

Comune di San Donato Milanese

Città Metropolitana di Milano

PGT|Variante Piano di Governo del Territorio

PR. NTA - PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione



ADOZIONE

Delibera di C.C. n. 47 del 28 ottobre 2021

APPROVAZIONE

Delibera di C.C. n. 15 del 05 aprile 2022

**Variante Urbanistica puntuale di carattere normativo NTA del
Piano delle Regole del PGT con riferimento agli artt. 16 e 42**

**Testo vigente
stralcio**

Testo normativo integrato a seguito approvazione da parte del Consiglio comunale dell'emendamento prot. n. 39749 del 25/10/2021

ATTRIBUZIONI

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Sindaco

Andrea Checchi

Vice Sindaco

G. Ginelli, Deleghe Urbanistica, Mobilità e trasporto pubblico locale, Risorse umane, Parcheggi/sosta

Segretario generale

dott. G. Brando

Ufficio di piano

arch. Giampaolo Porta, Dirigente Area Territorio urbanistica e opere pubbliche;

arch. Alessandro carminati Responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e agenzia per l'abitare;

dott.ssa Tatiana Martignago, Responsabile Servizio Ambiente e Mobilità, quale Autorità Competente per la VAS;

arch. Angelo Gualandi;

arch. Valentina Montemurri;

arch. Francesca Lauretti;

geom. Stefano Monico;

arch. Irene Leoni;

dis. Pierangelo Tosi;

geom. Riccardo Fronzuti, Responsabile Servizio OOPP (Piano dei Servizi).

Si ringraziano:

Gli assessori Tutti e i colleghi degli uffici che hanno collaborato alla stesura della variante:

dott. Fabio Allais, Dirigente Area Sviluppo Produttivo e Servizi Territoriali;

dott.ssa Licia Tassinari, Dirigente Area Sviluppo di Comunità;

dott.ssa Nadia Brescianini, Responsabile Area Affari Generali

dott.ssa Federica Sorbi, Responsabile Ufficio Commercio e SUAP;

dott.ssa Isabella De Matteis, Responsabile Ufficio Comunicazione;

dott. Giandomenico Casarini, responsabile Ufficio Tributi e Entrate;

dott. Ferdinando Longobardo, Comandante Polizia Locale

CENTRO STUDI PIM

DIRETTORE

dott. F. Sacchi

CAPO PROGETTO

arch. C. Alinovi

GRUPPO DI LAVORO

PGT: pian.ter. F. Bugnoni, arch. F. Bianchessi, arch. F. Pomilio [consulenti esterni]

VAS: ing. F. Boeri, pian.ter. X. Cecconello [consulente esterno]

PGTU: ing. M. Barzizza

Settembre 2021, marzo 2022, aprile 2022_modificata

a seguito di Delibera di CC n.15 del 05/04/2022

IST_12_19_ELA_TE02rev1

Sommario

TITOLO I | DISPOSIZIONI E PRINCIPI GENERALIERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 1 -	NATURA E CONTENUTI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 2 -	RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 3 -	ELEMENTI COSTITUTIVI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 4 -	PRINCIPI INTERPRETATIVI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 5 -	RETTIFICHE CARTOGRAFICHE E NORME PER LA FLESSIBILITÀ DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 6 -	DEROGHE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 7 -	RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 8 -	SATURAZIONE EDIFICATORIA DELLE AREE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 9 -	AREE DI PERTINENZA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 10 -	TRASFERIMENTI DI DIRITTI EDIFICATORI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 11 -	PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 12 -	DISCIPLINA DELLE DISTANZE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 13 -	DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 14 -	FASCE DI RISPETTO E VINCOLI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 15 -	DESTINAZIONI D'USO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 16 -	EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.....	5
ART. 17 -	RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, SEMINTERRATI E PIANI TERRA ESISTENTI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

CAPO II | MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 18 -	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 19 -	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 20 -	DESTINAZIONE D'USO E SUO MUTAMENTO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 21 -	DOTAZIONE DI SPAZI PER LA SOSTA PERTINENZIALI [PRIVATI].....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 22 -	USO TEMPORANEO DI EDIFICI E DI AREE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

TITOLO II | TUTELE SOVRAORDINATEERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 23 -	PARCO AGRICOLO SUD MILANO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 24 -	LIMITAZIONI E ATTIVITÀ AMMESSE NELLE ZONE INTERESSATE DALLE ATTIVITÀ DI VOLO DELL'AEROPORTO DI LINATE, IN RECEPIMENTO DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE AEREA.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 25 -	TUTELA DAL RUMORE AEROPORTUALE E LIMITI DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI E VINCOLO AEROPORTUALE DELLE CURVE DI ISORISCHIO (RWY36) DI CUI ALL'ART. 715 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE.	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 26 -	RADAR	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 27 -	ATTIVITÀ ESTRATTIVA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 28 -	PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI VINCOLO E DI DANNO INDIVIDUATE DALL'ELABORATO TECNICO RIR [RISCHI DI INCIDENTI RILEVANTI]	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 29 -	MISURE DI SALVAGUARDIA GEOLOGICA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 30 -	DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO, STUDIO DI GESTIONE IDRAULICA..	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

TITOLO III | INTERVENTI DI SOSTENIBILITÀ E RESILIENZAERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 31 -	TUTELA DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO NATURALE.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 32 -	FASCE DI PROTEZIONE AMBIENTALE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 33 -	SOSTENIBILITÀ CLIMATICO AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 34 -	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DISMESSO CON CRITICITÀ. ..	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 35 -	FORME DI INCENTIVAZIONE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 36 -	QUALITÀ URBANA: FORMA DI INCENTIVAZIONE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

TITOLO IV | CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 37 -	CLASSIFICAZIONE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
CAPO I TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
ART. 38 -	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE [NAF].....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 39 -	AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI [TUC - A].....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 40 -	AMBITI DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE [TUC - AE].....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 41 -	VERDE PRIVATO CON VALENZA PAESISTICA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 42 -	AMBITI DI RICOMPOSIZIONE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO O PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	6
ART. 43 -	AMBITI AGRICOLI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
CAPO II AMBITO DI VALORE PAESISTICO		
ART. 44 -	AMBITO VALLIVO DEL LAMBRO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 45 -	DISCIPLINA PER L'AMBITO VALLIVO DEL LAMBRO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

TITOLO V | DISCIPLINE SPECIALI [ATTIVITÀ COMMERCIALI]**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

CAPO I DEFINIZIONI		
ART. 46 -	DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE, PARA-COMMERCIALE ED EQUIPARATE .	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 47 -	SUPERFICI ADIBITE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI E PARACOMMERCIALI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 48 -	CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI E PARACOMMERCIALI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
CAPO II CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI.....		
ART. 49 -	TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO SU AREA PRIVATA.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 50 -	NEGOZI DI STORICA ATTIVITÀ.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 51 -	DISCIPLINA DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 52 -	SPAZI COMMERCIALI SFITTI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
CAPO III CRITERI DI ACCESSIBILITÀ E DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGI		
ART. 53 -	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 54 -	PROCEDIMENTO COMMERCIALE E PROCEDIMENTO URBANISTICO EDILIZIO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 55 -	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI E AUTOLAVAGGI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

TITOLO VI | DISPOSIZIONI FINALI**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 56 -	EDIFICI IN CONTRASTO CON LE NORME DI PGT	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 57 -	STUDI DI IMPATTO VIABILISTICO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 58 -	PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 59 -	NORMA TRANSITORIA.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 60 -	ABROGAZIONI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

PRINCIPALI SIGLE ED ACRONIMI CONTENUTI NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ALLEGATO I | DGR N. XI/695 24 OTTOBRE 2018, ALLEGATO B DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ALLEGATO II | COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

.....

.....

Art. 16 - Edilizia residenziale sociale

1. Si definiscono interventi di Edilizia Residenziale Sociale, di cui all'articolo 1 comma 4 della LR 16/2016, quegli interventi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi sociali (SAS) a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti normativi di carattere programmatico o specifico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono suddivisi in tre fattispecie, ai sensi della LR 16/2016 e s.m.i.:
 - a. edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, edilizia convenzionata con patto di futura vendita;
 - b. edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato;
 - c. edilizia per fabbisogni residenziali speciali e/o temporanei, ad esempio, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi, residenze collettive, residenzialità temporanee.
3. Nell'Ambito di Trasformazione AT.01 è obbligatoria nella funzione residenziale la realizzazione di una quota di Edilizia residenziale sociale pari ad almeno il 40% della SL di cui al comma 2.
4. Negli Ambiti di Ricomposizione AR.01, AR.02, AR.03 e in caso di mutamento di destinazione d'uso nei Permessi di Costruire Convenzionato del tessuto urbano consolidato verso funzioni residenziali, è obbligatoria la previsione di una quota non inferiore al 20% della SL insediabile, ai sensi dell'articolo 42 comma 13 delle presenti NTA, per edilizia residenziale sociale, di cui al comma 2 lettera b, in ogni caso deve essere garantita una quota minima pari a un'unità immobiliare non inferiore a 50 mq di SL.
5. Negli Ambiti di Ricomposizione AR.01, AR.02, AR.03 e in caso di mutamento di destinazione nel tessuto urbano consolidato d'uso verso funzioni residenziali, in alternativa, è possibile la realizzazione di tale quota di edilizia residenziale sociale secondo le fattispecie del comma 2, lettera a., a fronte della monetizzazione proporzionata al maggior ricavo conseguito dal soggetto attuatore, come definito da successiva delibera di Giunta Comunale. I proventi relativi alla monetizzazione dovranno essere utilizzati per la riqualificazione dei servizi abitativi esistenti.
6. Negli Ambiti di Rigenerazione Urbana ARU "B", ad esclusione dell'ARU "A" e n. "01", è ammessa la possibilità di insediare esclusivamente l'edilizia residenziale sociale di cui alla lettera c) del comma 2. Per l'ARU "02" si rimanda all'apposita scheda degli indirizzi normativi per l'insediamento di edilizia residenziale sociale.
7. La realizzazione di alloggi per edilizia residenziale sociale in locazione, di cui al comma 2, lettera b e c), non determina fabbisogno di servizi come definito all'articolo 18 comma 2 delle NTA del PdS.
8. I proventi degli oneri di urbanizzazione degli interventi relativi alla realizzazione di funzioni urbane possono essere utilizzati per la riqualificazione dei servizi abitativi esistenti anche attraverso interventi a scomputo oneri.

Art. 42 - Ambiti di Ricomposizione soggette a Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato

1. Sono le aree destinate a funzioni prevalentemente residenziali o produttive la cui edificazione è condizionata o necessitata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, o per le quali sono previsti interventi o utilizzi specifici e particolari.
2. Gli ambiti di Ricomposizione (AR) soggetti a piano attuativo (PA) o permesso di costruire convenzionato (PdCC) sono individuati negli elaborati cartografici di classificazione, in scala 1:2000.
3. Per tali aree vengono fornite nel testo di cui ai successivi commi disposizioni particolari relative alle capacità edificatorie, alle opere o alle aree da cedere, agli usi ammessi e altre condizioni puntuali, laddove necessarie e previste. La cessione delle aree o la realizzazione delle opere indicate, unitamente al rispetto delle condizioni indicate, è presupposto necessario per l'edificazione.
4. Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) è sempre ammissibile in alternativa al piano attuativo.
5. I PdCC che interessano proprietà diverse possono essere attuati singolarmente da ogni proprietario a condizione che l'istanza sia corredata da un planivolumetrico esteso all'intero PdCC nel quale si dimostri la fattibilità dell'intervento complessivo anche mediante il reperimento della dotazione di servizi secondo le modalità disciplinate dal Piano dei Servizi prima del rilascio del PdCC. Il Comune provvederà ad informare gli altri proprietari invitandoli a presentare le proprie considerazioni entro 30 giorni riservandosi di valutarle nell'ambito del rilascio del PdCC.

Destinazione d'uso

6. Per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato individuati a PdCC le **destinazioni** funzionali, di cui all'articolo 14 delle presenti NTA, **sono ammesse** quelle corrispondenti alla classificazione dei tessuti urbani individuate negli elaborati cartografici del PR, fatto salve le specifiche riportate nelle prescrizioni progettuali per i diversi ambiti.
 7. Per le aree ricomprese negli ambiti di regolamentazione del commercio indicate nella cartografia del PR si applicano le disposizioni di cui al titolo V, capo II.
- Indici e parametri urbanistici**
8. Indice territoriale **IT** = < 0,5 mq/mq per i lotti liberi.
 9. Indice territoriale **IT** = < 0,65 mq/mq per i lotti costruiti.
 10. Indice di permeabilità fondiaria **IPF** = >30% TUC - A
 11. Indice di permeabilità fondiaria **IPF** = >20% TUC - AE
 12. Altezza massima (**H**) non deve superare i limiti stabiliti dalle "mappe di vincolo" relative agli Ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa definite da ENAC con dispositivo dirigenziale n.005/OP/MV del 15.09.2011, di cui all'art. 25 delle presenti NTA; Eventuali deroghe alle altezze massime degli edifici potranno essere consentite in sede di rilascio dei titoli edilizi attuativi previa specifica deliberazione consiliare che individui l'interesse generale alla concessione della deroga e previo parere favorevole dell'ENAC/ENAV competenti per l'individuazione e la valutazione dei rischi per i quali si richiede la deroga, valutando le "condizioni di rischio al contorno" e le altezze massime degli edifici esistenti circostanti l'immobile per il quale viene chiesta la deroga esclusivamente in altezza.

13. Per tali ambiti vengono forniti nella tabella, negli elaborati cartografici del PdR, nei testi di cui ai successivi commi disposizioni particolari relative alle capacità edificatorie, alle opere o alle aree da cedere, agli usi ammessi e altre condizioni puntuali, laddove necessarie e previste. La cessione delle aree minima come localizzate in cartografia, relativa alla dotazione complessiva dovuta calcolata rispetto a quanto definito all'articolo 18 delle NTA del PdS comma 6, o la realizzazione delle opere indicate, unitamente al rispetto delle condizioni indicate, è presupposto necessario per l'edificazione

Sigla	denominazione	ST/SF mq	SL	Cessione	destinazioni d'uso			norme
			Massima mq	Minima mq	ammesse	Fino a MSV01	Fino a MSV02	Norme integrative
AR01	Via Olona	3.850	1.925	1.900	usi prev. residenzial i			art.39
AR02	Poasco, Via Unica per Poasco	3.200	1.600*	700	usi prev. residenzial i			art.39
AR03	Via Correggio	6.300	4.095	1.860	usi prev. residenziali			art.39
AR04	Via XXV Aprile	6.200	4.030	1.500	usi prev. attività economiche		X	art. 40
AR05	via XXV Aprile	16.450	10.690	3.500	usi prev. attività economiche		X	art. 40

* + Volumetria degli edifici esistenti

- 13a. Nei soli Ambiti di Ricomposizione a destinazione prevalentemente residenziale è consentita, al di sotto delle aree previste in cessione minima per verde di uso pubblico, la realizzazione di spazi di parcheggio auto privati, completamente interrati, per una superficie massima pari al 10% dell'area in cessione; tali spazi potranno essere realizzati a condizione che siano posizionati almeno per un lato in adiacenza all'area privata e che la loro copertura sia realizzata in continuità con quella dell'area verde in cessione e a tetto verde (di cui all'articolo 2 comma 5 del regolamento di cui al DPR 59/2009); i corselli e rampe di accesso a tali posti auto non potranno essere realizzati al di sotto dell'area di cessione.¹
14. In fase di pianificazione attuativa, fatte salve le quantità di Cessioni minime definite nella tabella al precedente comma e le prescrizioni puntuali, la geometria dell'area potrà essere definita e perfezionata.
15. La dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è stata definita all'articolo 18 comma 6 delle NTA del Piano dei Servizi al quale si rinvia.
Prescrizioni puntuali per le aree speciali soggette a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.
AR n. 01- via Olona
16. L'intervento è subordinato: 1) alla realizzazione di un giardino di quartiere, in cessione, che dovrà occupare l'ambito in maniera tale da realizzare una superficie verde continua tra via Olona e via Ticino; 2) all'interno del giardino di quartiere si dovrà realizzare un percorso ciclopedonale, anche in terra battuta, di collegamento tra via Olona e via Ticino; 3) realizzazione di opportuna schermatura alberata lungo via Olona. L'edificazione potrà avvenire a confine con le aree pubbliche.
AR n. 02- Poasco

¹ Integrazione a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale dell'Emendamento alla Variante di PGT prot. n. 39749 del 25/10/2021

17. L'intervento è subordinato: 1) attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto con particolare attenzione alle tipologie insediativa storica esistente sia lungo la via Unica per Poasco che delle strutture agricole storiche; 2) realizzazione di spazi per la sosta alberati pubblici o di uso pubblico lungo il vicolo esistente (profondità minima 5m); 3) la cessione dell'area, individuata nella cartografia del Piano delle Regole, per realizzare una connessione con via Don Milani.

AR n. 03- via Correggio

18. L'intervento è subordinato: 1) alla realizzazione al piano terra di esercizi di vicinato; 2) alla realizzazione una fascia verde con spazi per la sosta in cessione, come individuato negli elaborati cartografici del PdR in scala 1:2.000; 3) l'area in cessione dovrà garantire una continuità di spazi fra le aree a verdi pubbliche esistenti su viale Battisti e via Correggio con opere di mitigazione paesistico – ambientale della cabina elettrica esistente; 4) dovrà essere posta particolare cura per l'inserimento paesaggistico dell'intervento con riferimento all'individuazione di opportune fasce di protezione ambientale per l'edilizia residenziale lungo i lati confinanti con le attività ricettive esistenti.

AR n. 04- via XXV Aprile

19. L'intervento è subordinato: 1) alla cessione e realizzazione una fascia verde, come individuato negli elaborati cartografici del PR; 2) alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di all'interno della fascia ceduta o sua monetizzazione.

AR n. 05- via XXV Aprile

20. L'intervento è subordinato: 1) alla cessione e realizzazione una fascia verde, come individuato negli elaborati cartografici del PR; 2) alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di all'interno della fascia ceduta o sua monetizzazione.

Perequazione

21. L'indice fondiario di cui sopra può essere ulteriormente incrementato complessivamente attraverso il trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi degli articoli 21 delle NTA del PdS e 10 degli Indirizzi normativi del DdP, fino ad un massimo del 15% di SL.

22. Per gli ambiti riguardanti lotti costruiti, in alternativa alla perequazione compensativa, si potrà utilizzare le forme di incentivazione ai sensi degli articoli 34 o 35 delle presenti NTA fino ad un massimo del 15% di SL.

.....

.....