

MAGGIO 2018

PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO "PA9"
VIA DURANDO, VIA ANDREOLI, VIA MORGHEN

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Elaborati
Art. 3	Normativa di riferimento
Art. 4	Capacità edificatoria massima
Art. 5	Destinazioni funzionali
Art. 6	Dotazioni territoriali
Art. 7	Dotazione minima di parcheggi privati
Art. 8	Modalità di intervento
Art. 9	Provvedimenti per l'attuazione e programma temporale
Art. 10	Prescrizioni e indicazioni edilizie
Art. 11	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Art. 12	Opere di sistemazione delle aree fondiarie
Art. 13	Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico
Art. 14	Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica
Art. 15	Azioni e prescrizioni in materia di energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità e gestione acque, sistemazioni a verde
Art. 16	Compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi
Art. 17	Modifiche e varianti al Piano Attuativo
<u>Allegato n. 1</u>	Elenco elaborati Piano Attuativo

Art. 1 Oggetto

La presente normativa di attuazione regola gli interventi urbanistici ed edilizi e le procedure per l'attuazione del Piano Attuativo riguardante l'area tra via Durando, via Andreoli e via Morghen come individuato alla tav. 2 di cui all'Elenco elaborati (Allegato 1), e avente ad oggetto:

- **Piano Attuativo propriamente detto** individuato al foglio 95 ai mappali 233, 234, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 e pari a complessivi **mq. 19.547**;
- **Ambito del Piano Attuativo** individuato, oltre che dalle aree del PA9 propriamente detto, al foglio 95, alle aree incensite denominate "via Andreoli" e "via Fra Giovanni Pantaleo", a parte delle aree incensite denominate "via Durando", "via Raffaello Morghen", "via Maddalena Giudice Donadoni" e "via Bovisasca", al mappale 126 e al mappale 315, e al foglio 67, a parte delle aree incensite denominate "via Durando", "via Bovisasca" e "via Cosenz" e a parte del mappale 29 e pari a complessivi **mq. 16.101** (escluso il P.A. propriamente detto).

Art. 2 Elaborati

Il Piano Attuativo si compone degli elaborati riportati in Allegato n. 1 alla presente Normativa di attuazione.

Art. 3 Normativa di riferimento

1. L'attuazione del presente Piano Attuativo avviene in conformità alle disposizioni della **L.R. 12/2005** e s.m.i..
2. Il presente Piano Attuativo risulta conforme al **P.G.T.** vigente che prevede:

Piano Attuativo propriamente detto:

- Piano delle Regole (PdR): "Piani attuativi obbligatori (PA) (Art. 35)"; "F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)"; "Scarpate morfologiche", "2 - Sensibilità paesaggistica bassa";
- Piano dei Servizi (PdS): "Trasporto pubblico (in progetto) – Linee di forza"; "Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico", "Ambito 2";
- Documento di Piano (DdP): "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano"; "Rete linee di forza (in progetto) – Stazioni linee di forza", "Rete linee di forza (in progetto) – Linee di forza".

Ambito del Piano Attuativo (escluso il P.A. propriamente detto) (per l'intero ambito o parti di esso):

- Piano delle Regole (PdR): "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31)"; "F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)"; "TRF -Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii)", "Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)", "Allineamento di almeno 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (II) (Art. 17.2.a)", "Infrastrutture viarie esistenti", "Parcheggi a raso e multipiano", "Infrastrutture viarie di nuova previsione su aree già destinate a servizi e in ambiti in "Norme transitorie e finali" ", "E Strade urbane di quartiere", "2 - Sensibilità paesaggistica bassa";
- Piano dei Servizi (PdS): "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (PdR – Art. 31)", "Infrastrutture viarie esistenti", "Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal

Documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti”, “Spazi per la sosta – parcheggi a raso e multipiano”, “Trasporto pubblico (in progetto) – Stazioni linee di forza”, “Trasporto individuale (in progetto) – Strada urbana di quartiere”, “Trasporto pubblico (in progetto) – Linee di forza”, “Trasporto pubblico (in programmazione) – Rete metrotranviarie”, “Rete ciclabile (in progetto) – Rete ciclabile comunale”, “Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico”, “Ambito 2”, “Trasporto individuale (in esercizio) – Strada urbana di quartiere”, “Trasporto individuale (in programmazione) – Strada urbana di quartiere”, “Spazi per la sosta esistenti”;

- Documento di Piano (DdP): “Ambiti di rinnovamento urbano”, “Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano”.

3. Fermo restando quanto diversamente specificato nella presente Normativa, al Piano Attuativo in oggetto sono direttamente applicabili le disposizioni del vigente **Regolamento Edilizio**.
4. In particolare, ai sensi dell’art. 1 comma 3 e 86 comma 6 del citato Regolamento, sono da intendersi derogate e quindi non applicabili (e sempre che, in fase di attuazione edilizia, ne ricorrano i presupposti e non ci sia contrasto con la normativa di riferimento sovraordinata) le seguenti disposizioni:
 - Par. II (“Gli incentivi”) del Capo IV, del Titolo IV della Parte Quarta;
 - art. 86 (“Distanze e altezze”) con riferimento esclusivamente al comma 4 (“verifica 60°”) e limitatamente alle facciate prospicienti il cortile del c.d. “Lotto B”; con riferimento al citato cortile, rimane invece prescritta la verifica di cui all’art. 110, comma 4.

Art. 4 Capacità edificatoria massima

1. La capacità edificatoria massima ammissibile dal Piano Attuativo è pari a mq. **15.620 di s.l.p.**
2. Al fine dell’attuazione del presente Piano si precisa che il calcolo della s.l.p. dovrà essere effettuato ai sensi della normativa vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

Art. 5 Destinazioni funzionali

La s.l.p. massima di cui all’articolo precedente è così articolata:

- **residenza libera:** mq. 7.997 max.;
- **residenza sociale** (come definita dall’art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, senza necessità del rispetto dell’articolazione - quantitativa e tipologica - ivi richiamata): mq. 5.467 min.;
- **commerciale** (esclusivamente esercizi di vicinato): mq. 2.156 max.

Art. 6 Dotazioni territoriali

1. Ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il Piano Attuativo deve garantire ai sensi dell’art. 9.1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (come richiamato dall’art. 35.2 lett. i, punto 2 delle Norme Attuative del Piano delle Regole), si rende necessario il reperimento di una dotazione minima pari a **mq. 9.965**.
2. In coerenza con quanto previsto al punto 5 del citato art. 35 comma 2 lett. i) del Piano delle Regole (utilizzo per “*la riqualificazione delle aree di proprietà comunale interne al PA9 e la riqualificazione del Quartiere Bovisa*”), l’intero importo corrispondente alla monetizzazione della dotazione territoriale come specificato ai sensi del punto precedente, potrà essere scomputato con la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all’interno dell’Ambito

del Piano Attuativo.

Art. 7 Dotazione minima di parcheggi privati

Fermo restando il rispetto della normativa nazionale di riferimento, ai sensi e in coerenza con l'art. 8.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, è dovuta una dotazione minima di parcheggi privati, per la sola funzione urbana residenziale, pari ad 1 posto auto per ciascuna unità abitativa.

Art. 8 Modalità di intervento

La realizzazione degli interventi previsti dal P.A. si attua attraverso interventi di **nuova costruzione**.

Art. 9 Provvedimenti per l'attuazione e programma temporale

L'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo è subordinata al perfezionamento di diversi titoli abilitativi per le opere private e pubbliche previste, da presentarsi in coerenza con il "Programma temporale dei lavori" (**Doc. E** di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa) e la relativa articolazione in *Stralci funzionali* (n. 1 e n. 2) e relative *Unità di Intervento* (Ui) (rispettivamente nn. 1-4 nello Stralcio funzionale n. 1 e nn. 5-8 nello Stralcio funzionale 2).

Art. 10 Prescrizioni e indicazioni edilizie

1. Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, le regole morfologiche di tipo prescrittivo alle quali deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nella **tav. n. 13** ("Planivolumetrico prescrittivo") di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa. 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 tavola.
2. In particolare sono da considerare **elementi prescrittivi**:
 - conformazione e localizzazione dell'area di **massimo ingombro in soprasuolo**;
 - conformazione e localizzazione dell'area di **massimo ingombro in sottosuolo**;
 - **altezza massima** degli edifici (da intendersi riferita all'intero involucro edilizio comprensivo degli eventuali volumi tecnici, coronamenti, camini, ecc. ed esclusi solo antenne e apparati radio-televisivi) da calcolarsi a partire dal Piano di spiccatto come definito dal Regolamento Edilizio vigente;
 - **distanza minima di 10 metri** fra le pareti finestrate degli interventi di nuova costruzione e tra queste e quelle esistenti; tale prescrizione è da considerarsi prevalente rispetto alle aree di massimo ingombro in soprasuolo;
 - numero massimo di **accessi** pedonali e carrai agli edifici; la loro localizzazione, sulla tav. di cui al precedente punto 1, è invece da intendersi come indicativa;
 - la quantità minima di **aree asservite all'uso pubblico** e gli obiettivi di: a) assicurare il passaggio e la connessione tra l'area di proprietà comunale (piazza verde) e la via Andreoli al di sotto dell'edificio privato di nuova costruzione, b) ampliare l'area di uso pubblico sul fronte di via Durando fino a ridosso dell'edificio di nuova previsione ivi previsto; la conformazione delle aree ed il numero dei passaggi al di sotto dell'edificio sono invece indicativi.

Art. 11 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste per l'intero Ambito del Piano dovranno conformarsi al progetto sviluppato a livello di definitivo (come allegato e richiamato nella convenzione attuativa del Piano) nel rispetto del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 e del D.P.R. 5.10.2010 n. 207 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e d'attuazione del Codice dei Contratti) e in coerenza con i progetti preliminari approvati in sede di adozione/approvazione del Piano Attuativo.

Art. 12 Opere di sistemazione delle aree fondiarie

1. Fermo restando quanto specificato al punto successivo, la dotazione di **parcheggi** privati, dovuta ai sensi del precedente art. 7, deve essere realizzata nel sottosuolo dell'area fondiaria e all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo.
2. Per la gestione delle acque meteoriche dei piani di copertura degli edifici dovranno essere realizzati, previa verifica del grado di permeabilità del sistema ricevente, i sistemi di trincee drenanti e di pozzi perdenti di cui al paragrafo 4.4.1 del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (**Doc. F** di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).
3. Le eventuali **recinzioni** delle superfici fondiarie del c.d. "Lotto A" e dei passaggi asserviti all'uso pubblico al di sotto dell'edificio del c.d. "Lotto B" dovranno essere trasparenti (tipo cancellata); resta fermo il divieto di recinzione dell'area asservita all'uso pubblico lungo il fianco est dell'edificio di nuova costruzione nel citato "Lotto B".
4. Le **cabine tecnologiche**, funzionali all'insediamento privato, devono essere localizzate all'interno delle aree fondiarie; le modalità dell'eventuale spostamento o potenziamento di cabine esistenti dovrà essere concordato con i soggetti gestori dei sottoservizi.
5. Fermo restando quanto previsto, in via generale, al successivo art. 15.4, le **sistemazioni arboree** all'interno delle aree fondiarie dovranno tendenzialmente coordinarsi, quanto a disposizione e scelta delle essenze, alle sistemazioni previste nelle aree pubbliche adiacenti.

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 dei permessi 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 articoli 119, 121 e 122 del Regolamento Edilizio e dovrà prevedere, qualora il clima acustico delle aree di progetto sia superiore ai valori limite di cui all'art. 5 del D.P.R. 142/04 (infrastrutture stradali), alla messa in opera di opportuni interventi diretti sui recettori in conformità a quanto previsto dal citato decreto.
2. Resta salvo quanto previsto dall'art. 8, comma 4, dalla Legge Quadro 447/95, dall'art. 5 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 citato e dall'art. 120 del Regolamento Edilizio, in merito a richiesta di titoli abilitativi relativi a circoli privati e pubblici esercizi, a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative e a 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. L'attuazione degli interventi previsti dovrà conformarsi alle indicazioni contenute nel par. 5.3.2 (Rumore – "Effetti potenziali attesi") del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (**Doc. F** di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).

Art. 14 Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica

In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l'attuazione dell'intervento si richiamano i contenuti e le prescrizioni di cui all'art. 20.6 lettera A (Norme geologiche di Piano per la Classe II) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente.

Art. 15 Azioni e prescrizioni in materia di energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità, gestione acque, sistemazioni a verde

1. Fermo restando il rispetto degli artt. 126 e ss. del Regolamento Edilizio vigente, in relazione all'obiettivo di contenimento del fabbisogno energetico, all'uso di energia rinnovabile e della biotecnologia, si richiamano tutti i contenuti, le prescrizioni e le azioni proposte ai paragrafi 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4 del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Doc. F di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).
2. In sede di presentazione dei titoli abilitativi, dovrà inoltre essere valutata, una **progettazione energetica degli edifici** atta a privilegiare strategie progettuali passive che massimizzino l'efficienza degli scambi termici tra edifici ed ambiente esterno, quali, ad esempio, pareti traspiranti, sistemi di ombreggiamento e serre.
3. Fermo restando quanto già specificato al precedente art. 12.2, riguardo il **ciclo delle acque** e l'individuazione di **superfici filtranti**, si richiamano tutti i contenuti, prescrizioni e le azioni proposte all'interno del paragrafo 4.4.1 del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (Doc. F di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).
4. Per la selezione delle **specie arboree e arbustive e dei tappeti erbosi** da porre a dimora nell'ambito del Piano Attuativo dovranno essere assunti come riferimento i criteri proposti nel paragrafo 5.5.2 del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, oltre ai criteri in uso presso il Settore comunale competente.

Art. 16 Compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi

In tema di compatibilità e sostenibilità ambientale, fermo restando quanto previsto specificamente negli articoli precedenti, si richiamano comunque tutti i contenuti, prescrizioni ed azioni proposti nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Doc. F di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).

Art. 17 Modifiche e varianti al Piano Attuativo

1. A partire da quanto previsto dall'art. 14.12 L.R. 12/05, le modifiche di elementi ed aspetti di carattere planivolumetrico non comportano variante al Piano Attuativo se non variano le prescrizioni della presente Normativa in ordine alla capacità edificatoria (art. 4), alle destinazioni funzionali (art. 5), alle quantità e tipologia di dotazioni territoriali (art. 6) e alle prescrizioni edilizie (art. 10).
2. In modo correlato, le modifiche alle prescrizioni suddette necessitano di approvazione di preventiva variante.

ALLEGATO N. 1

ELENCO ELABORATI PIANO ATTUATIVO

N. Tav.	Elaborati grafici	data
Tav. 1	Stato di fatto - PGT vigente	Novembre 2015
Tav. 2	Stato di fatto - Ambito di intervento e mappa catastale	Novembre 2015
Tav. 3	Stato di fatto - Planimetria e profili	Novembre 2015
Tav. 4	Stato di fatto – Corografia, quote planoaltimetriche e verde	Novembre 2015
Tav. 5	Stato di fatto – Urbanizzazioni primarie – Viabilità e sezioni	Novembre 2015
Tav. 6	Stato di fatto - Rilievo attività su via Andreoli e via Pantaleo	Novembre 2015
Tav. 7	Stato di fatto - Rilievo fotografico	Novembre 2015
Tav. 8	Stato di fatto - Sensi di marcia, segnaletica stradale e passi carrai, trasporto pubblico e altri servizi	Novembre 2015
Tav. 9	Stato di fatto - Illuminazione pubblica	Novembre 2015
Tav. 10	Stato di fatto - Rete fognaria e acquedotto	Novembre 2015
Tav. 11	Stato di fatto - Rete elettrica e rete gas	Novembre 2015
Tav. 12	Stato di fatto - Rete telefono e dati	Novembre 2015
Tav. 13	Planivolumetrico prescrittivo	Novembre 2015
Tav. 14	Progetto - Prospetti e sezioni - Verifiche urbanistiche	Novembre 2015
Tav. 15a	Progetto – Urbanizzazioni primarie	Novembre 2015
Tav. 15b	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Sensi di marcia, segnaletica stradale e passi carrai, trasporto pubblico e altri servizi	Novembre 2015
Tav. 15c	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Illuminazione pubblica	Novembre 2015
Tav. 15d	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Rete fognaria e acquedotto	Novembre 2015
Tav. 15e		
Tav. 15f	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Polifora	Novembre 2015
Tav. 15g	Progetto – Urbanizzazioni primarie – Rete dati e telefono	Novembre 2015
Tav. 15h	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Sezioni via Andreoli, via Pantaleo, via Durando e collegamento via Donadoni	Novembre 2015
Tav. 15i	Progetto - Urbanizzazioni primarie - Sezioni parcheggio via Cosenz – Durando e rotatoria incrocio vie Cosenz – Bovisasca	Novembre 2015
Tav. 15l	Sovrapposizione planimetria stradale – Stato di fatto / progetto	Novembre 2015
Tav. 16	Progetto - Rappresentazione delle simulazioni di ingombro e manovra dei veicoli	Novembre 2015
Tav. 17a	Progetto – Urbanizzazioni secondarie – Planimetria, illuminazione, sezioni e abaco	Novembre 2015
Tav. 17b	Progetto - Urbanizzazioni secondarie – Materiali e pavimentazioni: dettagli tecnici e abaco	Novembre 2015
Rif. Doc.	Altri elaborati	
Doc. A	Relazione tecnica e illustrativa	Novembre 2015
Doc. B	Relazione economica di fattibilità	Novembre 2015
Doc. C	Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione	Novembre 2015
Doc. D	Computo metrico delle opere di urbanizzazione	Novembre 2015
Doc. E	Programma temporale dei lavori	Novembre 2015
Doc. F	Rapporto preliminare VAS	Novembre 2014
Doc. G	Normativa di Attuazione	Maggio 2018

