



**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 IN DATA 26.02.1980 - AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, RIGUARDANTE L'AREA E GLI EDIFICI DI VIA E.T. MONETA 40-54.**

**NORMATIVA DI ATTUAZIONE DEL  
PROGRAMMA**

*Aggiornamento settembre 2014*

## Art. 1

### Oggetto e attuazione

1. L'area attestata su via E.T. Moneta 40-54, come individuata dal perimetro della tavola di cui all'art. 2 della presente normativa, inserita dal previgente P.R.G. in zona omogenea B1 (art. 19 delle N.T.A.) con destinazione funzionale I/A (art. 32 delle N.T.A.) avente una superficie catastale di mq. 37.275, è oggetto di Programma Integrato di Intervento, di iniziativa privata, ai sensi della L.R.12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni ed in coerenza con il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, approvato dal consiglio Comunale con provvedimento n. 48 del 5.6.2000 come integrato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 16.5.2005 e oggetto di revisione, limitatamente al Capitolo X, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10.12.2008 n. 53. I richiami specifici al medesimo Documento, sono effettuati con riferimento sostanziale e formale alla disciplina previgente, in conformità con il par. 28 ("Regime transitorio") del citato Capitolo X, come revisionato.
2. Ai sensi dell'art. 93, comma 4, della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni è prevista la decadenza del Programma Integrato di Intervento ad ogni effetto qualora non intervenga la stipula della convenzione attuativa del Programma entro un anno dalla definitiva approvazione del medesimo Programma o, decorso inutilmente tale termine, entro l'ulteriore termine, non superiore a 90 giorni, assegnato dal Sindaco con apposita diffida.
3. Ai sensi del paragrafo 241.1 del Documento di Inquadramento è prevista la decadenza del Programma integrato di intervento qualora non vengano rispettati i termini per l'inizio dei lavori così come stabiliti dalla convenzione di attuazione.

## Art. 2

### Azzonamento del previgente Piano regolatore e previsioni P.G.T.

1. L'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento ha comportato variante urbanistica al P.R.G. previgente attraverso l'istituzione della *Zona di Pianificazione Integrata disciplinata dal P.I.I. n. 101 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni* – insistente sull'area compresa nel perimetro di cui al precedente art. 1.1 e come individuata nella tavola di variante n. 2136/01/A/12/10.
2. Le destinazioni d'uso previste all'interno di tale Zona di Pianificazione Integrata sono regolate dal successivo art. 5 e sono comunque compatibili con la zona omogenea B di riferimento.
3. La localizzazione degli interventi, le modalità di reperimento dello standard, l'individuazione degli elementi prescrittivi e qualsiasi ulteriore specifica e contenuto sono disciplinati a tutti gli effetti dagli elaborati del P.I.I., di cui all'allegato Elenco Elaborati PII, come richiamati dalla presente normativa.
4. Ai sensi del vigente P.G.T. l'area di cui al precedente art. 1 è inserita tra quelle disciplinate dalle Norme Transitorie di cui al Titolo V – Capo I, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole ("Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (art. 31)" - PII n. 101 riguardante le aree di via E.T. Moneta 40-54.

### Art. 3

#### **Provvedimenti per l'attuazione**

1. L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di uno o più titoli abilitativi per opere pubbliche e private, secondo le vigenti disposizioni di legge ed in coerenza con il programma temporale dei lavori allegato alla convenzione.
2. I progetti che prevedono abbassamenti della quota attuale del piano di campagna dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il parere di competenza.
3. Con riferimento alla parziale demolizione del muro di cinta che delimita il PII e il parco storico di villa Litta, il progetto attuativo dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia – prot. MBAC-DR-LOM TUTBAP n. 0009364 del 4.9.2012), previo coordinamento con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; i lavori di parziale demolizione nonché di messa in sicurezza delle porzioni da mantenere non sono ammissibili allo scomputo degli oneri.
4. Al fine della realizzazione della passerella ciclo-pedonale a scavalco della ferrovia, il progetto definitivo/esecutivo della stessa dovrà essere trasmesso alla società FERROVIENORD s.p.a. per l'espressione del parere di competenza e per l'ottenimento dell'autorizzazione (ex DPR n. 753/80) ai fini della sicurezza ferroviaria, da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale Territoriale del Nord Ovest – Ufficio Speciale per i Trasporti ad Impianti Fissi – USTIF.
5. In fase attuativa tutte le opere ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario dei 30 metri (ex art. 49 DPR 753/80), in sopra suolo e in sottosuolo, dovranno essere oggetto di procedura di deroga ai sensi della citata normativa.
6. Per la realizzazione del pozzo di captazione di acqua di prima falda per l'irrigazione delle aree verdi di progetto ed esistenti, il soggetto attuatore deve fare direttamente richiesta di autorizzazione all'ente competente per la derivazione d'acqua ed ogni eventuale ulteriore onere connesso rimane esclusivamente a suo carico.
7. La documentazione relativa alla presentazione/richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione del parco e del parcheggio pubblici dovrà comprendere la verifica statica, redatta da tecnico abilitato, sullo stato di conservazione dei muri confinanti con i mappali 116 e 175 del foglio 38 che affacciano su parco e parcheggio; a seguito della verifica suddetta dovranno essere realizzati, previo specifico progetto di recupero statico o rifacimento di detti muri e secondo le indicazioni dei Settori comunali competenti, gli eventuali necessari interventi di consolidamento/rifacimento e di adeguata sistemazione al fine di garantire sicurezza ai fruitori del parco e del parcheggio. Analoga prescrizione sussiste anche con riferimento alla ciminiera in mattoni esistente all'interno del parco, nel caso in cui in sede di presentazione del titolo per il parco sarà stata confermata la presenza del manufatto.

### Art. 4

#### **Capacità edificatoria massima e modalità d'intervento**

1. La **superficie territoriale** (St) di riferimento è pari a **mq. 37.275**.
2. L'**indice di utilizzazione territoriale** (UT) massimo applicabile alla St come definita al precedente punto 1, è pari a **0,65 mq/mq.** ai sensi del paragrafo 231.2 lettera (b) del Documento di Inquadramento.
3. La s.l.p. massima del Programma, esito dell'applicazione dell'indice sopra indicato, è pari a **mq. 24.229**, di cui la s.l.p. massima realizzabile attraverso interventi di nuova costruzione, pari a mq

21.067 e la s.l.p. esistente pari a mq. 3.162; al fine dell'attuazione del presente Programma si precisa che il calcolo della s.l.p. dovrà essere effettuata ai sensi della normativa (R.E. e PGT) vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

4. Le **modalità di intervento** consentite sono così articolate:
- interventi di **nuova costruzione** per la quota di s.l.p. destinata a funzione residenziale;
  - interventi di **risanamento conservativo** per le quote di s.l.p. esistente destinate a funzione residenziale e terziaria.

#### Art. 5

##### **Destinazioni funzionali**

1. Sono ammesse le funzioni residenziali e le funzioni terziarie secondo le seguenti quantità ed articolazione:

|                                             |                                                                |                                       |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| - s.l.p. per funzione <b>residenziale</b> : |                                                                | <b>mq. 21.315</b>                     |
| di cui:                                     | edilizia libera                                                | max. mq. 16.221                       |
|                                             | edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 DPR 380/01 | min. mq. 4.846<br>(20% s.l.p. totale) |
|                                             | edilizia residenziale esistente                                | mq. 248                               |
| - s.l.p. per funzioni <b>terziarie</b>      |                                                                | <b>mq. 2.914</b>                      |

#### Art. 6

##### **Elaborati prescrittivi**

1. La tavola n. P08 “Progetto - Planivolumetrico prescrittivo” costituisce l'elaborato prescrittivo del Programma Integrato di Intervento per quanto attiene in particolare le regole di cui ai successivi articoli.

#### Art. 7

##### **Regole morfologico-edilizie**

1. Le regole morfologiche di tipo prescrittivo alle quali deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nella tav. n. P08 di cui al precedente articolo. Si precisa, a tal proposito, che le regole previste nel presente articolo della Normativa, sono da considerarsi comunque prevalenti rispetto ad eventuali contenuti o specificazioni difformi o non presenti nella citata tav. n. P08.
2. In particolare sono da considerare prescrittivi:
- conformazione e localizzazione delle superfici di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria; sul punto si specifica però che la delimitazione tra le aree oggetto di cessione per il parcheggio (U1) e le aree oggetto di cessione per il parco (U2), l'esatta conformazione delle stesse lungo quel confine e quindi la loro complessiva estensione sono da ritenersi indicative e da valutare definitivamente in sede attuativa;
  - dimensionamento minimo delle superfici oggetto di asservimento all'uso pubblico;
  - dimensionamento e destinazione delle superficie fondiari dei nuovi edifici e degli edifici esistenti;
  - conformazione e localizzazione dell'area di massimo ingombro in sottosuolo, fatto salvo quanto previsto ai successivi art. 16;
  - superficie filtrante pari a min. il 40% rispetto alla superficie territoriale del PII;
  - conformazione e localizzazione dell'area di massimo ingombro in soprasuolo, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 16;
  - altezza massima degli edifici (da intendersi riferita all'intero involucro edilizio comprensivo degli eventuali volumi tecnici, coronamenti, ecc.);

- individuazione della quota di spiccato sulla via E.T. Moneta in corrispondenza del punto mediano della proprietà dell'intervento tra i civici 40 e 54;
  - distanza minima di 10 metri fra pareti finestrate degli interventi di nuova costruzione e fra gli stessi e gli edifici esistenti; tale prescrizione è da considerarsi prevalente rispetto ai perimetri di massimo ingombro in soprasuolo;
  - mantenimento delle vedute esistenti degli edifici da mantenere su suolo pubblico;
  - localizzazione della passerella ciclopedonale, con servitù di passaggio aereo, ed in particolare la posizione delle pile di sostegno, collocate all'esterno di aree di proprietà FNM; la posizione di sbarco della stessa all'interno del parco è invece indicativa;
  - numero di accessi pedonali e carrai agli edifici; la loro localizzazione è da intendersi indicativa; gli accessi carrai devono comunque avvenire da aree destinate a urbanizzazione primaria (anche asservita o a parcheggio).
3. In coerenza con quanto espresso dal Nucleo di Consulenza, con parere in data 27.6.2012, si considerano altresì prescrittivi, al fine di garantire l'obiettivo della permeabilità visiva tra via Moneta e l'ampliamento del parco, i seguenti elementi:
- trasparenza della recinzione della superficie fondiaria al fine di garantire permeabilità visiva tra la via Moneta e le aree di cessione per l'ampliamento del parco di Villa Litta;
  - apertura di almeno due coni visivi di minimo 4 metri di altezza - disallineati rispetto agli edifici retrostanti - nell'edificio in linea su via Moneta.
- Lo sviluppo progettuale della fase attuativa dovrà altresì tenere in debita considerazione soluzioni che prevedano interruzioni cielo-terra della tipologia edilizia in linea attraverso la realizzazione di corpi di fabbrica separati, la differenziazione dell'altezza e dei fronti dell'edificio e/o degli edifici attestati su via Moneta.
4. In coerenza con quanto suggerito dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in sede di VAS, il progetto planivolumetrico dovrà altresì valutare:
- una distribuzione volumetrica dell'impianto che riproponga la giacitura delle strutture esistenti, anche rivisitandola nelle profondità e nelle altezze e che privilegi uno sviluppo in direzione nord-sud dei corpi fabbrica secondo una disposizione "a pettine";
  - una concentrazione degli edifici di maggiore altezza, orientati come indicato sopra, nella porzione ovest del lotto, verso la ferrovia, in modo da non sovrastare i fabbricati esistenti oggetto di risanamento conservativo;
  - la possibilità di realizzazione di percorsi in direzione nord-sud, tra l'asse di via Moneta e la retrostante area verde di progetto.
5. Le modificazioni delle tipologie edilizie indicative riportate sulla tav. P08 citata, nella direzione e in coerenza di quanto precisato ai precedenti punti 3 e 4, non precludono l'applicazione dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

## Art. 8

### **Aree per urbanizzazioni primarie**

1. Fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, all'interno della Zona di Pianificazione Integrata di cui al precedente art. 2, si prescrive la cessione di aree per urbanizzazioni primarie per mq. 1.755 circa finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a raso in coerenza con i contenuti della tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo".
2. All'interno delle aree di cessione per urbanizzazioni primarie devono essere reperiti posti auto per un numero non inferiore a 30 unità.

## Art. 9

### **Aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico (standard)**

1. Lo standard per le nuove funzioni dovrà essere reperito all'interno della Zona di Pianificazione Integrata di cui all'art. 2, per un totale complessivo minimo pari a 21.716 mq. attraverso le seguenti modalità e quantità:
  - fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, cessione di aree per una quantità pari a mq. 16.048 minimo da destinare alla realizzazione di verde pubblico attrezzato, ad ampliamento dell'esistente parco di Villa Litta;
  - fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, cessione di aree per la realizzazioni di parcheggi pubblici pari a mq. 1.755 (già citati anche nelle aree per urbanizzazioni primarie);
  - asservimento all'uso pubblico di aree per una quantità minima pari a mq. 1.750 da destinare a parcheggi di uso pubblico;
  - monetizzazione per una quantità di aree pari a mq. 2.163.

## Art. 10

### **Opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al PII e opere di urbanizzazione esterne al PII**

1. I progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già sviluppati negli elaborati grafici di cui all'allegato Elenco Elaborati PII, in fase attuativa dovranno uniformarsi ai contenuti indicati nella tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo" e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali in sede esecutiva.
2. I progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere coerenti ai progetti di massima contenuti nelle tavole n. P09, P10 e P11 di cui all'allegato Elenco Elaborati PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dai soggetti gestori dei sottoservizi.
3. Le modalità di parziale demolizione del muro di cinta che delimita la superficie territoriale del PII e il parco storico di Villa Litta devono attenersi alle indicazioni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione della competente Soprintendenza.
4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e del parcheggio asservito all'uso pubblico si raccomanda di:
  - porre particolare attenzione all'uso di materiali per le opere previste su aree esterne da coordinarsi con i materiali e le caratteristiche tecniche esistenti o in corso di realizzazione;
  - garantire la continuità dei marciapiedi in corrispondenza dei passi carrai;
  - prevedere adeguate alberature lungo gli spazi sistemati a parcheggio;
  - prevedere sulle aree asservite un franco di terreno libero di 2 metri in caso di piantumazione di alberi, con adeguata progettazione dei parcheggi privati in sottosuolo;
  - preferibilmente non prevedere le griglie di aerazione dei parcheggi interrati su aree asservite all'uso pubblico.
5. Per quanto riguarda la progettazione delle opere di urbanizzazione secondaria si raccomanda di:
  - realizzare spazi per giochi bimbi, pista da skate e area cani;
  - raccordare i nuovi percorsi previsti nelle aree di cessione del Programma a quelli esistenti del parco di Villa Litta;
  - garantire opportune ombreggiature lungo i percorsi pedonali e ciclopedonali;
  - prevedere eventuali scavi per le linee dell'impianto di illuminazione e di eventuali altri sottoservizi sul tracciato dei percorsi e non sul verde;

- prestare particolare attenzione progettuale nell'individuazione architettonica del nuovo ingresso al parco di Villa Litta.
  - garantire una pendenza massima pari al 5%, nei percorsi ciclo-pedonali di salita e discesa dalla passerella sovrappassante la ferrovia, e pari al 30%, nei salti di quota all'interno dell'area verde.
6. Fermo restando tutto quanto specificato nel presente articolo, il disegno e le modalità di realizzazione delle aree attrezzate a verde anche all'interno delle aree di urbanizzazioni primarie (in cessione o in asservimento), già sviluppato negli elaborati grafici di cui all'allegato Elenco Elaborati PII citati, in fase esecutiva dovrà essere concordato con i competenti uffici comunali ed attenersi, in particolare, all'ultimo aggiornamento delle *Prescrizioni progettuali* specificamente definite dal Settore Arredo Urbano e Verde.
  7. Fermo restando tutto quanto specificato nel presente articolo e nel precedente art. 3, il disegno e le modalità di realizzazione della passerella ciclopedonale a scavalco della linea ferroviaria, sviluppato negli elaborati grafici di cui all'allegato Elenco Elaborati PII citati, in fase esecutiva dovrà essere altresì concordato con i competenti uffici comunali ed attenersi, in particolare, a quanto riportato nell'*Istruzione n. 44/a – Criteri generali e prescrizioni tecniche per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo di cavalcavia e passerelle pedonali sovrappassanti la sede ferroviaria (del 30.01.1992)*, redatto dall'Ente Ferrovie dello Stato e, comunque, a tutte le altre prescrizioni e condizioni di carattere generale richiamate nei pareri della società FERROVIENORD s.p.a. resi al Comune di Milano in data 17.9.2009 (prot. n. 0006662) in atti P.G. 704610/2009 del 23.9.2009, in data 3.8.2012 (prot. n. 0005314) in atti P.G. 525746/2012 del 10.8.2012 e, da ultimo, in data 28.9.2012 (prot. n. 0006472) in atti P.G. 675710/2012 del 23.10.2012.
  8. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS, per quanto compatibili con le prescrizioni tecniche che saranno fornite dai Settori competenti in fase di perfezionamento dei titoli edilizi.

#### Art. 11

#### **Opere di sistemazione delle aree fondiarie**

1. Si prescrive la realizzazione di un numero minimo di parcheggi/box privati in conformità alle N.T.A. del previgente P.R.G. e alla normativa di riferimento in materia; tali parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo delle aree fondiarie di nuova edificazione, nonché delle aree asservite all'uso pubblico, all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportato nella tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo".
2. Le recinzioni delle superfici fondiarie dovranno essere trasparenti (tipo cancellata).
3. Le cabine tecnologiche devono essere localizzate all'interno delle aree fondiarie private. Le modalità dell'eventuale spostamento o potenziamento di cabine esistenti (al fine di garantire il fabbisogno elettrico dei nuovi insediamenti) dovrà essere concordato con i soggetti gestori dei sottoservizi.
4. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS.
5. Compatibilmente con la normativa anche locale di riferimento, si raccomanda il riutilizzo, anche a fini irrigui, delle acque meteoriche provenienti dai pluviali degli edifici esistenti e di progetto.

## Art. 12

### **Rapporto con il Regolamento Edilizio**

1. Salvo quanto specificamente stabilito dalle indicazioni planivolumetriche e dalle regole edilizie contenute nelle presenti norme, le disposizioni di cui ai titoli II e III del vigente Regolamento Edilizio, verificate nella tav. P07 di cui all'allegato Elenco Elaborati PII, sono direttamente richiamabili; con il presente Programma, in particolare, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del citato Regolamento, ribadito e dichiarato prioritario il perseguimento degli obiettivi previsti ai punti 3 e 4 del precedente art. 7, si dichiarano prevalenti – con riferimento esclusivamente al rapporto tra gli edifici previsti all'interno del PII - le presenti norme attuative rispetto alla verifica dei 60° prevista dall'art. 27 comma 2 del Regolamento, come indicato nella tavola n. P07 "*Progetto – Inquadramento: verifica grafica del rispetto 60° ai sensi dell'art. 27 R.E., verifica distanza ferroviaria*" di cui all'allegato Elenco Elaborati PII.
2. I collegamenti fognari dovranno essere conformi a quanto stabilito negli artt. 56, 57 e 58 del Titolo III del Regolamento stesso.

## Art. 13

### **Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico**

1. Fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 6 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 del 08/03/2002, in sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, il progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovrà contenere l'indicazione di tutte le misure atte a garantire il rispetto del D.P.C.M. 5.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici") e degli artt. 26 e 132 del Regolamento Edilizio e dovrà prevedere, qualora il clima acustico dell'area di progetto sia superiore ai valori limite di cui agli art. 5 del D.P.R. 142/04 (infrastrutture stradali) e art. 5, comma 1, del D.P.R. 459/98 (infrastrutture ferroviarie), alla messa in opera di opportuni interventi diretti sui recettori in conformità a quanto previsto dai citati decreti.
2. Resta infine salvo quanto previsto dall'art. 8, comma 4, dalla Legge Quadro 447/95, in merito a richiesta di titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali per i quali dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 ("Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore").
3. Si richiamano integralmente gli esiti del Clima acustico allegato al Rapporto Ambientale di cui al Doc. E dell'Elenco Elaborati PII allegato.
4. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS.

## Art. 14

### **Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica**

1. In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l'attuazione dell'intervento si richiama lo Studio Geologico ai sensi della DGR VIII/7374/2008 e della DGR IX/2616/2011 allegato al Rapporto Ambientale di cui al Doc. E dell'Elenco Elaborati PII allegato.
2. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS, per quanto compatibili con le prescrizioni tecniche che saranno fornite dai Settori competenti in fase di perfezionamento dei titoli edilizi.



Art. 15

**Rapporti con la disciplina riguardante la compatibilità degli interventi in materia ambientale**

1. In relazione all'obiettivo di contenimento del fabbisogno energetico, all'uso di energia rinnovabile e della biotecnologia, in sede di progettazione esecutiva, il progetto edilizio degli edifici di nuova costruzione, nel rispetto degli elementi prescrittivi del Programma ed in coerenza con quanto indicato nel Rapporto Ambientale citato, dovrà:
  - curare:
    - la distribuzione interna e la destinazione d'uso dei locali dell'edificio di progetto al fine, in particolare, di ottenere il miglior soleggiamento possibile;
    - la corretta proporzione tra superfici assorbenti e riflettenti (dei raggi solari) dell'involucro esterno dell'edificio con l'uso di idonei materiali;
    - la dotazione di accorgimenti, nella composizione delle pareti esterne, finalizzati a garantire l'ombreggiamento ove necessario per il controllo del microclima indoor;
  - prevedere, in coerenza con gli obiettivi di cui sopra, la possibilità di utilizzo di sistemi solari passivi inerenti il riscaldamento ed il raffrescamento dell'edificio nonché la produzione di energia elettrica e/o calore attraverso sistemi tecnologici a ridotto impatto ambientale (ad es. sistemi solari attivi, impianti a pompe di calore, impianti geotermici);
  - valutare la possibilità di recupero e di utilizzo di acque meteoriche per scopi consentiti (non acqua sanitaria).
2. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS.

Art. 16

**Rapporti con la disciplina in materia di acque pubbliche**

1. In relazione alla presenza effettiva di corsi d'acqua all'interno dell'area di intervento ovvero nell'ambito immediatamente circostante, la progettazione esecutiva degli edifici e delle opere privati e pubblici, in soprasuolo come nel sottosuolo, dovrà comunque rispettare – in quanto prevalenti sulla presente normativa – i limiti di distanza definiti dalla vigente disciplina in materia. Nella fattispecie trova applicazione l'art. 14 comma 12 della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La realizzazione dei sottoservizi, in particolare, dovrà avvenire ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato 8 (Regolamento in materia di polizia idraulica del reticolo idrografico) del Piano delle Regole del P.G.T. adottato o ai sensi dell'eventuale diversa regolamentazione prevista in sede di approvazione del P.G.T.
3. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS.

## ELENCO ELABORATI PII

### ELABORATI GRAFICI

| <b>N. Tav.</b> | <b>Elaborato</b>                                                                                                                                                         | <b>data</b>  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Tav. P01       | Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano delle Regole                                                                                                   | Ottobre 2012 |
| Tav. P02       | Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano dei Servizi e Documento di Piano                                                                               | Ottobre 2012 |
| Tav. P03       | Inquadramento urbanistico – Aerofotogrammetrico – Estratto PRG – Estratto PTCP                                                                                           | Ottobre 2012 |
| Tav. P04       | Stato di fatto – Planimetria catastale – Verifica s.l.p. esistente – Profili altimetrici                                                                                 | Ottobre 2012 |
| Tav. P05       | Stato di fatto – Sottoservizi tecnologici esistenti                                                                                                                      | Ottobre 2012 |
| Tav. P06       | Stato di fatto: via Moneta                                                                                                                                               | Ottobre 2012 |
| Tav. P07       | Progetto – Planivolumetrico di inquadramento - Verifica grafica del rispetto 60° ai sensi dell'art. 27 R.E. - Verifica distanza ferroviaria – Schemi profili altimetrici | Ottobre 2012 |
| Tav. P08       | Progetto: Planivolumetrici prescrittivi                                                                                                                                  | Ottobre 2012 |
| Tav. P09       | Progetto: Urbanizzazioni primarie – Viabilità e parcheggi – Acquedotto                                                                                                   | Ottobre 2012 |
| Tav. P10       | Progetto: Urbanizzazione secondaria – Parco urbano                                                                                                                       | Ottobre 2012 |
| Tav. P11       | Progetto: Urbanizzazioni secondarie – Passerella pedonale                                                                                                                | Ottobre 2012 |

### ALTRI ELABORATI

|        |                                                                                                                                            |               |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Doc. A | Relazione tecnica e documentazione fotografica                                                                                             | Ottobre 2012  |
| Doc. B | Relazione economica di fattibilità                                                                                                         | Ottobre 2012  |
| Doc. C | Programma temporale di attuazione degli interventi                                                                                         | Ottobre 2012  |
| Doc. D | Relazione descrittiva opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stime parametriche di costo, relazione agronomica e computo metrico   | Ottobre 2012  |
| Doc. E | Valutazione ambientale strategica - Rapporto ambientale                                                                                    | Aprile 2013   |
| Doc. F | Valutazione ambientale strategica – Sintesi non tecnica                                                                                    | Novembre 2012 |
| Doc. G | Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni | Ottobre 2012  |
| Doc. H | Dichiarazioni irrevocabili                                                                                                                 | Aprile 2013   |