

Sebastiano Conte

CN = Conte
Sebastiano
O = non presente
C = IT



Città di Tradate
Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

NORME DI ATTUAZIONE

L'Ufficio di Piano

COMUNE DI TRADATE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

- Art. 1 - Finalità del Piano dei Servizi
- Art. 2 - Elaborati e contenuti
- Art. 3 - Campo di applicazione del Piano dei Servizi
- Art. 4 - Strumenti e modalità attuative

CAPO II - TIPOLOGIE DEI SERVIZI

- Art. 5 - Zone per standard urbanistici
- Art. 6 - Aree destinate all'edilizia residenziale pubblica
- Art. 7 - Zona VPA - verde pubblico attrezzato
- Art. 8 - Aree adibite a servizi e impianti tecnologici
- Art. 9 - Aree riservate ai distributori di carburante
- Art. 10 - Zona F1 - aree per attrezzature pubbliche e di interesse comune
- Art. 11 - Zona F2 - aree per l'istruzione
- Art. 12 - Zona P - Aree per parcheggi pubblici
- Art. 13 - Viabilità

CAPO III - RETI ECOLOGICHE

- Art. 14 - Schemi di reti ecologiche potenziali
- Art. 15 - Aree centrali - Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- Art. 16 - Aree centrali - SIC IT2020007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile
- Art. 17 - Fasce di connessione
- Art. 18 - Corridoi ecologici del reticoli idrico e nuove unità ecosistemiche paranaturali
- Art. 19 - Nodi ecologici
- Art. 20 - Greenways
- Art. 21 - Corridoi ecologici urbani

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I- GENERALITÀ

Art. 1 – Finalità del Piano dei Servizi

1. In applicazione di quanto disposto dall'art.9 della L.R.11.3.2005, n.12, il Piano dei Servizi persegue la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, unitamente alle aree destinate ad accogliere insediamenti di edilizia residenziale pubblica, le dotazione di verde ed i corridoi ecologici, al servizio delle funzioni insediate e di quelle previste.

2. Esso tiene conto delle dotazioni già esistenti, di proprietà sia pubblica che privata, e individua quelle di nuova previsione, sulla base del fabbisogno della utenza complessiva ipotizzata, dettando le modalità della loro realizzazione.

Art. 2 – Elaborati e contenuti

1. Il Piano dei Servizi è costituito dagli elaborati e dalle tavole qui elencati:

Elaborati

Relazione

Schede dei servizi esistenti

Quadro riassuntivo delle tipologie di servizi esistenti e previsti

Normativa tecnica

Tavole grafiche

Tav . 01a = Ricognizione standard e infrastrutture di servizio locali e sovracomunali

Tav . 01b = Ricognizione standard e infrastrutture di servizio locali e sovracomunali

Art. 3 – Campo di applicazione del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi disciplina le attività e le iniziative finalizzate alla dotazione e gestione delle opere di interesse pubblico, anche se di proprietà privata, mediante le quali vengono garantiti gli standard urbanistici essenziali alla popolazione locale, a quella non residente ma gravitante sul territorio comunale per motivi di lavoro, a quella che frequenta la località per motivi turistici.

2. Esso riguarda tutte le opere che rientrano nella qualificazione di standard urbanistici, nonché quelli che sono finalizzati a garantire servizi di interesse pubblico generale.

3. Rientrano nel campo di applicazione anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

4. Una parte dei servizi di nuova previsione è stata direttamente individuata, mentre una restante parte verrà individuata all'interno degli ambiti di trasformazione, nel contesto dei piani attuativi o programmi integrati di intervento. Essa sarà quantificata con

precisione e localizzata in sede di formazione ed approvazione dei predetti piani attuativi, che determineranno la precisa configurazione urbanistica di quanto previsto dal Piano delle Regole.

5. I progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, già approvati e non ancora attuati alla data di adozione del presente PGT continuano ad avere efficacia fino alla scadenza stabilita negli atti di approvazione, nel rispetto di quanto in essi stabilito, anche se non conformi alle norme del PGT.

Art. 4 – Strumenti e modalità attuative

1. I servizi dei quali tratta la presente disciplina si distinguono fra quelli che l'Amministrazione Comunale riserva alla propria iniziativa realizzativa, anche mediante forme di compartecipazione della iniziativa privata, nell'ambito del programma pluriennale delle opere pubbliche, e quelli la cui realizzazione viene lasciata alla libera iniziativa dei privati, sulla base di convenzione stipulata con il Comune.

2. A tutti i terreni compresi in zone destinate alla realizzazione di nuove attrezzature per standard urbanistici, localizzate direttamente dal PGT e non inserite in ambiti soggetti a piani attuativi o a strumenti di programmazione negoziata, nonché attribuite alla realizzazione diretta da parte del Comune, viene attribuito un indice di utilizzazione fondiaria (UF) teorico, pari a 0,20 mq/mq. La SLP che si ottiene dalla sua applicazione potrà essere utilizzata su altro terreno edificabile, sia nell'urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, anche alienata a terzi con atto pubblico, nel caso in cui il proprietario ceda al Comune il suolo corrispondente bonariamente e a titolo gratuito, e non provveda direttamente alla realizzazione e gestione della attrezzatura mediante convenzione. L'edificazione in altri lotti di tali diritti edificatori può essere eseguita in deroga agli indici di edificabilità del lotto di accoglienza purchè essi non vengano superati per oltre il 50%.

3. Per gli ambiti edificabili ubicati all'interno dell'urbano consolidato, assoggettati all'obbligo del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, è stabilito che l'obbligo di dotazione in loco di standard urbanistici sia mantenuto unicamente per la quota relativa al parcheggio pubblico (mq. 2,5 per abitante/vano), con monetizzazione della restante quota, attesa la dotazione già esistente, e l'interesse del Comune a realizzare le altre quote in altri ambiti.

CAPO II – TIPOLOGIE DEI SERVIZI

Art. 5 – Zone per standard urbanistici

1. Sono quelle aree riservate dall'Amministrazione Comunale, mediante acquisizione o assoggettamento ad uso pubblico, alle realizzazioni di edifici, impianti ed attrezzature di uso ed interesse collettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art.3 del D.M.2.4.68, n.1444, nonché ad altre attrezzature di interesse generale comunale e sovracomunale, tutte rientranti, ai sensi di quanto disposto dall'art.9 della L.R.11.3.2005, n.12, nel Piano dei Servizi.

2. Esse rientrano tutte nelle zone di tipo F, di cui al D.M.2.4.1968, n.1444, ancorchè risultino, nel presente Piano, contraddistinte con sigla diversa per ciascuna categoria, interessate sia da attrezzature già esistenti che di progetto.

3. Gli interventi su tali aree vengono effettuati o direttamente dal Comune o da altri Enti che, in adempimento ai propri fini istituzionali, garantiscono l'attività di servizio di interesse comune secondo le disposizioni vigenti.

4. È anche ammessa la realizzazione delle attrezzature previste da privati sulla base di convenzione con il Comune.

5. Laddove esse siano già esistenti e di proprietà privata, restano tali con vincolo di destinazione permanente, purché se ne garantisca l'uso pubblico, anche a titolo oneroso, mediante convenzione con il Comune.

6. La parte di esse che viene prevista all'interno degli ambiti di trasformazione, la cui attuazione è subordinata a piano attuativo o a Programma Integrato di Intervento, sarà quantificata con precisione e localizzata in sede di formazione ed approvazione dei predetti piani.

7. La esecuzione degli interventi è comunque assoggettata alla prescrizioni dettate dalla Relazione Geologica per le singole sottoclassi di zone.

Art. 6 – ERP Aree destinate all'edilizia residenziale pubblica

1. Il Piano prevede zone specificamente destinate ad edilizia residenziale pubblica, o convenzionata, che vengono classificate come zone territoriali omogenee C3. Sono individuate 20 distinte zone C3, delle quali 16 già esistenti e completate, una caratterizzata da un processo di ristrutturazione urbanistica in corso, 3 di nuova previsione, già inserite nel PGR e confermate nel PGT.

2. Le zone di cui al precedente comma 1 sono così individuate:

Zone esistenti e completate

204	2.800,00	mq	case ERP p.zza Centenari
205	1.000,00	mq	Case ERP via Monti
206	1.200,00	mq	Case ERP via Bianchi
207	950,00	mq	Case ERP via alla Rocca
208	650,00	mq	Case ERP via Crocifisso 3-5
209	3.300,00	mq	Case ERP via Dante
210	750,00	mq	Case ERP via Crocifisso 6
211	1.000,00	mq	Case ERP via Campidoglio
212	200,00	mq	Case ERP via IV Novembre
213	4.600,00	mq	Case ERP via Micca
214	1.200,00	mq	Case ERP via Caravaggio
215	2.300,00	mq	Case ERP via Carso-Morandi
216	4.500,00	mq	Case ERP via Don Minzoni

217	8.100,00	mq	Case ERP via Green
219	2.100,00	mq	Case ERP via Petrarca 9-11
220	3.100,00	mq	Case ERP via Petrarca 18-38
225	10.600,00	mq	Case ERP via Rossini/Borsellino
226	3.000,00	mq	Case ERP via Rossini

- Zone in corso di ristrutturazione
Case ERP Via Broggi
- Zone di nuovi insediamenti
Case ERP via Giotto
Case ERP via Fermi-Avogadro

3. Nelle tre zone C3 previste per nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica o convenzionata l'intervento sarà ammesso sulla base di un piano attuativo approvato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

UF = 0,63 mq/mq

RC = 45% ST

SD > 40% ST

HE = 13,00 metri

SP = per le abitazioni coma da tabella A delle Norme del Piano delle Regole, per le destinazioni diverse dalla residenziale 2 mq ogni 31,25 mq di SLP

DISTANZE:

DC = 5,00 dai confini esistenti, con possibilità di distanze diverse dai confini dei lotti interni.

DE = 10,00 metri oppure 0,00 nei casi previsti in aderenza.

DS = allineamento edifici esistenti con assegnazione di punti fissi da parte del Responsabile dello Sportello Unico, salve restando le distanze di Legge tra le pareti finestrate di edifici antistanti, oppure minimo ml.5,00.

Standard urbanistici come per legge, limitatamente alla quota per parcheggio, con monetizzazione per la restante quota, salvo che nell'ambito soggetto a PL non sia compresa una specifica area a standard.

4. Per le destinazioni d'uso ammesse si rinvia a quanto stabilito all'art. 31, comma 2, delle Norme del Piano delle Regole.

5. In tutte le zone edificabili, o in zone appositamente individuate ai sensi dell'art.51 della L.22.10.1971, n.865, l'Amministrazione Comunale può concedere un indice aggiuntivo per edilizia residenziale, che abbia le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare, sulla base di una convenzione che ne disciplini i criteri di assegnazione a soggetti che abbiano i requisiti per accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i prezzi di vendita o eventuali canoni di locazione, nonché la durata della convenzione non inferiore a 30 anni. Tale facoltà è esclusa quando la quota aggiuntiva non consenta di conseguire almeno un alloggio di SLP di 60 mq.

6. Il Piano Attuativo, o l'eventuale permesso di costruire convenzionato, dovrà essere corredato da una Relazione Geologica e verifica della componente sismica dalla quale risulti l'analisi delle diverse problematiche geologiche caratteristiche delle singole sottoclassi di fattibilità delle Classi 2 e 3, nonché la indicazione di direttive per la redazione del progetto di eventuali provvedimenti costruttivi atti ad attenuare le condizioni di rischio. In base a quanto prescritto dalla Soprintendenza ai beni archeologici, viene prescritta sin d'ora una verifica archeologica degli immobili – edifici o sedimi – che saranno oggetto di intervento come sopra specificato

7. Nel caso in cui la predetta Relazione Geologica evidenzi la necessità di realizzare opere di sistemazione idrogeologica, si applicheranno le seguenti disposizioni aggiuntive:

- a) obbligo di progettazione delle opere di sistemazione necessarie, da allegare al progetto dell'intervento da eseguire come parte integrante della documentazione per il rilascio del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori;
- b) obbligo di presentazione, ad ultimazione delle opere, di una dichiarazione asseverata di tecnico abilitato che attesti che tutte le opere prescritte sono state eseguite, con la conseguente intervenuta riduzione della classe di fattibilità, e con la indicazione della periodicità dei controlli e degli interventi di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, a carico del titolare. L'adempimento di tale obbligo è condizione per il rilascio del certificato di abitabilità e si aggiunge a quanto già previsto dagli artt.24 e ss. del D.P.R.6.6.2001, n.380, e dal vigente Regolamento edilizio.

9. Per la realizzazione di opere di vario tipo che comportino sensibili modifiche dell'originario assetto idrogeologico del territorio (quali ad esempio parcheggi, strade pubbliche o private, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua, opere di derivazione e collettamento), tenendo conto delle prescrizioni di ogni sottoclasse, è necessario un dettagliato studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e valangologico con esame dell'interazione opera-territorio nonché dei rischi naturali ed indotti dalla realizzazione di ciascun intervento e degli accorgimenti da adottare per la riduzione dei medesimi.

Art. 7 - Zona VPA – verde pubblico attrezzato

1. Sono le aree destinate alla realizzazione di nuclei elementari di verde, dei parchi di quartiere, delle aree gioco bambini, delle aree sportive, di piazze ed aree pedonali attrezzate.

2. In esse sono consentite costruzioni atte ad integrare tali destinazioni (attrezzature per giochi dei bambini, con chioschi, ritrovi, edicole per giornali) oppure impianti sportivi (piccoli campi sportivi in genere, quali bocce, tennis, calcetto, basket, pallavolo, minigolf, pattinaggio, con relative strutture di servizio), nonché piste da ballo all'aperto.

3. Il Comune può rilasciare titolo ad intervenire su tali aree a società, ad associazioni iscritte nell'apposito albo comunale, nonché a privati enti ecclesiastici o confessionali per la realizzazione di attrezzature e servizi per il gioco e lo sport, chioschi e ristori. In tali casi il permesso di costruire può essere rilasciato solo mediante stipula di convenzione o atto d'obbligo dal quale risulti:

- a) la contestuale cessione dell'area a titolo gratuito al Comune;
- b) l'impegno del richiedente a cedere a titolo gratuito al Comune le attrezzature realizzate entro un numero di anni non superiore a 20;
- e+ l'impegno del richiedente a mantenere la destinazione d'uso prevista dal progetto ed in particolare a garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura anche attraverso un controllo del Comune sull'organizzazione ed i prezzi dell'attività.

Quando si tratti di terreni di proprietà di parrocchie il contenuto della convenzione è limitato a quanto stabilito alla lettera "c"

4. Soppresso

5. È consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici

HE = adeguata esigenze

HF = adeguata esigenze

UF = 0,60 mq/mq per campi coperti e scoperti

DC = 5,00 ml

DE = 10,00 ml

DS = 5,00 ml

SP = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione);
un posto macchina ogni 50 mq di ufficio.

Art. 8 – AT - Aree adibite a servizi e impianti tecnologici

1. Sono zone interessate alla realizzazione di impianti di depurazione acque o di produzione energetica ad alto contenuto tecnologico e basso impatto ambientale. Viene esclusa la realizzazione di inceneritori, termovalorizzatori e impianti simili, su tutto il territorio tradatese.

2. In tali zone opera (per intervento diretto) solo il Comune o gli Enti preposti all'espletamento, per competenza, dei servizi cui sono preposte, nonché i soggetti legittimati da convenzione con il Comune.

3. Le opere realizzate su tali aree dovranno essere conformi ai regolamenti ed alle disposizioni di legge specifiche in materia, ed il rispettivo dimensionamento è commisurato alle effettive necessità.

Art. 9 – DIST - Aree riservate ai distributori di carburante e autolavaggi

1. Sono aree specificamente interessate dagli esistenti impianti di distribuzione di carburante.

2. Su di esse possono essere eseguiti tutti gli interventi finalizzati alla installazione, alla manutenzione, all'ammodernamento degli impianti di distribuzione.

3. Per ognuno di essi è ammessa la realizzazione, oltre della tettoia che copre lo spazio degli erogatori di carburante, di una struttura di servizio, avente superficie lorda di

pavimento non superiore a mq. 100, comprensiva di ufficio, servizi igienici, e di piccolo spazio commerciale per i prodotti consentiti dalla normativa statale e regionale vigente.

4. E' ammessa anche la installazione di attrezzature di autolavaggio.

Art. 10 - Zona F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse comune

1. Sono destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie, culturali, amministrative, religiose, per pubblici servizi e similari. Fra esse possono essere inclusi centri sanitari (H), centri culturali (C), biblioteche (B), mercati comunali (M), ufficio postale (Pt), centro sociale (C), ospedale e ambulatorio (H), caserma Carabinieri o di altra arma (Cc), chiese e centri parrocchiali (Ch), centri informazioni, studi e museo delle attività tipiche locali (C), eliporto (E), attrezzature sportive (S), spazi attrezzati per sosta temporanea con camper o roulotte.

2. È ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

HF = adeguata esigenze

UF = 0,60 mq/mq

DC = 5,00 ml

DE = 10,00 ml

DS = 5,00 ml

SP = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione);
un posto macchina ogni 50 mq di ufficio.

3. Nelle aree riservate alle attrezzature di interesse comune può essere autorizzata una abitazione per il custode per un massimo di 100 mq di SLP.

Art. 11 – Zona F2 – Aree per l'istruzione

1. Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

2. Sono riservate alla realizzazione di edifici scolastici relativi alla istruzione pre-obbligo ed a quella dell'obbligo, nonché di attrezzature ad essi connessi e complementari.

3. È ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto dei seguenti indici minimi:

DE = 10,00 ml

DC = 5,00 ml

DS = 5,00 ml

SP = 10 mq ogni 31,25 mq di SLP (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione);
un posto macchina ogni 50 mq di ufficio.

4. È ammessa anche in queste zone l'abitazione per il custode per un massimo di 100 mq di SLP.

Art. 12 – Zona P – Aree per parcheggi pubblici

1. Comprendono le aree dove esistono o devono essere localizzate le superfici per parcheggio pubblico determinate nella misura stabilita dalla normativa vigente sugli standards urbanistici (2,5 mq/ab).

2. Per quelle già individuate nelle tavole di zonizzazione del P.G.T. la realizzazione è demandata all'Amministrazione Comunale, trattandosi di opere pubbliche. È consentita la costruzione di parcheggi in sili su più livelli.

3. È ammessa anche la eventuale realizzazione da parte di privati, sulla base di convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni della L.24.3.1989, n.122, e successive modificazioni ed integrazioni derivanti anche da legislazione regionale.

4. Per quelle che saranno individuate in sede di formazione ed approvazione dei Piani Esecutivi sarà prevista la realizzazione e cessione al Comune, eventualmente anche con il solo assoggettamento ad uso pubblico perpetuo, in caso di Lottizzazione sulla base della relativa convenzione, oppure la realizzazione diretta del Comune, o con le modalità di cui al precedente comma negli altri casi.

5. Le norme di ogni singola zona prescrivono inoltre le quantità minime di aree da riservare a parcheggio privato (SP), comunque realizzabili su aree o in costruzioni private (purché sempre frazionabili in “posti macchina” o box), in ottemperanza a quanto disposto dall'art.41 della Legge Urbanistica Nazionale, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n.122.

6. Nella realizzazione di spazi di parcheggio pubblico o di uso pubblico di superficie superiore a mq.200 devono essere previste aiuole piantumate che separano le superfici pavimentate in più settori, al fine sia di garantire una maggiore permeabilità, sia di assicurare spazi ombreggiati.

Art. 13 – Viabilità

1. Comprendono tutte le sedi stradali con i relativi snodi, svincoli, allargamenti e piazze, nonché le piste ciclabili.

2. L'indicazione grafica riportata sulle tavole di azionamento delle strade, dei nodi stradali e di tutte le infrastrutture relative ha valore di massima.

3. Per la classificazione delle strade si fa rinvio a quanto stabilito dal D.M.1.4.1968, n.1404, ed alle innovazioni introdotte dall'art.2 del D.Lgs. 30.4.1992, n.285, e successive modificazioni ed integrazioni.

4. In tutte le zone territoriali omogenee, per la distanza dal ciglio stradale delle nuove costruzioni si devono applicare le norme previste dal D.M.1.4.1968, n.1404, come innovate dagli artt.26 e 28 del DPR 16.12.1992, n.495, successivamente modificati dal

DPR 26.4.1993, n.147, anche in assenza di apposita individuazione grafica della fascia di rispetto.

CAPO III- RETI ECOLOGICHE

Art. 14 – Schemi di reti ecologiche potenziali

1. Il PGT ha organizzato il progetto di reti ecologiche sulla scorta della RER del PTR compiuto sull'intero territorio comunale in base ai disposti componente paesistica del PTC Provincia di Varese.

2. Il PGT ha individuato due modelli di riferimento:

Tipo A

CONCETTO: rete ecologica come sistema interconnesso di habitat di cui salvaguardare la biodiversità.

OBBIETTIVI E RIFERIMENTI: mantenimento del rapporto equilibrato fra habitat e specie minacciate o interessanti per la conservazione della natura e/o del mantenimento e/o del miglioramento della biodiversità.

GEOMETRIA: struttura fondata sul riconoscimento di aree centrali naturali protette, di fasce di protezione, di corridoi di connessione in modo che sia consentito lo scambio tra popolazioni e ridotto il rischio di estinzione, e di corridoi biologici, aree complementari suscettibili di contributi allo sviluppo della natura.

Tipo B

CONCETTO: rete ecologica come sistema di unità paesistiche, spazi verdi e percorsi urbani e periurbani a supporto di funzioni percettive e ricreative.

OBBIETTIVI E RIFERIMENTI: miglioramento della connettività diffusa, riqualificazione delle componenti naturali degli agroecosistemi e dell'ecosistema urbano, aumento della qualità dell'ambiente effettivamente godibile dalle popolazioni.

GEOMETRIA: struttura fondata su sedi e sistemi differenziati ed integrati percorribili e fruibili a fini ricreativi.

3. Il PGT persegue una politica d'indirizzo delle due tipologie di reti ecologiche come agli articoli n. 15-21 seguenti.

Art. 15 - Aree centrali – Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

1. Matrici primarie. Aree con presenza di ecosistemi di importanza nazionale ove la specie focale mantiene popolazioni sostenibili nel tempo.

2. La pianificazione e gestione naturalistica di queste aree è dell'Ente Parco, che ha provveduto alla approvazione del Piano del Parco, alla cui disciplina si rinvia.

3. Il PGT prevede la conservazione assoluta di queste aree.

Art. 16 - Aree centrali – SIC IT2020007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile

1. Matrici primarie. I siti di interesse comunitario sono aree con presenza di ecosistemi di importanza internazionale ove la specie focale mantiene popolazioni sostenibili nel tempo.

2. La gestione naturalistica di queste aree è definita dalla direttiva comunitaria n. 43 del 21 maggio 1992, (92/43/CEE) relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nota anche come Direttiva "Habitat", recepita in Italia a partire dal 1997.

3. Il PGT prevede la conservazione assoluta di queste aree.

Art. 17 – Fasce di connessione

1. Strutture areali e/o lineari: corridoi ecologici primari e secondari atti a consentire lo scambio di individui fra le aree precedenti.

2. Il PGT prevede la conservazione di queste strutture, sulla base delle indicazioni di settore dei piani di assestamento forestale.

Art. 18 – Corridoi ecologici del reticoli idrico e nuove unità ecosistemiche paranaturali

1. Strutture lineari e/o areali: corridoi ecologici primari e secondari atti a consentire lo scambio di individui fra le aree precedenti.

2.- Il PGT individua i diversi tipi del reticolo idraulico (naturale e artificiale) e ne dispone la tutela, secondo i disposti dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

3. Il PGT prevede di norma la conservazione delle strutture del reticolo idrico, sulla base delle indicazioni di settore dei piani di bacino, sempre con riferimento all'allegato Studio Geologico e al reticolo idrico.

Art. 19 - Nodi ecologici

1. Strutture areali: parchi urbani, campi sportivi e impianti ricreativi in continuità funzionale e percettiva con spazi aperti di varia natura e dimensione.

2.- Il PGT individua i nodi ecologici disposti a pelle di leopardo entro l'urbano consolidato e ne dispone la tutela, secondo i disposti dell'art. 7 delle presenti Norme.

Art. 20 - Greenways

1. Strutture lineari: Rete viabile verde in grado di connettere città e campagna, luoghi abitati e zone naturali.

2. Il PGT individua le greenways entro e fuori dell'urbano consolidato e ne dispone la tutela.

Art. 21 - Corridoi ecologici urbani

1. Le aree interessate dalla rete torrentizia, gli spazi naturali aperti e frammentati dal processo di erosione del suolo urbanizzato, le infrastrutture lineari di trasporto e dalle reti tecnologiche sono essere individuate nel PGT quali ambiti utili a rafforzare ed estendere le azioni di tutela ecologico ambientale dell'area urbanizzata. La creazione di *corridoi verdi*, e *"cunei"* di aree naturali, ottenuti dalla integrazione di diverse aree libere, può essere realizzata attraverso la messa in rete degli elementi naturali che caratterizzano tali aree (corsi d'acqua, alberature, siepi, ...), con l'obiettivo di ripristinare e assicurare il mantenimento della biodiversità anche entro il tessuto urbano consolidato.

2. Sugli ambiti di zone edificabili incluse nell'urbano consolidato è sovrapposta una simbologia che individua e delimita dei corridoi ecologici, la cui funzione è quella del miglioramento della connettività diffusa, della riqualificazione e dell'aumento della qualità dell'ambiente urbano, a supporto di funzioni percettive e ricreative, su scenari paesaggistici particolari.

3. Mediante tali corridoi si mira ad impedire la formazione di vere e proprie cortine edilizie che impediscano il godimento delle visuali sul versante opposto.

4. Essi hanno valore prescrittivo nella utilizzazione delle potenzialità edificatorie dei terreni sui quali insistono, nel senso che sulla verticale dei corridoi medesimi non sono ammesse costruzioni.

5. I terreni coinvolti mantengono la potenzialità derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria applicabile nelle singole zone territoriali omogenee, nelle quali sono compresi, ma con l'obbligo della sua utilizzazione in altra parte del lotto.

6. Sono ammesse soltanto costruzioni interrato, che non incidano sulla condizione aperta del corridoio ecologico, e realizzate in maniera tale da garantire il mantenimento della copertura vegetale.