Comune di CUMIGNANO SUL NAVIGLIO

Provincia di Cremona

terre dei navigli

Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano ed Uniti, Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo

Documento di Piano Integrato

Normativa generale del PGT-I

PGT-I approvato
Adozione con delibera di CC n. 14 del 21.04.2009
Approvazione con delibera di CC n. 33 del 16.12.2009
Pubblicazione sul BURL n. 24 del 16.06.2010

Variante 2010 al PGT-I

Adozione con delibera di CC n. 7 del 26.04.12
Approvazione con delibera di CC n. 22 del 29.12.2012
Pubblicazione sul BURL …….

il Sindaco	l'Assessore	il Segretario Comunale
……	……	……

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Angela Colucci
(il progettista)

TerrAria srl
area politiche urbanistiche e territoriali

Operale

MICHELA GADALDI ARCHITETTO

LG

Gruppo di lavoro dei PGT-I

Uffici Comunali

Comune di Annicco	Domenico Visigalli
Comune di Azzanello	Valeria Rizzi
Comune di Cappella Cantone	Gian Battista Fumagalli
Comune di Casalbuttano ed Uniti	Simone Cavalli
Comune di Casalmorano	Ennio Raglio
Comune di Castelvisconti	Nicoletta Labanti
Comune di Cumignano	Aldo Assandri
Comune di Genivolta	Camillo Cugini
Comune di Paderno Ponchielli	Riccardo Pasolini
Comune di Soresina	Gianluca Ferrari
Comune di Trigolo	Floriana Petracco

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabili scientifici Marcello Magoni e Maria Cristina Treu
Rachele Radaelli
Angela Colucci
Ilaria Muratori
Laura Boi

TerrAria srl
Area Politiche Urbanistiche e Territoriali
Alessandro Oliveri
Luisa Geronimi
Michela Gadaldi
Mara Gianatti

Ufficio di governo del territorio delle Terre dei Navigli
Sara Delledonne
Luca Menci
Roberto Bertoli
Andrea Manuelli

Il progettista
Angela Colucci

Consulenza giuridica
Mauro Ballerini

Gruppo di lavoro della Variante dei PGT-I

Uffici Comunali

Comune di Annicco	Domenico Visigalli
Comune di Azzanello	Raffaella Gipponi
Comune di Casalbuttano ed Uniti	Simone Cavalli
Comune di Casalmorano	Wanda Massari
Comune di Cumignano	Aldo Assandri
Comune di Genivolta	Camillo Cugini
Comune di Paderno Ponchielli	Riccardo Pasolini
Comune di Soresina	Gianluca Ferrari
Comune di Trigolo	Marco Micheletti

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabile scientifico Marcello Magoni
Rachele Radaelli
Riccardo Groppali

TerrAria srl
Area Politiche Urbanistiche e Territoriali
Alessandro Oliveri
Luisa Geronimi
con
Co.ope.ra.te
Angela Colucci
Stefano Bocchi
Ramon Busi

Michela Gadaldi

Ufficio di governo del territorio delle Terre dei Navigli
Sara Delledonne

Il progettista
Angela Colucci

Indice

TITOLO 1 Premessa 2
Articolo 1. Obiettivi generali 2
Articolo 2. Ambito di applicazione 2
Articolo 3. Atti ed elaborati costituenti il PGT-I 3
TITOLO 2 Definizioni e parametri urbanistici 5
Articolo 4. Definizioni 5
TITOLO 3 Norme generali per le trasformazioni 7
Articolo 5. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade e dai confini 7
Articolo 6. Superficie permeabile minima 8
Articolo 7. Destinazioni uso 8
TITOLO 4 La gestione del PGT 11
Articolo 8. L'attuazione del PGT-I 11
Articolo 9. Il monitoraggio del PGT-I 11
Articolo 10. Soggetti atti a proporre varianti al PGT-I 12
Articolo 11. Varianti al PGT-I su proposta del Comune proponente 12
Articolo 12. Varianti al PGT-I su proposta dell'Ufficio di Governo del Territorio 13
Articolo 13. Varianti al PGT su proposta dell'Assemblea dei Sindaci 14
Articolo 14. Atti e piani di settore 14
Articolo 15. Deroghe 14
Articolo 16. Rinvio ai principi informatori 15
Articolo 17. Discordanza tra elaborati 15

TITOLO 1 PREMESSA

Articolo 1. Obiettivi generali

1. Il presente documento di normativa generale di attuazione del Piano di Governo del territorio Integrato regola il governo del territorio comunale nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento regionale, statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio.

2. Il governo del territorio comune si applica al contesto comunale ma trova i suoi riferimenti e principi comuni nel processo di costruzione dei Piani di Governo del Territorio Integrati dei comuni delle Terre dei Navigli, che è un ambito territoriale costituito dai comuni di Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano, Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo.

3. In particolare, il procedimento di attuazione del Piano di Governo del Territorio Integrato (PGT-I) e i contenuti degli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione hanno come principi fondamentali:

a. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse e il rispetto dei principi e delle finalità di tutela dell'ambiente enunciate dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i e come richiamate dalla L.R. 12/05 della Regione Lombardia;
b. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
c. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
d. la salvaguardia della memoria storica e delle emergenze ambientali attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo
e. la realizzazione dei servizi previsti del Piano dei Servizi
f. la realizzazione degli interventi di miglioramento ambientale previsti nel Piano dei Servizi
g. la promozione delle misure di risparmio energetico in tutti gli ambiti di intervento del PGT-I.
h. la gestione integrata della attuazione delle previsioni del presente PGT-I

Articolo 2. Ambito di applicazione

1. Il governo del territorio è regolato dagli strumenti di governo del territorio di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica costituita dai Piani di Governo del Territorio Integrati e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

2. Il Piano di Governo del Territorio definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano Integrato (DdP-I), il Piano dei Servizi Intercomunale (PdS-IC) e il Piano delle Regole Integrato (PdR-I).

3. Le presenti norme costituiscono un riferimento generale per tutti gli atti del PGT e per tutte le trasformazioni urbanistiche ed opere edilizie.

4. I contenuti del presente documento hanno carattere intercomunale e sono condivisi da tutti i PGT dei comuni di Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo.

Articolo 3. Atti ed elaborati costituenti il PGT-I

Il Piano di Governo del Territorio - Integrato è costituito dagli elaborati come indicati in tabella, dei quali, per ognuno, si indica se sia di valenza comunale o intercomunale e si abbia carattere conoscitivo, orientativo o prescrittivo.

Quadro Conoscitivo e Orientativo Intercomunale (QCO-IC)		
Relazione	Intercomunale	Conoscitivo
Appendici		
Dotazioni e patrimoni territoriali	Intercomunale	Conoscitivo
Il quadro delle criticità territoriali	Intercomunale	Conoscitivo
Il quadro programmatico di riferimento	Intercomunale	Conoscitivo
Compatibilità ambientali delle Terre dei Navigli per le aree residenziali e assimilabili	Intercomunale	Conoscitivo
Compatibilità ambientali delle Terre dei Navigli per le aree industriali	Intercomunale	Conoscitivo
Compatibilità ambientali delle Terre dei Navigli per le infrastrutture stradali e ferroviarie	Intercomunale	Conoscitivo
Allegati		
Il calendario del percorso di ascolto e di partecipazione	Intercomunale	Conoscitivo
Il dossier di interlocuzione con i comuni	Intercomunale	Conoscitivo
Le istanze presentate	Intercomunale	Conoscitivo
Le segnalazioni sorte nel processo di piano	Intercomunale	Conoscitivo
Il rilievo fotografico	Intercomunale	Conoscitivo
Cartografia		
Carta dei vincoli sovraordinati	Intercomunale	Prescrittivo
Carta del paesaggio	Intercomunale	Conoscitivo
Carta del mosaico dei piani dei comuni contermini	Intercomunale	Conoscitivo
Documento di Piano Integrato (DdP-I)		
Relazione	Comunale	Orientativo*
Allegati		
Schede degli interventi e delle trasformazioni per il PLIS-TdN	Intercomunale	Orientativo
Linee Guida e Abaco degli interventi	Intercomunale	Orientativo
Normativa generale del PGT-I	Comunale	Prescrittivo
Normativa del DdP_I	Comunale	Prescrittivo
*prescrittivo per dimensionamento residenziale e schede ATI		

Cartografia		
Carta dello scenario di piano	Intercomunale	Orientativo
Carta delle previsioni di piano	Comunale	Prescrittivo
Carta delle sensibilità paesaggistiche	Intercomunale	Prescrittivo
Carta delle previsioni di piano per il PLIS-TdN*	Comunale	Prescrittivo
* non presente per i Comuni di Castelvisconti e Cappella Cantone		
Piano dei Servizi Intercomunale (PdS-IC)		
Relazione	Intercomunale	Orientativo
Appendici		
Rilievo fotografico dei servizi	Comunale	Conoscitivo
Allegati		
Normativa del PdS-IC	Intercomunale	Prescrittivo
Carta del PdS-IC	Intercomunale	Prescrittivo
Piano delle Regole Integrato (PdR-I)		
Relazione	Comunale	Orientativo
Appendici		
I nuclei e gli edifici rurali	Comunale	Orientativo/Prescrittivo
Allegati		
Normativa del PdR-I	Intercomunale	Prescrittivo
Appendici della Normativa del PdR-I		
Gli indirizzi per la qualità delle trasformazioni (Nuclei Antica formazione e Tessuti Urbani Consolidati)	Intercomunale	Prescrittivo
I beni e ambiti oggetto di tutela	Intercomunale	Prescrittivo
Cartografia		
Carta del PdR-I	Comunale	Prescrittivo
Carta delle modalità di intervento sui Nuclei di antica Formazione	Comunale	Prescrittivo
Componente geologica, idrologia e sismica		
Relazione	Intercomunale	Orientativa
Norme Geologiche di Piano	Intercomunale	Prescrittiva
Allegati cartografici alle Norme Geologiche di Piano		
Carta Idrogeologica e Sezioni idrogeologiche	Intercomunale	Prescrittiva
Carta dei vincoli di natura geologica	Intercomunale	Prescrittiva
Elenco delle Rogge	Intercomunale	Prescrittiva
Carta delle vulnerabilità idrogeologiche	Intercomunale	Prescrittiva
Carta geotecnica	Intercomunale	Prescrittiva
Carta di sintesi	Intercomunale	Prescrittiva
Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano	Intercomunale	Prescrittiva

Rapporto Ambientale Integrato (RA-I)		
Relazione	Intercomunale	Orientativo
Appendici		
Valutazione comparativa delle ipotesi di bypass di Trigolo	Intercomunale	Orientativo
Allegati		
Valutazione di Incidenza Ambientale	Intercomunale	Orientativo

TITOLO 2 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 4. Definizioni

Nel PGT-I sono utilizzate le seguenti definizioni

Comma		Definizioni
1	Superficie territoriale (St) 1. St – Superficie territoriale (mq)	E' la superficie complessiva del lotto edificabile e/o dell'ambito territoriale insediativo al lordo delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e di ogni altra struttura pubblica o di interesse pubblico o generale E' un'area a destinazione omogenea interessata da un intervento di attuazione del PRG subordinato a piano attuativo. E' comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria incluse nel perimetro dell'area, che siano già previste dal PRG o dal PA stesso, concorrono alla determinazione della volumetria e/o della SLP edificabile.
1	Superficie fondiaria (Sf)	E' la superficie disponibile del lotto edificabile e/o dell'ambito territoriale insediativo al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e di ogni altra struttura pubblica o di interesse pubblico o generale
3	Superficie coperta (Sc)	La superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale a terra dell'intero corpo dell'edificio, compresi aggetti, sbalzi, tettoie, balconi e gronde se superiori a cm 150. Per area scoperta dovrà intendersi l'area libera da costruzioni, e quindi anche quella che ricopre locali completamente interrati, cioè completamente sottoposti alla quota naturale del terreno. Nelle modalità di calcolo delle superfici coperte, per ogni intervento edilizio sia sul nuovo che sull'edificato, non vanno computate le parti dei muri determinate dalle norme sul contenimento energetico così come indicato nella Legge Regionale n° 26 del 20.04.1995.
4	Superficie permeabile (Sp)	La superficie permeabile è intesa quale superficie di suolo drenante in profondità. In relazione alle differenti tipologie di trasformazione ed ai contesti sono, nei differenti atti e documenti del PGT-I, esplicitate le quote minime dei Superficie permeabile da prevedersi.
5	Superficie lorda di pavimento (SLP)	E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature. Sono escluse da computo le eccedenze di spessori della muratura da imputarsi ai soli fini di risparmio energetico come previsto dalle leggi vigenti in materia (lr

		26/95 e lr 33/07 e s.m.i.). Sono esclusi dal computo: a. le logge, le coperture praticabili, i portici aperti su più di un lato e gli aggetti aperti purché questi non superino lo sbalzo di mt 2,50 per gli edifici industriali ed artigianali in genere e di mt 1,50 per edifici con altra destinazione. Oltre tale limite viene computato ai fini della verifica della Slp la superficie aggettante in esubero; b. i locali completamente interrati misurato all'intradosso del solaio, purché destinati a locali accessori senza permanenza di persone e con altezza interna netta massima di mt 2.50; c. i soppalchi con altezza libera inferiore a mt 2.00 ed i sottotetti con altezza media ponderale inferiore a 2,4 mt (calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa) le autorimesse sotterranee e/o interrate; d. - I vani scale e gli ascensori al servizio di più unità immobiliari residenziali, commerciali e direzionali nella misura massima di mq 12 per ciascun piano per la scale e fino a mq 4 per ciascun piano per l'ascensore e montacarichi negli edifici produttivi nella misura di mt. 10; e. volumi tecnici secondo le vigenti norme (circolare M.LL.PP); f. autorimesse e spazi di manovra fino alla concorrenza della dotazione minima di area a parcheggio. È considerato quale aggetto anche nel caso in cui esistano pilastrini di sostegno giustificati dal fatto che l'aggetto non è ancorato alla struttura ma necessario per rispondere ai requisiti di isolamento termico (casa clima) ma necessariamente aperto su tre lati.
6	Superficie Utile di Pavimento (Sup)	È la somma delle superfici delle singole unità immobiliari al netto delle murature esterne (Ovvero è la superficie lorda di pavimento al netto delle murature esterne)
7	Superficie di addensamento volumetrico (Sav)	La superficie di Ambito di Trasformazione Insediativo (DdP-I) all'interno della quale sono da collocare le volumetrie previste
8	Edifici esistenti	Sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati, esistenti alla data di adozione
9	Attività esistenti	Sono le attività presenti alla data di adozione
10	Aree libere	Si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente e che non risultino stralciate, dopo l'adozione del PGT, né dalla sua proprietà, se già edificata, né da aree contigue edificate, né gravate da asservimento volumetrico.
11	Volume esistente reale	Il volume riferito ai fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT-I è da calcolarsi come la SLP moltiplicata per l'altezza dei singoli piani e/o volumi. Il volume del fabbricato è valutato dallo spiccato del terreno esistente all'intradosso del sottotetto di copertura dell'ultimo piano abitabile compreso il sottotetto (considerato abitabile se con piano d altezza media ponderale pari a 2,4 m). Devono essere calcolati anche i volumi abitabili interrati e regolarmente assentiti ed i volumi interrati che comunque abbiano altezza interna superiore a mt 2.70
12	Volume costruibile	Il volume costruibile è dato dalla SLP degli edifici esistenti e/o di progetto moltiplicato per l'altezza dei singoli piani e/o volumi. Il volume è valutato dallo spiccato del terreno esistente all'intradosso del sottotetto di copertura dell'ultimo piano abitabile compreso il sottotetto(considerato abitabile se con piano d altezza media ponderale pari a 2,4 m). Devono essere calcolati anche i volumi abitabili interrati e regolarmente assentiti ed i volumi interrati che comunque abbiano altezza interna superiore a mt 2.70
13	Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	Il volume, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf).

14	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	La superficie lorda complessiva di pavimento (SLP), espressa in metri quadri, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).
15	Indice di fabbricabilità territoriale (It)	Il volume, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).
16	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	La superficie lorda complessiva di pavimento (SLP), espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf).
17	Rapporto di copertura (Rc)	Il rapporto di copertura in percentuale della superficie coperta (SC) rispetto alla superficie fondiaria.
18	Distanza tra edifici	E' la distanza tra gli edifici, misurata ortogonalmente. Nei NAF non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 3/4 della larghezza dei fronti e comunque non sia superiore a 5 metri
19	Distanza dai confini	E' la distanza minima, misurata a squadro dal confine del lotto edificabile, alla proiezione orizzontale della superficie coperta
20	Arretramenti dalle strade	E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal confine stradale come definito all'art. 3 punto 10 del Decreto legislativo 30.04.1992 n. 285. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali ed il parcheggio ricavati su proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'asservimento all'uso pubblico
21	Altezza degli edifci (H)	L'altezza degli edifici va misurata sulla facciata più alta a partire dalla quota del marciapiede fino alla quota di gronda, la più elevata tra quella dell'intradosso del cornicione di gronda e quella dell'intradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso che quest'ultima sia inclinata, si intenderà la quota media dell'intradosso di copertura per la sola porzione abitabile del sottotetto. Nel caso di marciapiede si farà riferimento al punto medio dello stesso sul fronte della facciata.

TITOLO 3 NORME GENERALI PER LE TRASFORMAZIONI

Articolo 5. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade e dai confini

1. Le distanze minime fra i fabbricati, di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt 10, con possibilità di deroga tramite convenzione tra confinanti in caso di pareti entrambi non finestrate, fino al limite ammesso dal Codice Civile.

2. Le distanze dagli edifici di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, dai confini di proprietà non possono essere inferiori ai 5 metri. Tali distanze potranno essere convenzionalmente modificate dalle parti, fermo restando il distacco prescritto tra edificio ed edificio e salva la facoltà dell'Amministrazione di imporre il rispetto. La servitù convenzionale dovrà concretarsi in atto trascritto prima del rilascio titolo abilitativo.

3. Nelle zone dei tessuti urbani consolidati le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche o private e comunque di ogni tipo destinate al traffico dei veicoli

(con esclusione della viabilità privata e a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti unitari), sono fissate come da indicazioni contenute nel Codice della strada.

4. Con esclusione dei tessuti omogenei dei Nuclei di Antica Formazione compresi all'interno degli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione di elevato interesse storico culturale, è possibile la costruzione di autorimesse, accessori ed altre pertinenze anche lungo il confine di proprietà, purché, entro una fascia di metri 6,00 di profondità misurata dai confini stessi, tali edifici rispettino le seguenti limitazioni:

a. altezza media interna non superiore a m 2,40;

b. altezza massima all'estradosso della copertura m 3,00;

c. distanza minima dagli edifici m 5,00;

d. distanza minima da strade e spazi pubblici: in allineamento con edifici esistenti comunque non inferiore a m 5,00;

e. convenzione con il confinante, ad esclusione dei casi in cui si costruisca interamente in aderenza con un edificio esistente lungo il confine;

f. coordinamento architettonico con l'edificio principale (materiali, tipologia, pendenze falde); il coordinamento architettonico va inteso in senso lato e finalizzato al miglior inserimento paesaggistico ed architettonico nel contesto;

g) rispetto degli indici di edificabilità indicati negli indirizzi prescrittivi degli atti del presente PGT-I.

5. Ove sussistano esigenze specifiche queste sono esplicitate all'interno degli indirizzi alla attuazione delle trasformazioni del presente PGT-I.

6. Per quanto riguarda le distanze dai cigli stradali è fatto obbligo ottemperare a quanto espresso dal D.lvo 30/04/92 n. 285 e dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e s.m.i..

Articolo 6. Superficie permeabile minima

1. Ove non espressamente indicato in maniera differente, negli interventi l'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie permeabile non inferiore al 35% e dovranno essere realizzati dei pozzi perdenti atti a consentire l'allontanamento mediante percolazione di almeno l'80% delle acque meteoriche che mediamente interessano il lotto.

Articolo 7. Destinazioni uso

Classificazione delle destinazioni d'uso

Il PGT articola le destinazioni d'uso degli immobili (dei terreni e dei fabbricati) nel modo di seguito riportato.

1. Agricole	La destinazione d'uso Agricola, o attività primaria (ai sensi L. 228/2001), comprende: · produzione agricola e allevamento, manipolazione, trasformazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli, attività connesse (cura del verde pubblico e privato, spalatura neve, movimentazione mezzi); · agriturismo e fattorie didattiche; · residenza del conduttore (proprietario o affittuario) del fondo e dei dipendenti dell'azienda agricola. Rispetto alla destinazione agricola non sussistono destinazioni complementari, accessorie o compatibili

2. Residenza	Residenza Comprende abitazione, accessori ed attrezzature di servizio alle abitazioni, le attrezzature ricettive e le abitazioni collettive. Rispetto alla destinazione residenziale sono compatibili: · servizi collettivi inseribili nell'edilizia residenziale (come biblioteche ed emeroteche, asili nido, consultori, dispensari, cappelle) · le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vicinato · ritrovi ed uffici di associazioni culturali, politiche, ricreative e sindacali · le attività professionali e, comunque, terziarie con SLP non superiore a mq 200 · le attività del settore artigianale con SLP non superiore a 200 mq ed a condizione che non producano emissioni gassose, liquide o sonore tali da farle considerare attività insalubri • autorimesse private/pubbliche e simili
3. Produttive (artigianali, industriali)	Attività del settore industriale ed artigianale Comprende tutte le attività industriali ed artigianali volte alla produzione, alla trasformazione ed alla conservazione di beni, alla produzione di servizi, ivi compresa la ricerca, nonché le attività di logistica e di autotrasporto. Non sono ammesse attività produttive pericolose (Industrie a Rischio di Incidente Rilevante, D.lgs 334/1999 e s.m.i.) Rispetto alla destinazione del settore industriale ed artigianale sono compatibili: · le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed agli esercizi di vicinato. · servizi industriali e per l'agricoltura come agenzie doganali, autotrasporti, borse mercato e fiere merci, centri di ricerca specializzata magazzini generali, uffici consortili o privati, di assistenza tecnica, di consulenza finanziaria, di intermediazione commerciale, rimesse per il nolo di macchinari agricoli ed industrial · spazi per il deposito all'aperto di materie prime, semilavorati e prodotti finiti · spacci di vendita al dettaglio effettuati direttamente dal produttore in ambienti tipologicamente assimilabili a magazzini/capannoni purchè direttamente legati e gestiti dalla ditta produttrice (spacci aziendali) È inoltre ammissibile la localizzazione di abitazioni funzionali alle attività produttive per una slp massima pari al 5% della slp produttiva e comunque non superiore ai 250 mq. La destinazione residenziale fisicamente collegata all'attività produttiva deve essere accompagnata da atto di vincolo a servizio dell'attività produttiva
4. Attività del settore terziario e commerciale	Le attività del settore terziario e commerciale comprendono: · le attività del settore commerciale (per i comuni al di sotto dei 10.000 abitanti), ovvero: le attività di somministrazione di alimenti e bevande e di distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso. Queste attività distinte in tra gli esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore ai 150 mq), le medie strutture di vendita di (da 150 a 1.500 mq), le grandi strutture di vendita (superficie di vendita superiore ai 1.500 mq) ed i centri commerciali secondo le definizioni date di dette tipologie d'esercizio dalle leggi vigenti in materia (art. 4 del Decreto L.gs n 114 del 31.03.98); · le attività di produzione di servizi di carattere direzionale finanziarie, professionale, assistenziale; Sono attività inoltre comprese e ammesse i servizi per il tempo libero (come teatri, cinematografi), i ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative e sindacali, i pubblici esercizi, bar, ristoranti, trattorie, alberghi, discoteche, pub,

	ritrovi diurni e notturni Rispetto alle attività del settore terziario e commerciale è compatibile la destinazione residenziale limitatamente agli alloggi di servizio di dimensione complessiva contenuta rispetto all'insediamento nel quale si inseriscono.
5. Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale	Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale. Per attrezzature e servizi pubblici si intendono le attrezzature di proprietà pubblica ed i servizi gestiti, anche indirettamente, dalla pubblica amministrazione. Per attrezzare e servizi di interesse pubblico o generale si intendono le attrezzature ed i servizi che, seppure non di proprietà pubblica o gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini nel rispetto delle condizioni e delle regole stabilite a mezzo di convenzione che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico. In generale sono intesi quali servizi pubblici: · servizi pubblici per l'assistenza alla infanzia e la istruzione obbligatoria (come asili nido, scuole materne, elementari e medie) e per l'istruzione superiore · servizi pubblici di interesse comune ivi compresi uffici da destinare ad enti pubblici e parapubblici; · servizi pubblici per la salute; · servizi ed esercizi per il culto; · viabilità, mobilità e linee di trasporto, incluse le isole pedonali e i percorsi ciclopedonali; · servizio pubblico di parcheggio (o di uso pubblico, purchè convenzionato almeno al 75%) per il parcheggio degli automezzi; · spazi pubblici (piazze, verde pubblico e parchi attrezzati); · servizi e spazi destinati ad accogliere attività ed eventi sportivi, culturali e di svago e relative infrastrutture; infrastrutture tecnologiche di interesse comune (incluse le piattaforme ecologiche); rimesse per mezzi pubblici. Le diverse tipologie di destinazione specifica sono definite dalle disposizioni di attuazione del PdS-IC e rappresentate nella Carta delle previsioni di piano del PdS-IC.
6. Attrezzature ed impianti tecnologici	Comprende: impianti di trattamento rifiuti, impianti per la produzione di energia a servizio di più fabbricati, impianti di depurazione e altri servizi tecnologici

TITOLO 4 LA GESTIONE DEL PGT

Articolo 8. L'attuazione del PGT-I

1. Il PGT si attua tramite: Piani Attuativi Comunali, Programmi integrati di intervento, titolo abilitativo convenzionato, interventi diretti o progetti di opere pubbliche.

2. Gli strumenti di attuazione devono essere conformi alle prescrizioni e direttive contenute negli atti del PGT-I (DdP-I, PdS_IC e PdR-I).

3. Le trasformazioni territoriali derivanti dall'attuazione del PGT-I dovranno, ai fini del titolo abilitativo, versare i contributi definiti dal Comune secondo gli accordi stabiliti in sede di Assemblea dei Sindaci delle TdN e in coerenza con le norme regionali e nazionali.

4. Tra i soggetti atti all'attuazione del PGT-I, oltre a quelli previsti dalla Lr 12/05, sono individuati:

a. Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli: soggetto politico di carattere consultivo-decisionale per concordare le modifiche degli aspetti intercomunali
b. Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli: soggetto tecnico di supporto all'attuazione del PGT-I e nelle fasi di istruttoria e di verifica dei procedimenti di variazione del PGT-I
c. Commissione Paesaggistica delle Terre dei Navigli: soggetto tecnico che esprime pareri in merito agli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Articolo 9. Il monitoraggio del PGT-I

1. Il monitoraggio del PGT-I viene sincronizzato rispetto alla durata quinquennale del DdP-I e costituisce una verifica sistematica delle principali trasformazioni territoriali e ambientali previste dal PGT-I. Funzioni, criteri e modalità del monitoraggio sono definite nella sezione Riferimenti per il monitoraggio del Rapporto Ambientale Integrato.

2. Durante la durata quinquennale del DdP-I verranno predisposti due Rapporti di Monitoraggio Intercomunale.

a. il primo Rapporto di Monitoraggio Intercomunale verrà redatto dopo due anni dall'approvazione del PGT-I secondo le modalità indicate nel Rapporto Ambientale Integrato ed ha la funzione di valutare la necessità di dover effettuare delle modifiche agli atti del PGT-I al fine di migliorare l'efficacia ambientale del PGT-I o per rendere più congrui gli esiti delle trasformazioni territoriali alla vision e agli obiettivi del PGT-I;
b. il secondo Rapporto di Monitoraggio Intercomunale verrà redatto dopo quattro anni dall'approvazione del PGT-I secondo le modalità indicate nel Rapporto Ambientale Integrato ed ha la funzione di individuare quegli aspetti che dovranno caratterizzare l'aggiornamento dei DdP-I alla sua scadenza dei cinque anni e di valutare la necessità di dover effettuare delle modifiche agli altri atti del PGT-I al fine di migliorare l'efficacia ambientale del PGT-I o per rendere più congrui gli esiti delle trasformazioni territoriali alla vision e agli obiettivi del PGT-I.

3. I Rapporti di Monitoraggio Intercomunale vengono presentati pubblicamente alle Conferenze per il monitoraggio dei PGT-I delle Terre dei Navigli.

a. La Conferenza di Monitoraggio dei PGT-I delle Terre dei Navigli è aperta al pubblico e andranno espressamente invitati i soggetti competenti per la VAS dei PGT-I delle TdN, le Associazioni economiche, le Associazioni ambientaliste e interessate al territorio, gli Amministratori Comunali e i consiglieri comunali dei Comuni delle Terre dei Navigli.
b. I Rapporti di Monitoraggio Intercomunale andranno depositati presso l'UGT e collocati sul sito delle Terre dei Navigli 15 giorni prima della Conferenza di Monitoraggio, dandone ampia diffusione sia sui media locali, che tramite posta elettronica.
c. Le osservazioni andranno effettuate in forma scritta entro 30 giorni successivi alla Conferenza di Monitoraggio. Le osservazioni non saranno oggetto di risposta ma verranno considerate nell'esprimere la Dichiarazione di Modifica dei PGT-I delle TdN.
d. Il Rapporto di Monitoraggio Intercomunale, il verbale della Conferenza di Monitoraggio e le relative osservazioni presentate in forma scritta costituiranno i riferimenti per l'Assemblea dei Sindaci delle TdN per formulare la Dichiarazione di Modifica dei PGT-I delle TdN. Tale dichiarazione conterrà le indicazioni sugli elementi dei PGT-I sia di carattere intercomunale che di carattere comunale che andranno modificati.
e. Sulla base della Dichiarazione di Modifica dei PGT-I delle TdN il singolo Comune, in piena autonomia, si attiverà per modificare i propri atti di PGT-I secondo le modalità definite dalla Lr 12/05 e quanto definito dagli articoli seguenti.

Articolo 10. Soggetti atti a proporre varianti al PGT-I

1. Tutti i cittadini, singolarmente od in forma associata, e tutti i soggetti operanti sul territorio delle Terre dei Navigli possono presentare proposte di variante agli atti del PGT-I.

2. Tali proposte, corredate da una relazione che espliciti ed indichi chiaramente gli aspetti per i quali viene richiesta la variante e le motivazioni alla base di tale proposta, devono essere presentate presso le amministrazioni comunali. I comuni, a seguito di una preliminare valutazione dei contenuti delle proposte, procederà a presentare le proposte di varianti all'UGT.

3. Al fine di mantenere nel tempo le condizioni di integrazione tra tutti i Piani di Governo del Territorio Integrati dei comuni delle Terre dei Navigli, il PGT-I può essere oggetto di variante attraverso dei procedimenti che possono essere attivati su proposta di uno dei seguenti soggetti:

a. Comune proponente il PGT-I;
b. Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli;
c. Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli (o altro soggetto che la rappresenti)

Articolo 11. Varianti al PGT-I su proposta del Comune proponente

1. I contenuti e gli aspetti di interesse intercomunale e comunale del PGT-I sono esplicitati negli atti, documenti e carte del presente PGT-I.

2. Il Comune che intende modificare una o più parti del PGT-I di carattere sia comunale che intercomunale presenta una proposta di variante all'UGT.

3. L'UGT attiva un'istruttoria in cui valuta la variante proposta rispetto ai contenuti e alle previsioni del PGT-I classificandola rispetto a tre categorie di variazione e comunica tale

classificazione al Comune proponente e all'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli entro 15 giorni dal ricevimento della proposta.
Le tre categorie di variazione sono:

a. variazione di determinazioni di piano di interesse comunale: sono variazioni che riguardano contenuti e scelte di interesse comunale;
b. variazioni di determinazioni di piano di interesse comunale che non rispettano una o più determinazioni di piano di interesse intercomunale: sono variazioni che riguardano contenuti e scelte di interesse comunale che pur non essendo coerenti con le determinazioni di piano di interesse intercomunale non comportano la modifica di queste ultime.
c. variazioni di determinazioni di piano di interesse intercomunale: sono variazioni che comportano la modifica dei PGT-I di tutti i Comuni delle Terre dei Navigli.

In relazione a queste tre categorie di variazione sono previste tre differenti tipi di procedure.
Inoltre, qualora la variazione di determinazioni di piano implichi e/o coinvolga ambiti o determinazioni interenti gli aspetti paesaggistici ed ambientali, l'UGT provvede ad attivare congiuntamente la procedura di esame paesistico/autorizzazione paesaggistica (ai sensi della Lr 12/05 e s.m.i., articoli 80 e seguenti).
4. Per la variazione di aspetti di interesse comunale del PGT-I il Comune proponente attiva la procedura di variazione prevista dalla Lr 12/05 e s.m.i.. Il parere tecnico espresso dall'UGT dovrà essere considerato e allegato a tutti gli atti necessari ai fini della variante del PGT-I del Comune proponente.
5. Per la variazione di determinazioni di piano di interesse comunale che non rispettano una o più determinazioni di piano di interesse intercomunale verrà chiesto il parere consultivo dell'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli che si avvarrà del parere tecnico espresso dall'UGT.
6. A seguito dell'acquisizione del parere dell'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli il Comune attiva la procedura di variazione prevista dalla Lr 12/05 e s.m.i..
7. Il parere tecnico espresso dall'UGT dovrà essere considerato e allegato a tutti gli atti necessari ai fini della variante del PGT-I del Comune proponente.
8. Per la variazione di determinazioni di piano di interesse intercomunale l'UGT provvede a inoltrare all'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli un parere tecnico sui contenuti della proposta stessa atta a illustrare la portata delle modifiche sul singolo PGT-I del Comune proponente e sui PGT-I dei Comuni delle Terre dei Navigli.
9. L'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli esprime un parere sulla proposta che verrà inoltrato al Comune proponente. Qualora l'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli, sulla base della proposta oggetto di valutazione, riscontrasse l'utilità o la necessità di apportare modifiche a tutti i PGT-I delle Terre dei Navigli, l'UGT trasmetterà a tutti i Comuni la comunicazione del parere espresso dalla Assemblea dei Sindaci congiuntamente ad una relazione tecnica integrativa.
10. A seguito dell'acquisizione del parere dell'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli e della relazione tecnica dell'UGT, ciascun Comune dovrà procedere ad effettuare la procedura di variante al PGT-I come previsto dalla lr 12/05 e s.m.i..

Articolo 12. Varianti al PGT-I su proposta dell'Ufficio di Governo del Territorio

1. Qualora, a seguito del monitoraggio o a seguito di esigenze di adeguamento tecnico-normativo, l'UGT ravvisi l'esigenza di apportare modifiche a uno o più o tutti i PGT-I delle Terre

dei Navigli, l'UGT redige un rapporto tecnico esplicitando la categoria di variazione necessaria tra le tre sopra individuate ed istruisce la procedura di variante.

2. Se la variazione riguarda aspetti di interesse comunale del PGT-I di uno o più comuni, l'UGT trasmetterà a questi un parere tecnico che motivi ed evidenzi le varianti da apportare ai loro PGT-I e quindi il Comune o i Comuni interessati decideranno se attivare la procedura di variazione prevista dalla Lr 12/05 e s.m.i.. Il parere tecnico espresso dall'UGT dovrà essere considerato e allegato a tutti gli atti necessari ai fini della variante del PGT-I del comune o dei comuni interessati.

3. Qualora le modifiche implichino la variazione di determinazioni di piano di interesse comunale di uno o più comuni che non rispettano una o più determinazioni di piano di interesse intercomunale, l'UGT trasmetterà a questi comuni un parere tecnico che motivi ed evidenzi le varianti da apportare ai loro PGT-I. Il Comune o i Comuni interessati decideranno se attivare la procedura di cui ai relativi commi dell'Articolo 11.

4. Qualora le modifiche implichino la variazione di aspetti intercomunali, l'UGT trasmetterà all'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli un parere tecnico che motivi ed evidenzi le varianti da apportare ai loro PGT-I. L'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli deciderà se attivare la procedura di cui ai relativi commi dell'Articolo 11.

Articolo 13. Varianti al PGT su proposta dell'Assemblea dei Sindaci

1. Qualora l'Assemblea dei Sindaci dei Comuni delle Terre dei Navigli ravvisasse la necessità di apportare modifiche ai contenuti dei PGT-I, essa comunicherà tale richiesta all'UGT.

2. L'UGT istruisce la procedura di variazione e redige una relazione tecnica sulle modifiche da apportare ai PGT-I come indicato per le variazioni di determinazioni di piano di interesse intercomunale di cui ai relativi commi dell'Articolo 11.

Articolo 14. Atti e piani di settore

1. Gli atti ed i piani di settore volontari e/o obbligatori (in relazione alla dimensione dei singoli comuni) quali la Classificazione acustica del territorio comunale (art.3 LR n.13/2001), il Piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs. n.285/1992) e della mobilità (art.22 L. n.340/2000), il Piano energetico (art.5 L. n.10/1991), il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (art.38 Lr n.26/2003), il Piano dell'illuminazione (art.1 bis LR n.17/2000) debbono essere coordinati con gli atti del PGT-I i quali, a loro volta, tengono conto delle previsioni di detti strumenti già vigenti o vengono adeguati a quelli di successiva approvazione. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani e gli atti del PGT-I sono regolati dalla legge.

Articolo 15. Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e dai piani attuativi.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6.

Articolo 16. Rinvio ai principi informatori

1. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente documento, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, del commercio, della mobilità, dei lavori pubblici e ambientale.

Articolo 17. Discordanza tra elaborati

1. Il presente documento integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici. In caso di discordanza fra diversi elaborati dei PGT-I prevalgono:

a. fra le tavole con differente valenza, prevalenza alle tavole di carattere prescrittivo rispetto a quelle di carattere orientativo
b. fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
c. tra testo scritto e cartografie prevalgono le parti di relazione di carattere prescrittivo sulle carte generali

2. In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti ad atti diversi del PGT-I, prevale la previsione contenuta nel PdS-IC nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due atti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del PdR-I in caso di contrasto tra questo ed il DdP-I, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.