attività commerciali e assimilate, che necessitano spazi tipologicamente assimilabili a quelli delle attività industriali e artigianali
	P2 – Logistica primaria	Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio di merci, in unità immobiliari con SL eccedente 300 mq
	P3 – Logistica secondaria	Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio di merci, in unità immobiliari con SL non eccedente 300 mq
	P4 - Depositi a cielo aperto	Depositi non temporanei di materiali per stoccaggio o per esposizione di merci senza vendita in aree aperte
Terziarie e direzionali	T1 - Direzionale primaria	Attività direzionali e professionali, come uffici direzionali, amministrativi, professionali e tecnici, nonché laboratori e attività di produzione di beni immateriali e di servizi, con esclusione delle attività commerciali e assimilate, che necessitano spazi tipologicamente assimilabili a quelli delle attività direzionali, comunque in unità immobiliari con SL eccedente 300 mq



Terziarie e direzionali	T2 - Direzionale secondaria	Attività direzionali e professionali, come uffici direzionali, amministrativi, professionali e tecnici, nonché laboratori e attività di produzione di beni immateriali e di servizi, con esclusione delle attività commerciali e assimilate, che necessitano spazi tipologicamente assimilabili a quelli delle attività direzionali, comunque in unità immobiliari con SL non eccedente 300 mq
Commerciali e assimilati	(rif. TITOLO VI - Capo I - )	Per la definizione delle destinazioni d'uso, commerciali e assimilate, afferenti alla categoria funzionale si rinvia al TITOLO VI -Capo I -
Agricole	A1 - Abitazione agricola	abitazioni agricole e gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale
	A2 - Attrezzature e infrastrutture produttive agricole	Stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli ai sensi degli art. 59 e 60 della L.R. 12/2005
	A3 - Agriturismo	Attività agrituristiche esercitate dall'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008
Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale	(rif. Norme di attuazione del Piano dei Servizi)	Per la definizione dei servizi pubblici o di interesse pubblico o generale si rinvia al Piano dei Servizi.

- Le attività eventualmente non riconducibili alle suddette destinazioni d'uso devono essere qualificate in sede di istruttoria del titolo abilitativo edilizio o del piano attuativo tenendo conto dell'effettivo carico urbanistico (CU) prevedibile e dell'assimilabilità alle destinazioni d'uso codificate.
- La destinazione "Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale" è ammessa, secondo le modalità di insediamento definite dal Piano dei Servizi, in tutti gli ambiti e aree del Tessuto Urbano Consolidato.

#### **Art. 10 - Modalità di individuazione delle destinazioni d'uso**

- Gli elaborati del PGT specificano, per i diversi ambiti, tessuti e aree, le destinazioni principali ammesse, nonché le altre ammesse ed eventualmente limitate, esclusa ogni altra non indicata; la sostenibilità del rapporto tra la destinazione principale e quelle complementari, accessorie o compatibili è valutata, in sede di istruttoria del titolo abilitativo edilizio o di piano attuativo, con riferimento alla obiettiva e concreta prevalenza della destinazione principale e della sua effettiva capacità di connotare l'insediamento.
- La documentazione a corredo di titoli abilitativi, segnalazioni e comunicazioni edilizie relativi a edifici esistenti individua per ciascuna unità immobiliare la destinazione d'uso in atto con riferimento ai precedenti titoli abilitativi riguardanti l'unità stessa e, in assenza, alla documentazione relativa al primo accatastamento o derivante da atti pubblici utile per l'individuazione della destinazione originaria o esistente qualora legittimamente mutata in seguito. Generalmente, salvo particolari casi, la destinazione d'uso è univoca per unità immobiliare.
- La documentazione a corredo di titoli abilitativi, segnalazioni e comunicazioni edilizie dimostra la conformità al PGT delle destinazioni previste e individua per ciascuna unità immobiliare oltre alla destinazione principale anche le destinazioni complementari, accessorie e compatibili, cioè quelle che afferiscono alla destinazione propria dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti l'insediamento senza però assumere alcuna autonomia fisico-strutturale e/o edilizia e/o funzionale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'ufficio, lo spazio espositivo e la mensa connessi e pertinenti a un'attività produttiva, che connota di sé l'intera unità immobiliare o l'intero insediamento, oppure l'ufficio o il magazzino connesso a un'attività commerciale). Le destinazioni complementari, accessorie e compatibili sono parte integrante della destinazione principale e non assumono rilevanza sotto il profilo urbanistico-edilizio, né sotto i profili urbanizzativo e contributivo a condizione che:
  - occupino una porzione non eccedente il 33% della SL né, in riferimento all'art. 23-ter, comma 2, del DPR n. 380/2001, il 50% della SU complessive dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati;

- b) lo spazio, nel quale sono insediate, non sia alienato a un soggetto diverso dal proprietario della restante unità immobiliare o del restante insediamento al fine di svolgervi un'attività non accessoria alla destinazione principale;
  - c) non sia esclusa o limitata da specifiche norme di dettaglio, di zona o di destinazione.
4. La superficie accessoria (SA), come definita dalle DTU, non concorre alla definizione della destinazione d'uso dell'unità immobiliare cui è, appunto, accessoria e dunque funzionale alla destinazione d'uso principale.
5. Salvo gli interventi sottoposti a convenzionamento ai sensi dell'Art. 14 - o dell'Art. 15 - , la SA (ad esclusione degli spazi o locali pertinenziali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli, nonché dei volumi tecnici) nel caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione e quelli nei quali sia previsto il suo ampliamento, non può essere superiore ai seguenti limiti:
- a) 65% delle SL della relativa area di pertinenza urbanistica qualora la SL sia  $\leq 400$  mq;
  - b) 50% delle SL della relativa area di pertinenza urbanistica qualora la SL sia  $\leq 1000$  mq;
  - c) 25% delle SL della relativa area di pertinenza urbanistica qualora la SL sia  $> 1000$  mq.
6. Per la disciplina relativa al mutamento di destinazione d'uso si rinvia all'Art. 19 -



- 2bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dal DPR n. 380/2001, da effettuarsi negli edifici interni ai NAF (Art. 29) o NRAF (Art. 30), previsti da titoli abilitativi presentati entro 2 anni dall'entrata in vigore della Variante n. 1 al PGT, è riconosciuta una riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) nella misura del 10%.
3. Qualora alla fine lavori degli interventi edilizi che abbiano usufruito degli incentivi di cui al presente articolo non siano dimostrati i livelli prestazionali richiesti per l'accesso a tali incentivi il responsabile del procedimento diffida il titolare del titolo abilitativo ad adempiere entro un termine congruo stabilito dallo stesso responsabile; alla scadenza del termine il responsabile procede ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 380/2001, ovvero a ingiungere il versamento, entro un termine fissato, della quota di oneri di urbanizzazione indebitamente non versata.

### **Art. 23 - Tutela del paesaggio ed esame paesistico dei progetti**

1. Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), allegato del PTR, nell'intero territorio comunale, ad esclusione di quanto previsto ai comma 3. e 4. , i progetti, ivi compresi i piani attuativi comunque denominati, che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame dell'impatto paesistico e i loro provvedimenti di approvazione devono essere preceduti da tale esame secondo le modalità indicate della DGR VII/11045 dell'8/11/2002 e dal PPR stesso.
2. Ai fini dell'esame dell'impatto paesistico dei progetti l'elaborato "DP4a\_Caratteri del paesaggio" individua, con valore orientativo, gli elementi caratterizzanti da considerarsi e l'elaborato "DP4b\_Sensibilità del paesaggio" attribuisce, con valore prescrittivo, il grado di sensibilità paesistica degli ambiti del territorio comunale; mentre il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista anche sulla base degli strumenti di pianificazione sovraordinata aventi valenza in materia di paesaggio, in particolare del PTC del Parco Adda Nord e del PTCP/PTM.
3. Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 146 del Dlgs n. 42/2004, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.
4. Sono escluse dall'esame di impatto paesistico la manutenzione ordinaria e le lavorazioni dei terreni che rientrano, queste ultime, nelle normali pratiche culturali agricole.

### **Art. 24 - Tutela della dotazione arborea e delle aree verdi**

1. Per aree verdi si intende il sistema di spazi aperti prevalentemente permeabili e caratterizzati dall'elemento vegetale che pervade il territorio a prescindere dalla tipologia, dal tipo di proprietà, di utilizzazione e di fruizione.
2. Per dotazione arborea si intendono le alberature ad alto fusto, ossia aventi diametro del tronco superiore a m. 0,20 misurato a un metro dal colletto, non connesse con le normali conduzioni agricole, nonché le specie pregiate.
3. È vietato utilizzare aree verdi per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere. È inoltre vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree permeabili di pertinenza delle alberature fatto salvo quanto previsto al comma 4. , nonché inquinarle con scarichi o discariche improprie, intendendo per area di pertinenza delle alberature quella definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del tronco dell'albero e raggio definito secondo la seguente articolazione:
  - a) per piante con diametro del tronco superiore a m. 1,00: m. 10,00 di raggio;
  - b) per piante con diametro del tronco da m. 0,50 a m. 1,00: m. 8,00 di raggio;
  - c) per piante con diametro del tronco da m. 0,21 a m. 0,49: m. 5,00 di raggio.

4. Nella documentazione dei titoli abilitativi relativi a interventi di ristrutturazione che prevedano modifiche alle aree verdi, nuova costruzione (incluso l'ampliamento, anche solo nel sottosuolo, ed esclusa la sola sopraelevazione), o comunque che prevedano modifiche alle aree verdi dev'essere riportato il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate (corredate dalle relative indicazioni delle specie), a prato, a giardino e a coltivo, esistenti e previste con indicazione delle corrispondenti aree di pertinenza delle alberature e adeguata documentazione fotografica; detto progetto, redatto da un tecnico qualificato (dottore in agronomia o perito agronomo), deve prevedere:
- a) prioritariamente il mantenimento della dotazione arborea esistente e l'eventuale implementazione nonché il rispetto degli apparati radicali della dotazione arborea esistente e prevista;
  - b) l'eventuale spostamento, entro l'area di pertinenza urbanistica, della dotazione arborea esistente esclusivamente al fine di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario;
  - c) esclusivamente nel caso di interventi di nuova costruzione (incluso l'ampliamento) e ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione, e solo qualora necessario per l'edificazione, l'abbattimento della dotazione arborea esistente nonché nuove alberature sostitutive, almeno in pari numero rispetto alla dotazione arborea esistente, di dimensioni non inferiori a 4 m di altezza e 6 cm di diametro (misurati a 1 m dal colletto), che dovranno essere collocate, in ordine di priorità:
    - c.1 in prossimità di aree con destinazione diversa da quella dell'area di pertinenza oggetto dell'intervento,
    - c.2 lungo i confini verso strade,
    - c.3 all'interno di corti e giardini preesistenti col fine di estendere gli stessi e le relazioni con altre aree verdi circostanti,
    - c.4 lungo i confini delle aree di pertinenza;
  - d) esclusivamente nei casi di convenzionamento, in alternativa, anche parziale, delle nuove alberature sostitutive di cui alla lettera precedente, mitigazioni ambientali, economicamente equiparabili alle dotazioni arboree perdute, concordate con l'Amministrazione per caratteristiche e localizzazioni;
  - e) i progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.
5. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere a propria cura e spese le dotazioni arboree messe a dimora nella SF e, se convenzionalmente concordato, anche quelle relative alla ST e le mitigazioni ambientali.
6. L'abbattimento di alberature ad alto fusto esistenti può essere effettuato mediante semplice comunicazione con allegata relazione del tecnico qualificato che giustifichi l'interesse all'abbattimento per ragioni di sicurezza o malattie delle alberature tali da poterne compromettere a breve termine la stabilità.
7. Gli alberi di alto fusto, o le alberature sostitutive piantumate ai sensi del comma 4. , abbattuti senza il progetto di cui allo stesso comma o la comunicazione di cui al comma 6. , debbono essere sostituiti, entro le medesime aree di pertinenza urbanistica, da alberature aventi le caratteristiche di cui al comma 4. lett. c) nella quantità minima del 150% degli esemplari abbattuti ed entro il termine assegnato nella diffida ad adempiere emessa dal comune, pena la revoca del relativo titolo edilizio abilitativo, del quale il progetto delle sistemazioni degli spazi aperti costituisce parte integrante o in assenza di detto titolo pena l'irrogazione di specifica sanzione amministrativa definita dal Regolamento Edilizio.

**Art. 25 - Tutela ambientale, qualità del suolo e compatibilità delle attività ammesse**

1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le indicazioni normative sovraordinate per quanto riguarda la protezione degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico, acustico, idrico, elettromagnetico e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto; anche in riferimento alle limitazioni definite da fasce e zone di rispetto di cui all'Art. 62 - .
2. Gli interventi edilizi che investano il suolo e interessino, in tutto o in parte, porzioni del territorio comunale, comunque siano disciplinate dal PGT, sulle quali siano, o siano state, insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino – solitamente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi o comunque nei casi in cui il Comune ne ravvisi – motivatamente e/o su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienicosanitario – la necessità, sono subordinati alla verifica dei limiti d'accettabilità di contaminazione e alle procedure previste dalle norme statali e regionali vigenti (Parte IV, Titolo V, del Dlgs n. 152/2006, art. 5 della L.R. n. 30/2006, DGR n. VIII/2838 del 27/06/2006, così come modificata dalla DGR n. VIII/4033 del 24/01/2007) per la destinazione d'uso prevista. Qualora siano previsti, o prescritti dagli organi competenti in materia, interventi di bonifica e/o messa in sicurezza i piani attuativi e i titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal PGT potranno acquisire efficacia solo a seguito dell'accertamento da parte degli Enti competenti della regolare esecuzione degli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza previsti o prescritti. Gli interventi e gli usi relativi ad aree sottoposte a bonifica e/o messa in sicurezza per le quali sia stata emessa certificazione con prescrizioni e/o limitazioni d'uso sono vincolati al rispetto di tali prescrizioni e/o limitazioni e comunque alle prescrizioni di cui alle norme dello Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica.
3. Gli interventi edilizi che abbiano rilevanza circa il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR n. 7/2017 e ss.mm.ii., sono assoggettati a quanto stabilito dallo stesso regolamento regionale.
4. Le disposizioni del presente articolo e quelle di cui all'Art. 26 - e all'Art. 62 - , prevalgono in senso restrittivo rispetto a tutte le altre definite dal PGT potendo definire l'eventuale riduzione (in termini di SL o del suolo da investire con l'attività edilizia) o esclusione dell'utilizzazione edificatoria prevista dal PGT.
5. Le attività ammesse dal PGT quali destinazioni compatibili con la residenza non sono insediabili qualora comportino rumorosità, vibrazioni, variazioni termiche, emissioni in atmosfera (compresi odori), impatto delle macchine operatrici o di lavorazione, impianti di condizionamento, gruppi frigoriferi, traffico indotto, orari di esercizio, dimensioni, scarichi, ecc. o superamento dei limiti di legge o prescrittivi vigenti al momento della richiesta per il loro insediamento o della verifica degli stessi limiti, che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero arrecare disturbo o molestia alle residenze contigue. In ogni caso, l'ammissibilità di tali attività è condizionata al parere preventivo degli enti competenti in materia igienico-sanitaria e ambientale.

**Art. 26 - Misure di salvaguardia geologica, idrogeologica e sismica**

1. Per gli aspetti relativi alla normativa specifica e alle misure di salvaguardia geologica, idrogeologica e sismica si rinvia integralmente allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, redatto sulla base dei criteri e indirizzi regionali, e specificatamente alle norme da questo stabilite, che costituisce parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole.
2. Per gli aspetti di relativi al reticolo idrografico si rinvia integralmente al Documento di Polizia Idraulica, approvato, ai sensi della DGR n. X/883 del 31/10/2013, con Parere Regionale in data 07/10/2014 - Domanda Comunale Prot. A1.2014.68175 del 31/7/2014, che costituisce parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole.
3. Per il reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi si rinvia integralmente allo specifico Regolamento di Gestione di Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 19 dicembre 2016, nonché ai vincoli paesaggistici imposti dagli artt. 20 e 21 del Piano Territoriale Regionale/Piano Paesaggistico Regionale il quale individua fascia di rispetto di 50 m e 10 m, per lato, per il Canale Principale Adduttore Villoresi con specifici divieti e limitazioni.

## **TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO**

### **Capo I - Norme generali**

#### **Art. 56 - Articolazione del sistema ambientale e agricolo**

1. Il presente titolo disciplina il Sistema ambientale e agricolo articolato in ambiti individuati, eventualmente sovrapposti tra loro, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e distinti in:
  - a) Ambiti destinati all'agricoltura;
  - b) Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
2. Le finalità perseguite dal presente PR per il Sistema ambientale e agricolo sono:
  - a) il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo;
  - b) la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento in quanto funzionali alla tutela, al ripristino ed alla valorizzazione, delle potenzialità ambientali e paesaggistiche della campagna anche mediante la sua fruizione ambientale di tipo educativo, culturale e ricreativa;
  - c) lo sviluppo degli ecosistemi esistenti, in funzione del potenziamento dei corridoi ecologici, degli ambiti naturali e parchi esistenti a livello comunale e sovracomunale;
  - d) il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali;
  - e) il risanamento degli elementi di degrado del paesaggio (eliminazione degli usi impropri del suolo).

### **Capo II - Ambiti destinati all'agricoltura**

#### **Art. 57 - Articolazione e norme comuni agli ambiti destinati all'agricoltura**

1. Gli ambiti destinati all'agricoltura sono distinti in:
  - a) Ambiti agricoli, di competenza comunale;
  - b) Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico; disciplinati dalla pianificazione metropolitana.
2. Negli Ambiti destinati all'agricoltura sono vietati:
  - a) movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia subacquea;
  - b) discarica e immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami, di veicoli e altri depositi estranei all'attività agricola;
  - c) disboscamenti e tagli non autorizzati dagli organi competenti;
  - d) interventi modificativi del regime delle acque, a eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico e delle derivazioni per uso agricolo debitamente autorizzate dagli enti e dalle autorità preposte;
  - e) interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale;
  - f) impianti di smaltimento e trattamento rifiuti, a eccezione di quelli prodotti dall'attività dell'azienda agricola insediata.

**Art. 58 - Ambiti agricoli**

1. Sono definiti Ambiti agricoli gli ambiti di conservazione del territorio agricolo e delle attività connesse, come individuati dagli elaborati grafici.
2. Negli Ambiti agricoli è consentito il solo esercizio dell'attività agricola, esclusa qualsiasi edificazione, anche temporanea, salvo gli interventi ammessi dalle presenti norme e quelli disciplinati dal titolo III della parte II della L.R. n. 12/2005.
3. Prescrizioni generali:
  - a) In mancanza del sistema fognario, esistente o da realizzarsi contestualmente agli interventi, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e mutamenti di destinazione d'uso verso residenza/abitazioni agricole o commercio; per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione e minori (lett. a), b), c), del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001) qualora sia esistente o prevista una rete di smaltimento delle acque reflue dovranno essere realizzati impianti di smaltimento mediante sistema di fitodepurazione, comunque nel rispetto del R.R. n. 3/2006.
  - b) Qualsiasi intervento deve comunque tenere conto della tipologia edilizia, dei caratteri morfologici e materici degli insediamenti di appartenenza, nonché degli elementi tipici del paesaggio rurale lombardo in coerenza con la normativa vigente in materia paesaggistica.
  - c) Le recinzioni dovranno essere realizzate solo con paletti in legno infissi nel terreno senza fondazione e traverse in legno (in ogni caso devono poter garantire il passaggio della fauna); per le aree pertinenziali di edifici esistenti la recinzione potrà essere con piantane in ferro e rete metallica.
4. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti e previsti, in caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione, oltre alla normativa regionale vige la seguente disciplina:
  - a)  $H \leq 7,50$  m con un massimo di due piani fuori terra (mansarda o sottotetto abitabile compreso) per le A1 - Abitazioni agricole e gli A3 - Agriturismi;
  - b)  $H \leq 5,50$  m per le A2 - Attrezzature e infrastrutture produttive agricole ad esclusione di eventuali silos;
  - c) l'insediamento della destinazione d'uso A3 – Agriturismo non è ammesso nel caso di interventi di nuova costruzione esterni a complessi agricoli esistenti e le SL, destinate all'accesso della clientela, degli A3 – Agriturismi, sono equiparate sotto il profilo urbanizzativo e contributivo alla destinazione commerciale degli esercizi di vicinato di somministrazione;
5. Per gli edifici esistenti ove sia dismessa l'attività agricola da almeno 3 anni o con destinazione differente da quella agricola, condizioni queste da dimostrarsi con adeguata documentazione anche in ordine alla destinazione d'uso originaria e in atto, il PR, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. a), e 62 della L.R. n. 12/2005, definisce inoltre la seguente disciplina:
  - a) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, tutti senza mutamento della destinazione d'uso esistente dimostrata né ampliamento;
  - b) per gli edifici ove sia dimostrata la dismissione dell'attività agricola da almeno 3 anni o la presenza di legittima destinazione d'uso differente da quella agricola, è ammesso inoltre l'eventualmente mutamento della destinazione d'uso finalizzato all'insediamento di sole destinazioni d'uso, nonché relative dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione necessarie, compatibili con le attività agricole e con altre esistenti nei dintorni, con le tipologie degli edifici, con la tutela del paesaggio e comunque a esclusione delle seguenti destinazioni d'uso: Ricettive e alberghiere (tipo H1 e H3), Produttive e artigianali (tipo P2 e P4), Terziarie e direzionali (tipo T1), Commerciali e assimilati (Tipologie M e superiori);



**Art. 59 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**

1. Gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 12/2005 sono le parti di territorio che corrispondono ai criteri regionali, di cui alla DGR n. 8/8059 del 19/09/2008, per i quali si applica la disciplina dettata dal vigente PTCP della Città Metropolitana di Milano (approvato con DCP 93/2013, pubblicato sul BURL n.12 del 19 marzo 2014 e successivamente variato) in particolare dagli artt. 60, 61 e 62 delle norme del PTCP e, per quanto compatibili, anche la disciplina e le prescrizioni definite dall'Art. 56 - , dall'Art. 57 - e dall'Art. 58 - delle presenti norme.
2. L'individuazione a maggior definizione derivante da oggettive risultanze a scala comunale degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è effettuata, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 62 delle norme del vigente PTCP, negli elaborati grafici del PR.

**Capo III - Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche****Art. 60 - Definizione e articolazione**

1. Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche sono caratterizzate dagli elementi di interesse geomorfologico, naturalistico-ecologico, agricolo, storico-architettonico, nonché dalle vedute paesaggistiche sensibili.
2. Il PGT riconosce gli elementi costitutivi del paesaggio locale per i quali si adottano norme di salvaguardia e di tutela che integrano quelle previste dagli strumenti urbanistici territoriali sovraordinati e dalle norme sovraordinate in vigore.
3. Sono da tutelare le aree aventi elementi paesaggistici, ambientali ed ecologici, tra cui:
  - a) ambiti ed elementi geomorfologici (orli di terrazzi, argini, scarpate);
  - b) principali corsi d'acqua di interesse paesaggistico e ambientale;
  - c) ambiti di rilevanza naturalistica (aree boscate e erborate);
  - d) ambiti ed elementi del paesaggio agrario;
  - e) elementi storico-architettonico-testimoniali (emergenze storiche ed edifici rurali);
  - f) sistema del verde di rilevanza paesaggistica (connessioni ecologiche);
  - g) punti panoramici e visuali sensibili.

**Art. 61 - Obiettivi e disciplina**

1. Gli obiettivi perseguiti dal PGT per le aree di cui al presente capo sono le seguenti:
  - a) il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo;
  - b) la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento in quanto funzionali alla tutela, al ripristino e alla valorizzazione, delle potenzialità ambientali e paesaggistiche della campagna; a tal fine si promuove la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativo, culturale e ricreativa;
  - c) lo sviluppo degli ecosistemi esistenti, in funzione del potenziamento dei corridoi ecologici, degli ambiti naturali e parchi esistenti a livello comunale e sovracomunale;
  - d) il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali;
  - e) il risanamento degli elementi di degrado del paesaggio (eliminazione degli usi impropri del suolo).
2. Circa la disciplina di tutela specifica, le prescrizioni e i divieti relativi alle aree di cui al presente capo si rinvia alla normativa sovraordinata e in particolare, in merito al vincolo boschivo, al Dlgs n. 42/2004, alla L. n. 227/2001, alla L.R. n. 31/2008 e al vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF) approvato dalla Città Metropolitana e al PTC del Parco Adda Nord.



3. Gli elaborati cartografici DP6 - Vincoli di rilevanza sovraordinata e PR4a, PR4b, PR4c - Vincoli e tutele alla scala sovracomunale e comunale riportano le prescrizioni di cui al "Sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo" delle NdA del PTCP vigente della Città metropolitana di Milano, che assumono efficacia prescrittiva e prevalente rispetto alle Norme di attuazione del PGT (in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005).

In particolare, hanno efficacia prescrittiva e prevalente gli indirizzi e le prescrizioni degli articoli delle NdA del PTCP vigente:

- art. 26 - Ambiti di rilevanza paesistica;
- art. 27 - Sistemi dell'idrografia artificiale;
- art. 28 - Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica;
- art. 34 - Sistemi della viabilità storico-paesaggistica;
- art. 59 - Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture;
- Art. 60 - Quadro coordinato degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS);
- Art. 61 - Indirizzi per la valorizzazione, l'uso e la tutela;
- Art. 62 - Criteri e modalità per la definizione delle aree agricole a scala comunale e per le variazioni degli ambiti provinciali destinati all'attività agricola di interesse strategico.

## **TITOLO V - VINCOLI AMMINISTRATIVI, DI TUTELA E**

### **SALVAGUARDIA**

#### **Art. 62 - Fasce e zone di rispetto**

1. Gli elaborati grafici del PGT individuano le fasce e zone di rispetto, derivanti da norme prevalenti per le quali si rimanda alle relative norme sovraordinate di riferimento, così distinte:
- a) Fasce di rispetto ferroviario ai sensi del DPR n. 753/1980;
  - b) Fasce di rispetto stradale ai sensi del CdS e del relativo regolamento d'attuazione DPR n. 495/1992 secondo la classificazione operata dal vigente PGU;
  - c) Fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del RD n. 1265/1934 "T.U.L.S.", della L.166/2002, della L.R. n. 33/2009 e dal Regolamento Regionale n. 6/2004;
  - d) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del RD n. 523/1904, del RD n. 368/1904, del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), del Documento di Polizia Idraulica vigente e del Regolamento di Gestione di Polizia Idraulica del reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, di cui all'Art. 26 - ;
  - e) Fasce di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi di captazione idropotabili ai sensi del Dlgs n. 152/2006 e della DGR n. VII/12693 del 10/04/2003;
  - f) Fascia di rispetto dai depuratori ai sensi della L. 319/1976 e della Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/02/1977;
  - g) Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della L. n. 36/2001 e del DPCM del 08/07/2003;
  - h) Fasce di rispetto da metanodotti ai sensi del DM Min. Interno del 24/11/1984;
  - i) Limitazioni imposte dalla normativa tecnica in materia di imposizioni delle servitù radioelettriche applicata da ENAV spa.

2. Gli interventi, destinazioni d'uso e attività incompatibili con le fasce e zone di rispetto sono disciplinati dalle leggi e regolamenti di settore; la documentazione allegata ai piani attuativi e ai titoli abilitativi relativi ad aree di pertinenza urbanistica sulle quali ricadano fasce e zone di rispetto devono contenere adeguati elaborati grafici che rappresentino la verifica delle fasce e zone stesse, definite sulla base dei criteri fissati dalla norma sovraordinata di riferimento, a seguito di puntuale rilievo sul campo nonché la dimostrazione della compatibilità dei previsti interventi, destinazioni d'uso e attività.
3. In caso di sovrapposizione tra le fasce e zone di rispetto con altri ambiti o aree definite dal PGT, da cui derivino o possano derivare diritti edificatori, gli stessi diritti qualora ivi inesercitabili, possono essere esercitati solo nelle parti delle aree di pertinenza urbanistica non interessate dalle stesse fasce e zone di rispetto, ovvero trasferiti ai sensi delle presenti norme, previa demolizione degli eventuali edifici (o parti) esistenti all'interno delle fasce e zone stesse.
4. Nella fascia di rispetto cimiteriale:
  - a) possono essere realizzati opere di urbanizzazione primaria, aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo;
  - b) non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto, fatti salvi, comunque compatibilmente con il decoro e la riservatezza del luogo:
    - b.1 gli ampliamenti delle strutture cimiteriali e le attrezzature inerenti la custodia e la gestione delle attrezzature cimiteriali previsti ai sensi della normativa;
    - b.2 i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione/autorizzazione;
    - b.3 volumi tecnici e impianti tecnologici senza permanenza di persone;
  - c) per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'ultimo comma dell'art. 338 del RD n. 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni e tra tali interventi l'ampliamento è da considerarsi ammissibile esclusivamente una volta nel periodo decorrente dall'entrata in vigore del RD suddetto.
5. Per i pozzi di captazione idropotabili ad uso pubblico è definita, e riportata negli elaborati, in prossimità degli stessi e ai sensi del Dlgs n. 152/2000, una zona di tutela assoluta dell'area immediatamente circostante il punto di captazione per un raggio di 10 m. che deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, nonché una zona di rispetto pari a 200 m. ovvero un'area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della DGR n. VI/15137 del 27/06/1996, all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività di cui all'art. 94 del Dlgs n. 152/2006 e quelle escluse dalla DGR n. VII/12693 del 10/04/2003; eventuali indagini idrogeologiche di dettaglio, effettuate ai sensi delle norme e regolamenti regionali (in particolare della DGR n. VI/15137), finalizzate alla ripermimetrazione delle stesse che accertino la compatibilità degli interventi con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e diano apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione, sono assunte dal PGT senza procedura di variante.
6. Per il rispetto degli elettrodotti e di altre canalizzazioni, aeree o interrate, e delle cabine elettriche anche laddove non sia indicata graficamente una fascia di rispetto, si applicano in via preventiva i limiti fissati dal DPCM 23/04/1992, pubblicato sulla G.U. n° 104 del 6 maggio 1992, corrispondenti a m. 10,00 per le linee a 132 kV, a m. 18,00 per le linee a 220 kV e a m. 28,00 per le linee a 380 kV, aggiornati con DM n. 32618 del 29 maggio 2008, pubblicato sulla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008, dove è previsto che la comunicazione alle autorità competenti dell'ampiezza delle fasce di rispetto e dei dati utilizzati per il loro calcolo, spetta al proprietario/gestore della linea elettrica; dunque i piani attuativi e i titoli abilitativi relativi ad aree di pertinenza urbanistica ricadenti in prossimità delle fasce individuate negli elaborati (da considerarsi fascia di verifica obbligatoria del rispetto da elettrodotto) o comunque in prossimità di elettrodotti e cabine elettriche dovranno riportare la compatibilità in relazione alle fasce di rispetto definite dagli enti proprietari e gestori.
7. Le limitazioni imposte dalla normativa tecnica in materia di imposizioni delle servitù radioelettriche applicata da ENAV spa sono differenziate come segue:

**a) Radiofaro di tipo VOR/DME TZO:**

- a.1 ZONA A: Entro la zona circolare di 100 metri di raggio, misurati a partire dal centro della base dell'antenna del VOR, non sono ammessi ostacoli di nessun genere. Vi sono consentite soltanto colture erbacee di altezza non superiore ai 75 centimetri.
- a.2 ZONA B: Entro la zona, che si estende dal perimetro esterno di quello della Zona A, fino alla distanza di 500 metri dal centro della base dell'antenna, non sono ammessi ostacoli di nessun genere, la cui altezza superi il valore compreso tra zero e 12 metri, proporzionalmente alla distanza dell'ostacolo considerato dal punto più vicino del perimetro esterno della Zona A. Per le linee elettriche e telegrafoniche i predetti limiti di altezza devono essere ridotti alla metà. L'altezza dell'ostacolo deve essere misurata rispetto alla quota del terreno su cui è installata l'antenna.

**b) Radiofaro di tipo NDB TZO:**

- b.1 ZONA A: Entro la zona circolare di 50 metri di raggio, misurati a partire dal centro della base di ciascuna antenna non sono ammessi ostacoli di nessun genere. Vi sono consentite soltanto colture erbacee di altezza non superiore ai 75 centimetri.
- b.2 ZONA B: Entro la zona, che si estende dal perimetro esterno di quello della Zona A, fino alla distanza di 250 metri dal centro della base di ciascuna antenna, non sono ammessi ostacoli di nessun genere, la cui altezza superi il valore compreso tra zero e 15 metri, proporzionalmente alla distanza dell'ostacolo considerato dal punto più vicino del perimetro esterno della Zona A. In questa zona inoltre le linee elettriche e telegrafoniche devono essere interrato ad almeno 50 centimetri di profondità. L'altezza dell'ostacolo deve essere misurata rispetto alla quota media del terreno su cui è installata l'antenna più vicina all'ostacolo stesso.

## **TITOLO VI - NORMATIVA DI SETTORE**

### **Capo I - Norme sulle attività commerciali**

#### **Art. 63 - Ambito di applicazione e definizioni**

- 1. Sono soggette alla disciplina del presente titolo le attività e strutture commerciali come definite dalla normativa statale e regionale, nonché le attività paracommerciali e il commercio all'ingrosso, di qualunque tipo e natura giuridica, comunque caratterizzate dall'afflusso continuativo di pubblico per la fruizione di servizi o per l'acquisto con asporto diretto delle merci, a qualunque titolo svolte, indipendentemente dallo status dell'operatore e meglio definite nel presente titolo.
- 2. Per avventori, utenti o clienti, ai fini delle presenti NTA, si intendono tutte le persone, quali che siano, che accedano ad un esercizio per visionare o acquistare le merci in vendita, o utilizzare i servizi o le prestazioni offerte.
- 3. Per la disciplina di dettaglio, in particolare circa i requisiti strutturali e organizzativi, e ulteriori definizioni si rinvia al Piano Urbano del Commercio.

#### **Art. 64 - Destinazione d'uso commerciale e assimilate**

- 1. Per destinazioni d'uso commerciali e assimilate si intendono le modalità di uso di un'area o di un edificio consistenti nello svolgimento di attività di commercio, come definito comma 2. , o per altri tipi di attività il cui impatto sul territorio sia sostanzialmente assimilabile a quello delle attività commerciali, come meglio specificato nei commi 3. , 4. e 5.
- 2. Destinazioni d'uso commerciali.