

COMUNE DI
MILANO
VIA MACCONAGO 24-36



Comune di Milano - Prot. 23/07/2020.0271713.E.11 - Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Milano

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AI SENSI DELLA L.R. 12/2005**



Elaborato:

Oggetto:

C

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL PROPONENTE

Fondazione
Leonardo Del Vecchio
P.zza San Fedele 2
20121 Milano

IL PROGETTISTA

Gian Primo Doro Architetto
Via San Martino 10 20821 Meda (MB)
tel. 0362 74652 gpdoro@hotmail.it

Data: Luglio 2020

Fondazione
Leonardo Del Vecchio
P.zza San Fedele 2
20121 Milano

COMUNE DI MILANO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i.
VIA MACCONAGO 24 - 36

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Art. 1 - Oggetto del Programma Integrato di Intervento	4
Art. 2 - Elaborati del Programma Integrato di Intervento.....	4
Art. 3 - Prescrizioni e indirizzi urbanistici	4
Art. 4 - Conformità con il Piano di Governo del Territorio	5
Art. 5 - Vincoli.....	5
Art. 6 - Attuazione degli interventi e cronoprogramma delle opere	5
Art. 7 - Capacità edificatoria	5
Art. 8 - Destinazioni funzionali.....	5
Art. 9 - Modalità di intervento	6
Art. 10 - Regole morfologico-edilizie.....	6
Art. 11 - Cessioni di aree per urbanizzazione primarie	7
Art. 12 - Dotazioni territoriali.....	7
Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	7
Art. 14 - Opere di sistemazione delle aree fondiarie	8
Art. 15 - Rapporto con il Regolamento Edilizio.....	8
Art. 16 - Rapporti con la disciplina in materia di acque pubbliche	8
Art. 17 - Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico	8
Art. 18 - Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica	9
Art. 19 - Caratteristiche ambientali degli interventi edilizi.....	9
Art. 20 - Azioni e prescrizioni in materia di energia, gestione acque, ecosostenibilità.....	9
Art. 21 - Compatibilità e sostenibilità degli interventi.....	10
All. 1 – Elenco elaborati PII	11

Art. 1 - Oggetto del Programma Integrato di Intervento

1. Le presenti norme si applicano alle aree ricomprese all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) propriamente detto, destinato agli insediamenti residenziali ed alle connesse funzioni compatibili, nonché alle aree pubbliche e/o asservite all'uso pubblico, destinate alle relative urbanizzazioni primarie e secondarie. Più precisamente:
 - alle aree attestate su via Macconago n. 24-36 – come individuate dal perimetro, in linea rossa tratteggiata, riportato sulla Tav. 11 (“Stato di fatto - Estratto mappa catastale ed elenco proprietà”) e successive – per una superficie complessiva di circa **mq. 20.843** (di cui circa mq. 19.676 di ragione privata e circa mq. 1.167 già di uso pubblico);
 - alle aree esterne al perimetro del P.I.I. e funzionali al suo sviluppo – come individuate dal perimetro, in linea blu tratteggiata, sui medesimi elaborati grafici – per una superficie complessiva di circa **mq. 3.864** (di cui circa mq. 3.258 di proprietà privata e circa mq. 606 già di uso pubblico) più ulteriori aree non censite, di proprietà privata, per circa **mq. 1.595**.
2. Sino alla completa ultimazione degli interventi contemplati dal P.I.I., l'attuazione sarà governata dalle presenti N.T.A. nonché, per quanto non disciplinato da tali norme, dalle ulteriori previsioni contenute nella Convenzione urbanistica attuativa.

Art. 2 - Elaborati del Programma Integrato di Intervento

Il presente Programma Integrato di Intervento si compone di tutti i documenti elencati e descritti nell'Allegato 1 alle presenti norme, i quali si articolano in documenti di testo (da lettera 'A' a lettera 'R') ed elaborati grafici alle diverse scale (da Tav. “01” a Tav. “34”), costituendone parte integrante e sostanziale.

Art. 3 - Prescrizioni e indirizzi urbanistici

1. Costituiscono elementi prescrittivi del P.I.I. le disposizioni discendenti dall'applicazione delle indicazioni progettuali (modalità di intervento, destinazioni d'uso, parametri, indici, reperimento aree a standard, ecc.) contenute negli elaborati del previgente P.R.G. 1980 (ex 'Ambito 1' della zona B di recupero 'R 5.6' – vedi: Allegato 'E'), oltreché dai vincoli dettati dagli strumenti urbanistici sovraordinati o dalle vigenti disposizioni di Legge.
Hanno, altresì, valore prescrittivo le indicazioni grafiche, le regole morfologiche (limiti, sagome, allineamenti, ecc.) e le superfici (aree, quantità, ecc.) rappresentate nelle seguenti tavole:
 - Tav. 16 - “Progetto - Planivolumetrico prescrittivo”;
 - Tav. 17 - “Progetto - Regime giuridico delle aree”.
2. Costituiscono, viceversa, indirizzi progettuali tutte le ulteriori indicazioni grafiche contenute negli elaborati classificati come “Ipotesi esemplificativa” di progetto.
3. Fermi restando gli elementi prescrittivi di cui al comma 1 che precede, tutte le eventuali modifiche apportate in sede attuativa, rispetto a quanto rappresentato nelle c.d. tavole di indirizzo, non costituiranno Variante al P.I.I.

Art. 4 - Conformità con il Piano di Governo del Territorio

1. Il presente P.I.I. ricade nella fattispecie degli ambiti interessati da provvedimenti approvati ed adottati, ai sensi dell'art. 52, comma 8, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (Titolo V, Capo I – Norme transitorie), la quale disciplina le aree e gli immobili ricadenti nelle "Zone B di recupero" (c.d. B2 del P.R.G. 1980 e sue successive varianti).

Art. 5 - Vincoli

1. Le aree di cui all'art. 1 ricadono all'interno dei limiti del Parco Agricolo Sud Milano (istituito con L.R. n. 24/1990, oggi sostituita dalla L.R. n. 16/2007) e, pertanto, risultano sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Inoltre, a seguito di apposizione di ulteriore vincolo (vedi: D.P.R.L. del 28.03.1984 - "Zona in località Chiaravalle") le medesime aree ricadono in un più vasto ambito sottoposto a tutela ai sensi della Parte III^o del citato D. Lgs. n. 42/2004 (art.136).
2. Inoltre, il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud, approvato con D.G.R. n. 7/818 del 03.08.2000, ricomprende le stesse in "Territori agricoli e verde di cintura urbana - Ambito dei piani di cintura urbana" e, quasi integralmente, all'interno di "Nuclei rurali di interesse paesistico e nuclei di grande valore storico monumentale" (art. 38 delle N.T.A. del PTC).

Art. 6 - Attuazione degli interventi e cronoprogramma delle opere

1. L'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I. è subordinata al perfezionamento dei diversi titoli abilitativi necessari all'esecuzione delle opere pubbliche e private, secondo le vigenti disposizioni di Legge ed in coerenza con le previsioni di cui al "Programma temporale delle opere" (Elab. 'G').
2. In sede di perfezionamento dei titoli abilitativi, trattandosi di aree sottoposte a vincolo, ogni intervento incidente sui profili oggetto di tutela è subordinato alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica, secondo le previsioni della normativa vigente (art. 146 e 149 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 80 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).

Art. 7 - Capacità edificatoria

1. L'indice di Utilizzazione Territoriale (UT) massimo applicabile è pari a **0,65 mq./mq.**
2. L'indice UT è applicato all'intera superficie dell'area privata, ricadente nel perimetro di P.I.I. propriamente detto, ed è pari a **mq. 19.676.**
3. Conseguentemente, la Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p., oggi SL) massima realizzabile, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, è pari a **mq. 12.789.** Il calcolo della S.l.p. è determinato in applicazione delle previgenti previsioni di PRG e del Regolamento Edilizio del 1999 e potrà essere effettuato al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento solamente nei termini di cui alle previsioni della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.

Art. 8 - Destinazioni funzionali

1. All'interno del presente P.I.I. sono ammesse, esclusivamente, le funzioni residenziali (R) e le funzioni ad essa compatibili (C) anche con riferimento all'art. 27 NTA del previgente PRG come, ad esempio, a titolo esemplificativo:
 - alloggi protetti (es. per anziani, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose o assistenziali), alloggi per studenti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali, strutture ricettive all'interno di unità abitative (nei limiti della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettiva);
 - attività per il commercio al dettaglio (esercizi di vicinato), attrezzature socio-ricreative, attività turistico-didattico-culturali, attività di servizio alla persona ed alle imprese, pubblici esercizi.

2. L'insediamento delle predette categorie funzionali, per un totale di **mq. 12.789** di S.l.p., è articolato secondo le seguenti quantità:
 - S.l.p. a destinazione residenziale (R): = **mq. 12.113** di cui:
 - **mq. 2.558** in regime convenzionato (ai sensi del Titolo IV della Legge n. 457/78)
 - **mq. 9.555** in regime libero
 - S.l.p. per funzioni compatibili (C) = max mq. 676 – min. mq. 640
3. Ferma restando la quota di edilizia convenzionata nonché la prevalente destinazione residenziale dell'intervento, sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso in fase attuativa in applicazione del principio di indifferenza funzionale ai sensi degli artt. 88 e 51 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso nei limiti di cui al precedente periodo, non comporteranno adeguamenti di dotazioni di aree di interesse pubblico e/o generale.
4. All'interno degli edifici privati è, altresì, consentita la localizzazione di spazi per servizi di interesse pubblico o generale esclusivamente previo asservimento, convenzionamento o accreditamento in analogia alle previsioni dell'art. 4 del vigente Piano dei Servizi.

Art. 9 - Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi previsti dal presente P.l.l., secondo le destinazioni funzionali e le quantità di cui al precedente art. 8, sono attuabili attraverso le seguenti modalità:
 - interventi di nuova costruzione (art. 3, lett. e) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.);
 - interventi di ristrutturazione edilizia (art. 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.).
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia – cui saranno sottoposti gli edifici esistenti così come individuati nella Tav. 16 ("Progetto - Planivolumetrico prescrittivo") del P.l.l. – devono, in ogni caso, tendere a contenere le modifiche alteranti le caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto edilizio.

Art. 10 - Regole morfologico - edilizie

1. Le regole morfologiche di carattere edilizio alle quali deve attenersi l'intervento, sono riportate negli elaborati grafici di cui all'art. 3, comma 1 delle presenti norme (Tavv. 16 e 17).
2. In ogni caso, fatti salvi i diritti di terzi, sono da considerarsi prevalenti, rispetto ad eventuali contenuti difformi o non presenti nelle citate tavole, le indicazioni relative a:
 - conformazione e localizzazione delle aree soggette a servitù di passaggio (pubblico o privato);
 - conformazione e localizzazione delle aree, cedute e/o asservite all'uso pubblico, destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - conformazione e localizzazione delle superfici regolate da altri obblighi convenzionali;
 - conformazione e localizzazione delle superfici fondiarie;
 - conformazione e localizzazione delle aree di massimo ingombro in soprassuolo, esclusi gli oggetti volumetrici verso gli spazi pubblici;
 - altezza massima degli edifici (da intendersi come numero dei piani abitabili pari a 2 piani + sottotetto);
 - distanza minima fra pareti finestrate negli interventi di nuova costruzione come previsto dal comma 1 bis dell'art. 103 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. (distanza tra fabbricati derogabile all'interno dei piani attuativi).
3. Sono, viceversa, da intendersi puramente indicative le sagome degli edifici rappresentati in soprassuolo nonché il disegno degli spazi interrati. Si precisa, tuttavia, che in fase attuativa dovrà essere garantito il rispetto della superficie permeabile (min. 30% dell'area territoriale) nonché la salvaguardia del suolo secondo la normativa urbanistica e normativa vigente.

4. Si precisa, infine, che non necessita di approvazione di preventiva Variante, la previsione di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche e di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come previsto dall'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Art. 11 - Cessioni di aree per urbanizzazione primarie

1. La cessione di aree per urbanizzazione primaria è pari ad una superficie complessiva di **mq. 2.903** così articolata:
 - aree interne al perimetro di P.I.I. pari a circa **mq. 255**;
 - aree esterne al perimetro di P.I.I. pari a circa **mq. 2.648**.

Art. 12 - Dotazioni territoriali

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute sulla base delle nuove funzioni insediate è pari ad una superficie complessiva di **mq. 17.126**. Il reperimento di tali aree è così soddisfatto:
 - a. cessione e/o asservimento di aree all'interno del perimetro di P.I.I. = **mq. 2.801**, di cui:
 - **mq. 1.112** da destinare alla realizzazione di una **piazza alberata**;
 - **mq. 1.689** da destinare alla realizzazione di un'**area a verde attrezzato**;
 - b. cessione e/o asservimento di aree esterne al perimetro di P.I.I. = **mq. 485**, di cui:
 - **mq. 485** da destinare alla realizzazione di uno **spazio di uso pubblico** (area antistante l'ex-chiesetta di San Carlo);
 - c. rimanente superficie da monetizzare = **mq. 13.840**.
2. È prevista, inoltre, la cessione della **ex-chiesetta di San Carlo** pari a circa **mq. 125** di S.I.p.

Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno uniformarsi ai progetti di massima e/o di fattibilità delle opere pubbliche, assentiti in sede di adozione/approvazione del piano urbanistico ovvero contenuti nelle tavole di P.I.I. relative alle medesime OO.UU., nel rispetto della vigente normativa in materia di lavori pubblici nonché delle indicazioni e/o prescrizioni emesse dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale.
2. In particolare, per quanto riguarda il disegno e la progettazione delle aree a verde, degli spazi pubblici pavimentati, dei materiali, degli arredi, delle attrezzature, delle recinzioni e dell'illuminazione pubblica, si dovrà porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:
 - ricerca di coerenza ed omogeneità nelle scelte delle essenze e delle sistemazioni arboree le quali dovranno, comunque, essere concordate con il Parco Agricolo Sud Milano (uso di specie autoctone, salvaguardia delle alberature esistenti, ecc.);
 - idonea scelta dei materiali di pavimentazione delle aree carrabili (strade, parcheggi, ecc.) e delle aree pedonali (piazze, spazi gioco, ecc.);
 - utilizzo di recinzioni non visivamente impattanti e attenta valutazione rispetto al loro posizionamento.
3. Più in generale, tutte le scelte progettuali dovranno caratterizzarsi quali elementi qualificanti dello storico nucleo di Macconago.
4. Infine, si precisa che la manutenzione e la gestione delle aree cedute e/o asservite sistemate a verde (elementare o attrezzato) si intende a carico del Soggetto attuatore per un periodo non inferiore ad anni 5 (cinque), secondo le modalità di cui alla Convenzione attuativa del P.I.I.

Art. 14 - Opere di sistemazione delle aree fondiarie

1. La realizzazione del numero minimo di posti auto privati (box) dovrà avvenire in conformità alle vigenti normative di riferimento in materia. Detti parcheggi saranno realizzati nel sottosuolo delle aree fondiarie, all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo, così come riportato nella Tav. 16 - "Progetto: Planivolumetrico prescrittivo".
2. Nella scelta della tipologia e dei colori delle recinzioni delle superfici fondiarie dovrà essere assicurata la massima trasparenza, al fine di garantire la continuità visiva tra le sistemazioni interne a verde privato e le analoghe aree esterne nonché verso lo spazio pubblico.
3. La realizzazione di nuovi passi carrai deve conformarsi alle prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio e del Codice della Strada in merito a larghezza, distanza, ecc.
4. Tutte le nuove opere o infrastrutture tecnologiche a servizio delle aree fondiarie, ancorché collegate alle reti dei sottoservizi pubblici, dovranno essere realizzate preferibilmente all'interno delle medesime aree fondiarie.
5. La realizzazione di eventuali vasche di laminazione delle acque meteoriche, da realizzarsi nel rispetto del principio di invarianza idraulica, dovrà essere prevista all'interno delle aree fondiarie.

Art. 15 - Rapporto con il Regolamento Edilizio

1. Salvo quanto specificatamente previsto a livello di progetto planivolumetrico (Tav. 16) nonché dalle presenti regole edilizie, nei termini di cui all'art. 1 comma 2, trovano applicazione le disposizioni contenute dal Regolamento Edilizio comunale del 1999 in relazione a quanto non disciplinato dalle presenti norme.

Art. 16 - Rapporti con la disciplina in materia di acque pubbliche

1. Ove, in fase attuativa, venisse accertata da parte degli organi competenti la presenza di corsi d'acqua all'interno dell'area di intervento ovvero nell'ambito immediatamente circostante, la progettazione esecutiva delle opere pubbliche e private, in soprassuolo ed in sottosuolo, dovrà rispettare - in quanto prevalenti - i limiti di distanza definiti dalla vigente disciplina in materia.
2. Inoltre, In relazione alla presenza in sito di "Alvei dismessi, ma catastalmente definiti come aree demaniali" secondo la tavola G16 della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT vigente, si ricorda che l'utilizzo o la trasformazione di tali elementi è regolata dalla vigente normativa sulle aree demaniali, come specificato al capitolo 8 della "Relazione illustrativa reticolo idrografico e fasce di rispetto" (allegato 5 del Piano delle Regole).

Art. 17 - Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico

1. Fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 6 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 del 08/03/2002, in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, il progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovrà contenere l'indicazione di tutte le misure atte a garantire il rispetto del D.P.C.M. 05.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici") e degli artt. 119, 121 e 122 del Regolamento Edilizio vigente e dovrà prevedere, qualora il clima acustico dell'area di progetto sia superiore ai valori limite di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 142/04 ("Infrastrutture stradali"), alla messa in opera di opportuni interventi diretti sui ricettori in conformità a quanto previsto dai citati decreti.

2. Resta, infine, salvo quanto previsto dall'art.8, comma 4, della Legge Quadro n. 447/95, dall'art. 5 dell'allegato alla citata D.G.R. VII/8313, 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 ed 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. Si richiamano integralmente gli esiti della Valutazione previsionale di Clima Acustico (All. 'L').
4. L'attuazione degli interventi previsti dovrà conformarsi alle indicazioni contenute nei paragrafi 5.6 ("Rumore") e 5.13 ("Misure di Mitigazione e Compensazione") del Rapporto Preliminare di VAS (Doc. QR1 di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa).

Art. 18 - Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica

1. In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l'attuazione dell'intervento si richiamano i contenuti e le prescrizioni di cui all'art. 46, comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente (Classe IIIC – fattibilità con consistenti limitazioni – aree a bassa soggiacenza della falda acquifera). Si richiama, inoltre, l'applicazione delle misure strutturali sulla rete di fognatura e la classificazione dell'area oggetto del P.I.I. come "non compatibile con l'impiego di dispositivi di infiltrazione" di cui ai Capitoli 5 e 6 del "Documento Semplificato di Rischio Idraulico" ed alla tavola G14 "Carta delle misure strutturali e non strutturali" della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT.

Art. 19 - Caratteristiche ambientali degli interventi edilizi

1. Nell'ottica del contenimento del fabbisogno energetico e dell'uso delle energie rinnovabili, in sede di progettazione esecutiva il progetto edilizio dovrà:
 - curare:
 - a) la distribuzione interna e la destinazione d'uso dei locali in progetto al fine di ottenere il miglior soleggiamento possibile;
 - b) la corretta proporzione tra superfici assorbenti e riflettenti (raggi solari) dell'involucro esterno dell'edificio con l'uso di idonei materiali;
 - c) la dotazione di accorgimenti, nella composizione delle pareti esterne, finalizzati a garantire l'ombreggiamento, ove necessario, per il controllo del microclima indoor;
 - prevedere, in coerenza con gli obiettivi di cui sopra, la possibilità di utilizzo di sistemi solari passivi inerenti il riscaldamento ed il raffrescamento degli edifici nonché la produzione di energia elettrica e/o calore attraverso sistemi tecnologici a ridotto impatto ambientale (ad es. sistemi solari attivi, impianti a pompe di calore, impianti geotermici);
 - porre particolare attenzione al recupero e all'utilizzo delle acque meteoriche per scopi consentiti (uso irriguo e domestico, esclusa acqua sanitaria).

In relazioni a tali tematiche si rinvia alla apposita Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici e sostenibilità ambientale (Allegato 'O').

Art. 20 - Azioni e prescrizioni in materia di energia, gestione acque, ecosostenibilità

1. Tutti gli interventi del P.I.I. dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 10 ("Sostenibilità ambientale e resilienza urbana") delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, secondo i parametri prestazionali vigenti alla data di presentazione dei titoli abilitativi. In tale sede i calcoli preliminari attinenti alla fase urbanistica riportati all'interno dell'elaborato "Relazione tecnica di verifica art. 10 NTA del PDR" (Allegato R); inerente alla coerenza della proposta rispetto alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole dovranno essere ulteriormente verificati. Inoltre, in applicazione dell'art. 10, comma 4 lettera "c" delle Norme di Attuazione del vigente Piano

delle Regole, la proposta di P.I.I. prevede il rispetto di un indice di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie territoriale.

Resta comunque obbligatorio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione/ricostruzione e di nuova costruzione, il raggiungimento in loco di un indice di riduzione dell'impatto climatico pari a 0,1.

2. In riferimento al ciclo delle acque si richiamano tutti i contenuti, azioni e prescrizioni proposti all'interno dei paragrafi 2.4, 2.6 e 5.4 del Rapporto Preliminare di VAS, della "Relazione Tecnica Progetto di Invarianza Idraulica opere di urbanizzazione" e della "Relazione Tecnica Progetto di Invarianza Idraulica opere private".
3. Relativamente alla costruzione di vani interrati, circa le potenziali interferenze con il livello della falda, dovranno essere implementate le misure di intervento riportate al paragrafo 5.4.3 del Rapporto Preliminare di VAS.
4. Ai fini dei successivi sviluppi progettuali del P.I.I., si sottolinea che:
 - a. l'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore (MM S.p.A.), il quale dovrà valutare, altresì, la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici con la capacità residua dei sistemi fognari esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili con l'infrastruttura acquedottistica esistente;
 - b. la progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani, da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal Regolamento del S.I.I. del Gestore (MM S.p.A.);
 - c. gli eventuali scarichi di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche, le quali sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6/2019 e nell'osservanza del suddetto Regolamento del Servizio Idrico Integrato.
5. Dovrà essere garantito, in fase progettuale, il rispetto del vincolo aeroportuale relativo agli ostacoli e pericoli per la navigazione aerea di cui all'art. 41, comma 2 lettera "b" e comma 3 lettere da "a" ad "f" e lettera "h" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, concernente il rispetto dell'altezza massima di edificazione consentita e la limitazione di specifiche attività e costruzioni.
6. Riguardo il progetto del verde si richiama il rispetto delle soluzioni descritte all'interno del paragrafo 2.7 del Rapporto Preliminare di VAS, nonché della "Relazione Paesaggistica" del P.I.I. (Elaborato B); per la selezione delle specie arboree e arbustive e dei tappeti erbosi da porre a dimora nell'ambito del P.I.I.
7. Dovranno essere osservate, sia in fase progettuale che in fase di cantiere, le misure di mitigazione e compensazione ambientale riportate al paragrafo 5.13 del Rapporto Preliminare di VAS.
8. In occasione della progettazione dell'illuminazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere posta attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 recante "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Art. 21 - Compatibilità e sostenibilità degli interventi

1. In tema di compatibilità e sostenibilità ambientale, fermo restando quanto previsto specificamente negli articoli precedenti, si richiamano tutti i contenuti, prescrizioni ed azioni proposti nel Rapporto Preliminare di VAS e nei relativi allegati.

ELABORATI

Elab. A	Relazione tecnica illustrativa
Elab. B	Relazione paesaggistica
Elab. C	Norme tecniche di attuazione
Elab. D	Bozza di Convenzione
Elab. E	Relazione tecnica illustrativa delle opere di urbanizzazione
Elab. F	Relazione economica - Costi a carico dell'operatore
Elab. G	Programma temporale delle opere
Elab. H	Dichiarazione irrevocabile d'assenso
Elab. I	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
Elab. L	Valutazione previsionale di clima acustico
Elab. M	Relazione geologica
Elab. N	Capitolato tecnico prestazionale opere pubbliche
Elab. O	Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici
Elab. P	Relazione tecnica - progetto di invarianza idraulica opere di urbanizzazione
Elab. Q	Relazione tecnica - progetto invarianza idraulica opere private
Elab. R	Relazione tecnica di verifica art. 10 delle NTA del PdR

TAVOLE

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PAESAGGISTICO

Tav. 01	Inquadramento territoriale ed urbano: Corografia
Tav. 02	Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTR - PPR
Tav. 03	Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTCP Provincia di Milano
Tav. 04	Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTC Parco Sud Milano
Tav. 05	Inquadramento urbanistico comunale: PGT Vigente
Tav. 06	Inquadramento urbanistico comunale: Zona B di Recupero R 5.6 - Progetto guida
Tav. 07bis	Inquadramento paesaggistico: Sistema del verde – Sistema dei Vincoli – Sistema urbano

STATO DI FATTO

Tav. 10	Stato di fatto: Analisi ed evoluzione storica dell'insediamento
Tav. 11	Stato di fatto: Estratto mappa catastale ed elenco proprietà
Tav. 12	Stato di fatto: Documentazione fotografica
Tav. 13	Stato di fatto: Planimetria - Profili dell'edificato - Consistenza edilizia - Categorie di intervento
Tav. 14	Stato di fatto: Piante e prospetti edifici oggetto di restauro e ristrutturazione edilizia
Tav. 15a	Stato di fatto: Planimetria della viabilità e dei sottoservizi (Inquadramento A)
Tav. 15b	Stato di fatto: Planimetria della viabilità e dei sottoservizi (Inquadramento B)

PROGETTO URBANISTICO

Tav. 16	Progetto: Planivolumetrico prescrittivo
Tav. 17	Progetto: Regime giuridico delle aree
Tav. 18	Progetto: Planimetria paesaggistica di ipotesi esemplificativa
Tav. 19	Progetto: Profili e sezioni ambientali di ipotesi esemplificativa
Tav. 20	Progetto: Configurazioni volumetriche di ipotesi esemplificativa - viste generali inserimento contesto
Tav. 21	Progetto: Configurazioni volumetriche di ipotesi esemplificativa - spazi pubblici e privati
Tav. 22	Progetto: Verifica dotazione aree a servizi
Tav. 23	Progetto: Verifica superficie parcheggi pertinenziali di ipotesi esemplificativa
Tav. 24	Progetto: Verifica superficie permeabile di ipotesi esemplificativa

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav. 25	Progetto: Opere di Urbanizzazione - Planimetria generale
Tav. 26a	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Viabilità e segnaletica (Inquadramento A)
Tav. 26b	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Viabilità e segnaletica (Inquadramento B)
Tav. 27a	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Rete di smaltimento delle acque meteoriche (Inq. A)
Tav. 27b	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Rete smaltimento acque meteoriche (Inq. B)
Tav. 28a	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sottoservizi (Inq. A)
Tav. 28b	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sottoservizi (Inq. B)
Tav. 29	Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sezioni trasversali
Tav. 30	Progetto: Opere di Urbanizzazione secondaria - Pavimentazioni ed essenze arboree

PROGETTO OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA

- Tav. 31** Progetto: Planimetria generale invarianza idraulica opere private
- Tav. 32** Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Valutazione delle perdite idrologiche (Inq. A)
- Tav. 33** Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Valutazione delle perdite idrologiche (Inq. B)
- Tav. 34** Progetto: Planimetria delle opere di private - Valutazione delle perdite idrologiche (Determinazione delle sotto - aree)