

AMBITO TERRITORIALE T2 DELLA CITTA' CONSOLIDATA CON STATO DI URBANIZZAZIONE INSUFFICIENTE - SU1

Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani

Elaborato n.

13

Titolo

Norme di Attuazione del Piano Attuativo

Scala:

Data

Aggiornamenti

28 novembre 2016

05 dicembre 2016 - 07 aprile 2017

I Proponenti

ZOCARATO S.R.L.
via Caravaggio 2
21054 Fagnano Olona (VA)
PIVA 01830550123

Zoccarato srl

Colombo Teresa

Colombo Teresa

Il Tecnico incaricato della
redazione del P.A.



Alberto Carabelli

Il Responsabile del procedimento

dott. arch. ALBERTO CARABELLI
ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

via Zara, 12 - 21049 Tradate (VA)
C.F. CRB LRT 68L25 L682L
P. IVA 03384360123

Collaboratore

dott. arch. Alessandro Santomenna

Tel. 0331.843021 - Fax. 0331.849751
e-mail: carabelli@arpassociati.it

Zoccarato Lino, via Caravaggio n. 02 – Fagnano Olona (VA), c.f. ZCC NLI 42M10 I207A

Colombo Teresa, piazza San Gaudenzio n. 09 – Fagnano Olona (VA), c.f. CLM TRS 33A63 D467I

Piano Attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani

in
Comune di Fagnano Olona (VA)

Elaborati grafici e documenti di progetto

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Data: 05 dicembre 2016

Aggiornamento: **07 aprile 2017**

INDICE

TITOLO PRIMO **GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO**

- Articolo 01 – Finalità ed applicazione delle presenti norme
- Articolo 02 – Localizzazione, caratteristiche dell'area e principali contenuti del Piano
- Articolo 03 – Elaborati costituenti il Piano
- Articolo 04 – Indicazioni prescrittive e vincolanti degli elaborati costituenti il Piano

TITOLO SECONDO **NORME DI ZONA**

- Articolo 05 – Destinazione urbanistica delle aree e destinazione d'uso degli edifici.
- Articolo 06 – Indici urbanistici ed edilizi da osservare ai fini dell'attuazione del Piano.
- Articolo 07 – Applicazione dei Criteri di Premialità all'interno del Piano.

TITOLO TERZO **NORME DA OSSERVARE NELL'ATTUAZIONE**

- Articolo 08 – Norme edilizie particolari
- Articolo 09 – Spazi interrati o seminterrati. Formazione di sottotetti idonei per il futuro "recupero abitativo"
- Articolo 10 – Richiamo di norme in materia di acustica ambientale degli edifici.
- Articolo 11 – Richiamo di norme in materia di inquinamento luminoso.

TITOLO QUARTO **ATTUAZIONE DEL PIANO**

- Articolo 12 – Efficacia del Piano.
- Articolo 13 – Sanzioni urbanistico edilizie.
- Articolo 14 – Disposizioni finali.

Data: 05 dicembre 2016

TITOLO PRIMO

GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

Articolo 01 – Finalità ed applicazione delle presenti norme

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del "**Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani**", approvato dal Comune di Fagnano Olona (VA) in conformità al P.G.T. ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 11 marzo 2005 n.12.

Le aree a cui si riferiscono sono individuate negli elaborati grafici di progetto, in particolare nell'elaborato "**05 Destinazione urbanistica delle aree, specifica del Piano Attuativo**"; le presenti norme valgono, pertanto, esclusivamente per gli interventi inclusi nella suddetta porzione di territorio comunale ricompresa all'interno del "**Perimetro Ambito Attuativo**" di cui al suddetto elaborato 05, integrando le norme del P.G.T. vigente (**Variante 2015**) nel Comune di Fagnano Olona.

Articolo 02 – Localizzazione, caratteristiche dell'area e principali contenuti del Piano

Le aree interessate dal Piano Attuativo sono localizzate nella porzione sud-ovest del territorio comunale, all'intersezione fra le vie Pastrengo e Modigliani, nei pressi del collegamento stradale fra la S.P. 22 e l'Autostrada Pedemontana Lombarda.

Dette aree sono individuate (con altre) quali "**area libera nr. 25**" dal Documento di Piano, nonché perimetrati quale "**stato di urbanizzazione insufficiente - Su1**" all'interno dell'**Ambito Territoriale T2: Della città consolidata**" dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente (**Variante 2015**)

La disciplina del P.G.T., al comma 3 dell'art. 67 della Disciplina generale del Piano delle Regole, "**Variante 2015**" (che ha sostanzialmente riconfermato la disciplina previgente) stabilisce che tutti gli interventi ammessi all'interno dei perimetri indicati con "**stato di urbanizzazione insufficiente - Su1**" sono eseguibili "**previa obbligatoria approvazione di Piano Attuativo**".

L'areale individuato dal P.G.T. quale "**area libera nr. 25**" ricomprende anche ulteriori proprietà, oltre a quelle dei **Proponenti** il Piano Attuativo, le quali (però) non si sono dichiarate interessate alla redazione di un unico ed unitario Piano Attuativo.

i **Proponenti** del presente Piano Attuativo hanno ritenuto, pertanto, di procedere autonomamente dato che il già citato comma 3 dell'art. 67, dopo aver previsto l'obbligo di Piano Attuativo per la realizzazione degli interventi ammessi all'interno dei perimetri indicati con "**stato di urbanizzazione insufficiente - Su1**" così recita: "**L'effettiva perimetrazione del Piano Attuativo compete al Piano Attuativo stesso, previa intesa con i competenti organi comunali. Si precisa che le perimetrazioni rappresentate nei documenti di cui al precedente elenco non corrispondono necessariamente al perimetro dello strumento urbanistico da impiegarsi per l'attuazione delle trasformazioni, pertanto all'interno delle succitate perimetrazioni è ammessa l'identificazione di specifiche perimetrazioni di piani attuativi che, anche per singole parti, concorrano al raggiungimento degli obiettivi urbanizzativi generali.**", presentando:

- in data 25/01/2016, una prima "**Istanza preliminare di approvazione di Piano Attuativo**", parziale e limitata alle sole aree nella propria disponibilità, relativamente alla quale il Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune, con comunicazione in data 13/07/2016 (prot. n. 1502, 5379, 12329), riferiva del "**parere favorevole**" espresso dalla Commissione Urbanistica, in data 28/06/2016 (decisione n.17).

- successiva e conseguente «Istanza di esame ed approvazione del “Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani”» sempre attinente le medesime aree nella propria disponibilità ed a cui le presenti Norme afferiscono.

L'ambito del presente Piano Attuativo presenta, quindi, una “Superficie utilizzabile ai fini dell'edificazione” (“Superficie fondiaria”) portatrice del diritto edificatorio di mq. **5.995,00**.

Il presente Piano Attuativo, pur limitando l'attuazione alle sole aree nella disponibilità dei *Proponenti* non preclude l'utilizzabilità ai fini dell'edificazione delle restanti aree ricomprese nell'areale individuato quale “area libera nr. 25”, in considerazione del fatto che trattasi di porzioni afferenti aree delle medesime proprietà, aventi, comunque, sbocco su via Modigliani.

Il Piano Attuativo prevede essenzialmente:

- la costruzione di una parte di città integrata ed aderente ai caratteri prevalenti della porzione di territorio interessato ed ai suoi caratteri paesaggistici prevalenti, in particolare, mediante un progetto urbanistico teso alla ricucitura del margine urbano ed all'inserimento di nuovi edifici (per dimensioni, tipologia ed altezza) coerenti con l'intorno;
- l'insediamento di edifici, destinati a residenza, con tipologia a ridotto impatto volumetrico, ed altezze contenute (prevalentemente due piani abitabili fuori terra oltre a piano sottotetto);
- la dislocazione degli edifici principali e degli accessori in modo tale da consentire il mantenimento di fasce a verde private, interne ai Lotti, in grado di garantire la continuità e la minimizzazione della parcellizzazione delle aree a verde;
- il miglioramento della viabilità urbana esistente in corrispondenza dell'area, in particolare, di via Modigliani, mediante le opere previste dal Piano stesso e/o garantendo - con scelte di disegno urbanistico - la loro realizzabilità futura (visto l'attuale calibro stradale di via Modigliani, estremamente ridotto, il P.A. propone il suo allargamento, sia per agevolare l'accesso veicolare alle nuove costruzioni, sia per costituire il primo possibile tratto di un'auspicabile futuro allargamento dell'intero tratto stradale, sino alla via Caravaggio posta più a nord).
- la cessione di aree per la realizzazione delle opere di ampliamento stradale sia di via Modigliani sia di via Pastrengo,
- la cessione di aree per la realizzazione di parcheggi ed aree a verde, aree pubbliche e fruibili anche da parte di soggetti residenti all'esterno del Piano Attuativo, vista la localizzazione lungo le suddette vie Pastrengo e Modigliani.

La distribuzione dei Lotti, destinati unicamente ad edifici residenziali e funzioni compatibili, viene – principalmente - articolata attorno ad un percorso centrale che, oltre a svolgere la funzione di distribuzione interna e di collegamento veicolare dei Lotti con la via Pastrengo (oltre ad alcuni parcheggi interni), garantisce un sufficiente distacco ed adeguato arieggiamento e soleggiamento ai nuovi fabbricati.

I restanti Lotti avranno accesso direttamente dalla via Pastrengo e dalla via Modigliani, su dette vie verranno realizzate aree a parcheggio pubblico, nonché un area a verde attrezzato, sempre pubblica; tutti detti spazi saranno adeguatamente piantumati, illuminati e completati da arredo vegetale ed arredo urbano. Le aree pubbliche saranno collegate all'accesso interno privato comune anche mediante un percorso pedonale, sempre di tipo privato.

Articolo 03 – Elaborati costituenti il Piano

La documentazione allegata al presente Piano Attuativo è la seguente:

a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA vedi consegna del 22/12/2016

- Istanza di esame ed approvazione del “Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani” e relativi allegati

b) ELABORATI GRAFICI E DOCUMENTI DI PIANO agg: 07 aprile 2017

01	Relazione illustrativa del progetto urbanistico, degli obiettivi e delle finalità del Piano.	
02	Inquadramento territoriale e localizzazione delle aree di Piano.	scala 1: 1.000/500
03	Documentazione fotografica delle aree di Piano.	
04	Rilievo topografico dello stato di fatto. Dimostrazione della superficie del Piano Attuativo	scala 1: 200
05	Destinazione urbanistica delle aree, specifica del Piano Attuativo.	scala 1: 200
06	Aree in cessione.	scala 1: 200
07	Planivolumetria descrittiva.	scala 1: 200
08	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Planimetria generale e sezioni tipo.	scala 1: 200/50
09	Opere di urbanizzazione primaria. Rete fognaria, rete acque meteoriche.	scala 1: 200
10	Opere di urbanizzazione primaria. Rete telefonica, rete pubblica illuminazione, rete distribuzione bassa tensione.	scala 1: 200
11	Opere di urbanizzazione primaria. Rete idrica, rete distribuzione gas metano	scala 1: 200/50
12	Relazione opere di urbanizzazione da realizzare. Stima dei costi.	
13	Norme di attuazione del Piano Attuativo.	
14	Schema di convenzione urbanistica.	

Articolo 04 – Indicazioni prescrittive e vincolanti degli elaborati costituenti il Piano

Di quanto graficamente rappresentato e analiticamente stabilito negli elaborati del Piano elencati al punto b) dell'articolo precedente, hanno valore prescrittivo e vincolante per la realizzazione degli interventi (oltre ai contenuti della convenzione urbanistica):

- a) il Perimetro dell'Ambito Attuativo ove posto a ricomprendere le aree di cui è prevista l'attuazione con il presente Piano;
- b) la posizione, la forma, la superficie e la destinazione urbanistica specifica (secondo il Piano Attuativo) delle aree di cui è prevista l'attuazione con il presente Piano;
- c) il calibro stradale di via Pastrengo e di Via Modigliani a seguito degli allargamenti previsti,
- d) la posizione, la forma, le dimensioni dell'area a Parcheggi pubblici;
- e) la posizione, la forma, la dimensione dell'area a Verde pubblico;
- f) il tracciato e il calibro dell'accesso interno privato comune, nonché del percorso pedonale privato interno, fatti salvi eventuali limitati ampliamenti di dette superfici, per una migliore distribuzione interna all'area, pur mantenendo invariati i perimetri di massimo ingombro di cui alle successive lettere l) ed m);
- g) la perimetrazione dei Lotti destinati all'edificazione residenziale privata; i Lotti 3 e 4 potranno, a scelta del soggetto attuatore, essere uniti a formare un solo Lotto. E' inoltre consentita:
 - l'introduzione di nuove dividenti all'interno dei Lotti residenziali. In caso di progetto edilizio non unitario per l'edificazione su dette nuove porzioni risultanti, la linea dividente introdotta sarà equiparata ad ogni effetto ad un confine fra differenti proprietà; in tal caso i titolari alla presentazione dei singoli progetti edilizi in sede di presentazione della richiesta di ciascun titolo abilitativo dovranno presentare idonea planimetria controfirmata (per espressa accettazione) dalle parti interessate e riportante l'articolazione dei dati di *Superficie lorda di pavimento*, della *Superficie Coperta* e della *Superficie filtrante*, risultanti dalla ripartizione delle quantità iniziali assegnate dal Piano.
 - la soppressione delle dividenti all'interno dei Lotti residenziali, consentita in ogni caso solo in presenza di un progetto edilizio unitario interessante interamente il nuovo Lotto risultante e nel rispetto del "*Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto*" e del "*Perimetro di massimo ingombro degli accessori*" (e fatto salvo quanto consentito dalla presente e dalle seguenti lettere l), m) ed n) per i Lotti 3 e 4); in caso di soppressione di una dividente i parametri di *Superficie lorda di*

pavimento, di Superficie Coperta e di Superficie filtrante, ammessi sul Lotto così ottenuto saranno pari alla somma delle superfici iniziali, con possibilità di trasferire da uno all'altro delle porzioni sino al 25 % di quanto assegnato, inizialmente, a ciascun Lotto dal Piano Attuativo.

- l'introduzione di limitati spostamenti, sino ad un massimo di cm. 100, della dividente fra i Lotti con conseguente adattamento del "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" e del "Perimetro di massimo ingombro degli accessori" e garantendo le misure minime di distanza da detta dividente come da indicazione degli elaborati grafici di Piano; in tale caso i titolari alla presentazione dei singoli progetti edilizi, in sede di presentazione della richiesta di ciascun titolo abilitativo, dovranno presentare idonea planimetria controfirmata (per espressa accettazione) dalle parti interessate.

h) la consistenza e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) da realizzare, quali risultano, in particolare, dalla progettazione preliminare rappresentata nei seguenti elaborati del Piano:

08	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Planimetria generale e sezioni tipo.	scala 1:	200/50
09	Opere di urbanizzazione primaria. Rete fognaria, rete acque meteoriche.	scala 1:	200
10	Opere di urbanizzazione primaria. Rete telefonica, rete pubblica illuminazione, rete distribuzione bassa tensione.	scala 1:	200
11	Opere di urbanizzazione primaria. Rete idrica, rete distribuzione gas metano	scala 1:	200/50
12	Relazione opere di urbanizzazione da realizzare. Stima dei costi.		

Consistenza e caratteristiche di tali opere potranno subire modifiche in sede di progettazione esecutiva, d'intesa fra il Comune ed i *Proponenti*.

i) la destinazione d'uso degli edifici;

l) il "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" all'interno di ciascun Lotto; in caso di unione dei Lotti 3 e 4, come consentito alla precedente lettera g), anche le aree comprese nei rispettivi "perimetri di massimo ingombro degli edifici in progetto" potranno essere unite a formare una sola area, così come la *Distanza minima tra gli edifici* (De), riportata negli elaborati grafici, sarà annullata;

m) il "Perimetro di massimo ingombro degli accessori" all'interno di ciascun Lotto, in caso di unione dei Lotti 3 e 4, come consentito alla precedente lettera g), anche le aree comprese nei rispettivi "perimetri di massimo ingombro degli accessori" potranno essere unite a formare una sola area;

n) la Superficie lorda di pavimento (Slp) massima edificabile in ciascun Lotto (fermo restando quanto consentito alla precedente lettera g) in caso di "soppressione delle dividenti" o di unione dei Lotti 3 e 4, in tale ultimo caso la Slp ammessa sul Lotto così ottenuto sarà pari alla somma delle superfici iniziali assegnate ai Lotti 3 e 4).

E' ammesso l'incremento della Slp realizzabile (complessiva del Piano Attuativo o di singoli Lotti) mediante l'applicazione, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dei singoli interventi edilizi, dei Criteri di Premialità di cui al Titolo IV della Disciplina del P.d.R., così come disciplinato dal successivo art. 07 "Applicazione dei Criteri di Premialità all'interno del Piano", a cui si rimanda per le specifiche, purché nel rispetto dell'Altezza massima degli edifici, del "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" e del "Perimetro di massimo ingombro degli accessori" stabiliti dal Piano Attuativo per ciascun Lotto (e fatto salvo quanto consentito alle precedenti lettere g), l) ed m) per i Lotti 3 e 4.

E' inoltre consentito modificare la Superficie lorda di pavimento (Slp) in ciascun Lotto, sia per effetto dell'avvalimento della testé menzionata "Applicazione dei Criteri di Premialità all'interno del Piano", sia per effetto di trasferimenti di superficie da Lotto a Lotto all'interno del Piano Attuativo, purché - sempre - nel rispetto dell'Altezza massima degli edifici e del "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" e del "Perimetro di massimo ingombro degli accessori" stabiliti dal P.A. per ciascun Lotto (e fatto salvo quanto consentito alle precedenti lettere g), l) ed m) per i Lotti 3 e 4). Al fine di garantire l'equilibrio distributivo unitario e complessivo del Piano Attuativo, detti trasferimenti di Slp non potranno comunque eccedere, tanto in aumento che in diminuzione, il 25% della Slp assegnata a ciascun Lotto dal Piano Attuativo.

In tale caso, ai progetti presentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dei singoli interventi edilizi, dovrà essere allegato apposito elaborato grafico e tabella riepilogativa che dia conto dei trasferimenti di Slp, nonché l'aggiornamento (mantenendo il criterio di attribuzione dell'incremento secondo la percentuale di Slp complessivamente realizzabile nel Lotto) della tabella di cui al successivo

art. 07 contenente i «PARAMETRI DI EDIFICABILITA' A SEGUITO DELL'EVENTUALE INCREMENTO della SIp conseguente l'applicazione dei "Criteri di Premialità», detti elaborati dovranno essere tutti firmati per espressa accettazione dalle parti interessate.

- o) la tipologia e la morfologia delle coperture, ed i relativi materiali e colori;
- p) la posizione, la tipologia, le caratteristiche delle recinzioni lungo gli spazi pubblici;
- q) la tipologia e le caratteristiche delle recinzioni a delimitazione degli spazi privati;
- r) quanto ulteriormente stabilito, prescritto e precisato – purché in forma prescrittiva e non semplicemente di indirizzo o suggerimento – nelle presenti norme di attuazione del Piano.

Sono fatte salve eventuali migliorie assentite dal Comune in sede attuativa (progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e progettazione degli edifici residenziali e delle altre opere private interne per il rilascio dei relativi titoli abilitativi); se riguardanti quanto stabilito ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g) e p) dette migliorie verranno recepite nel frazionamento catastale dei terreni, e potranno comportare variazioni delle superfici.

TITOLO SECONDO

NORME DI ZONA

Articolo 05 – Destinazione urbanistica delle aree e destinazione d'uso degli edifici.

Le aree incluse nel Piano Attuativo sono classificate secondo le seguenti destinazioni urbanistiche "specifiche", come risultante dall'elaborato di Piano: 05 "Destinazione urbanistica delle aree, specifica del Piano Attuativo":

Area di cui è prevista l'attuazione con il presente P. A. (Superficie fondiaria, portatrice del diritto edificatorio)	mq.	5.995,00
---	------------	-----------------

di cui (a seguito dell'approvazione del P.A.):

- **Parcheggi pubblici:**

- "P1"	mq.	234,00
- "P2"	mq.	266,00
- Sommano	mq.	500,00

- **Verde pubblico ("V1"):** **mq.** **144,50**

- **Lotti residenziali:** **mq.** **4.551,50**

- **Viabilità** (veicolare e pedonale): **mq.** **799,00**

Superficie totale delle aree di cui è prevista l'attuazione
con il presente Piano: **mq.** **5.995,00**

I nuovi edifici previsti sui "Lotti residenziali" dovranno essere destinati a residenza "stanziale" con relativi spazi pertinenziali e accessori in genere (cantine, autorimesse, volumi tecnici ecc.) anche, eventualmente, in regime di edilizia convenzionata.

Non è ammesso insediare "Residence", abitazioni collettive, affittacamere, bed & breakfast, ecc., ed e ogni altra attività "ricettiva" regolata dalla normativa vigente in materia di turismo.

E' invece ammessa la realizzazione di uffici, studi professionali, piccole attività direzionali, di limitata estensione ed in ogni caso inferiori al 25% della SIp assegnata dal P.A. in ciascun Lotto; in tale caso l'eventuale incremento di carico urbanistico, indotto dall'insediamento di dette funzioni, dovrà essere compensato secondo le norme del P.G.T. vigente al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo (per eventuale differenziale oneri di urbanizzazione, aree per servizi e dotazione parcheggi pubblici).

Articolo 06 – Indici urbanistici ed edilizi da osservare ai fini dell'attuazione del Piano.

L'attuazione delle previsioni del *Piano Attuativo* è soggetta:

- alle previsioni e prescrizioni del P. A. medesimo, con le specificazioni di cui al precedente articolo 4;
- agli indici urbanistici ed edilizi di seguito indicati, da applicare con le modalità di calcolo e di verifica stabilite dal P.G.T. (*Variante 2015*) del Comune di Fagnano Olona (VA):

Sf	Superficie fondiaria , portatrice del diritto edificatorio. Area di cui è prevista l'attuazione con il P. A.	:	mq.	5.995,00
DE	Diritto edificatorio	:	=	0,26 mq/mq
Slp	Superficie lorda di pavimento, complessiva assegnata dal Piano Attuativo.	:	mq.	1.558,00 (5.995 x 0,26)

arrot.

Come ripartita nei diversi Lotti dagli elaborati di Piano; fatta salva la possibilità di incremento della SIp realizzabile (complessiva del Piano Attuativo o di singoli Lotti) mediante l'applicazione, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dei singoli interventi edilizi, dei Criteri di Premialità di cui al Titolo IV della Disciplina del P.d.R., così come disciplinato dall'apposito art. 07, a cui si rimanda.

Tale possibilità potrà comportare incremento della SIp realizzabile purché nel rispetto dell'"Altezza massima degli edifici", del "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" e del "Perimetro di massimo ingombro degli accessori" stabiliti dal Piano Attuativo per ciascun Lotto residenziale.

ifmax *Indice di edificabilità fondiaria massima:* = 0,33 mq/mq
Superficie lorda di pavimento, massima ammessa all'interno del P.A. **mq. 1.978,35** (5.995 x 0,33)
In caso di eventuale applicazione, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dei singoli interventi edilizi, dei Criteri di Premialità di cui al Titolo IV della Disciplina del P.d.R., così come normato dal successivo art. 07.

Sc *Superficie coperta* : = 30%
Superficie coperta, massima prevista dal P.A. : **mq. 1.798,50** (5.995 x 0,30)
Come ripartita nei diversi Lotti dagli elaborati di Piano, ed in ogni caso come risultante dall'osservanza del "Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto" indicato, per ciascun Lotto, nelle competenti tavole del Piano Attuativo, e tenendo conto di quanto precisato al precedente articolo 04, comma 1, punto g), in merito alla possibilità di unione dei Lotti 3 e 4. Fatto, in ogni caso, salvo il rispetto dell'indice "Sfil" di cui al punto seguente.

Sfil *Superficie filtrante* : = 30%
Verificata, giusti i disposti di cui all'art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene, con riferimento all'intera area interessata da Piano Attuativo, pertanto Superficie filtrante minima pari a mq. 5.995,00 x 30% = 1.798,50.

Superficie filtrante, prevista dal P.A. : **mq. 1.820,00** (> di 1798,50)
di cui :

- aiuole ed altri spazi a verde su aree pubbliche (Parcheggi e Verde pubblico) : **mq. 185,00**
- Superficie filtrante **minima**, da prevedere complessivamente nei Lotti residenziali : **mq. 1.635,00**

Come ripartita nei diversi Lotti residenziali e nelle aree pubbliche dagli elaborati di Piano.

L'articolazione di dette tre superfici,

- SIp (assegnata) ;
- Sc (massima);
- Sfil (minima) ;

fra i diversi Lotti residenziali, ed a cui fare riferimento per la realizzazione dei diversi fabbricati, è quella di cui alla seguente tabella, riportata anche negli elaborati grafici del Piano.

ARTICOLAZIONE NEI LOTTI RESIDENZIALI

Lotto n.	Sup mq.	SIp mq.	Sc max. mq.	Sfil min. mq.
1	1.503,00	530,00	620,00	565,00
2	640,00	158,00	210,00	255,00
3	824,00	220,00	340,00	315,00
4	649,50	300,00	258,50	150,00
5	935,00	350,00	370,00	350,00
TOT.	4.551,50	1.558,00	1.798,50	1.635,00

Hmax *Altezza massima degli edifici :* : **mt. 10,50**

Dc *Distanza minima dai confini:* **vedi tavole del Piano Attuativo.**

Nel caso di costruzioni interrato, l'edificazione è ammessa fino ai limiti della proprietà cui afferisce.

- Dr** *Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale:* **vedi tavole del Piano Attuativo.**
Si applica nel caso di strade pubbliche o di uso pubblico, sono richiamate le disposizioni, previste dal P.G.T. (*Variante 2015*) e dal Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione, in merito all'arretramento dei cancelli carrai rispetto al ciglio stradale.
- Ds** *Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale:* **vedi tavole del Piano Attuativo.**
Si applica nel caso di strade pubbliche o di uso pubblico, misurata perpendicolarmente al ciglio stradale a partire dal perimetro al "*piede dell'edificio*" come definito dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*).
- De** *Distanza minima tra gli edifici:* **vedi tavole del Piano Attuativo.**

A chiarimento dell'applicazione degli indici precedenti si specifica che:

- gli "**edifici principali**" dovranno essere realizzati all'interno del "**Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto**" riportato negli elaborati grafici di Piano ed inteso quale linea chiusa entro la quale deve essere contenuta la "*Superficie coperta*" (*Sc*) di detti edifici principali, come definita dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*);
- tutti gli "**edifici accessori**" (sia adiacenti all'edificio principale, sia staccati dallo stesso) dovranno essere realizzati all'interno del "**Perimetro di massimo ingombro degli accessori**" riportato negli elaborati grafici di Piano ed inteso quale linea chiusa entro la quale deve essere contenuta la "*Superficie coperta*" (*Sc*) di detti accessori, come definita dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*);

- Ip** *Indice di dotazione parcheggi privati.* : = **1/3 SIp realizzata**
Dotazione minima da reperire all'interno di ciascun Lotto residenziale; in caso di dimostrata impossibilità a garantire il soddisfacimento della dotazione minima di 2 posti auto ogni unità immobiliare residenziale prevista dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*) potranno essere assegnati, in esclusiva alle eventuali unità immobiliari carenti, i posti auto già previsti dagli elaborati di Piano all'interno dell'Accesso privato comune.

Ai fini dell'attuazione del *Piano Attuativo*, non si terrà conto di nuove e diverse modalità di calcolo e verifica degli indici urbanistici ed edilizi, o di nuovi indici aggiuntivi, stabiliti da ulteriori varianti del P.G.T. eventualmente approvate dal Comune di Fagnano Olona successivamente alla data di approvazione del Piano, né di quelli che verranno stabiliti dai Piani di Governo del Territorio che il Comune provvederà ad approvare – ai sensi della già menzionata l.r. 12/2005 – successivamente alla scadenza degli strumenti oggi vigenti.

Articolo 07 – Applicazione dei Criteri di Premialità all'interno del Piano.

All'interno del Piano Attuativo è ammessa l'applicazione dei "*Criteri di premialità*" di cui al Titolo IV, art. 38 e seguenti della Disciplina Generale del Piano delle Regole del P.G.T. vigente (*Variante 2015*), anche in fase di presentazione dei singoli progetti edilizi.

Mediante l'applicazione di detti Criteri, secondo le modalità indicate dalla suddetta Disciplina Generale, è consentito incrementare la "*potenzialità edificatoria*", espressa nel P.A. come *Superficie lorda di pavimento* assegnata (complessiva del Piano Attuativo o di singoli Lotti) di un ulteriore 12,5% o 25% (secondo i Criteri eventualmente utilizzati).

La *Superficie lorda di pavimento*, complessivamente realizzata all'interno del P.A. in caso di eventuale applicazione dei "*Criteri di premialità*" non dovrà, in ogni caso, eccedere complessivamente il valore di **mq. 1.978,35** (mq 5.995,00 x *lfmax* pari a 0,33 mq/mq).

L'applicazione dei fattori afferenti i diversi Criteri di Premialità è nella piena discrezionalità del soggetto titolare alla presentazione dei singoli progetti edilizi e potrà essere esercitata mediante espressa dichiarazione (*atto unilaterale d'obbligo*) che subordini l'attuazione dell'intervento edilizio al soddisfacimento del fabbisogno di aree per servizi, secondo il parametro della dotazione minima di 0,6 mq/mq di SIp

realizzata, indotto dall'aumento del carico urbanistico a seguito dell'incremento della Slp assegnata conseguente l'applicazione dei suddetti Criteri.

Il soddisfacimento del fabbisogno di ulteriori aree per servizi, sarà garantito mediante l'istituto della "monetizzazione" di cui all'art. 46, c.1, lettera a) della L.R. 12/2005.

L'incremento della Slp assegnata dal P.A. potrà avvenire unicamente:

- nel rispetto dell'Altezza massima degli edifici, del Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto e del Perimetro di massimo ingombro degli accessori stabiliti dal Piano Attuativo per ciascun Lotto.
- nel rispetto della quantità massima di Slp, stabilita dal Piano Attuativo per ciascun Lotto, a seguito dell'eventuale incremento conseguente l'applicazione dei "Criteri di premialità", di cui alla tabella seguente:

PARAMETRI DI EDIFICABILITA' ASSUNTI DAL P.A.				PARAMETRI DI EDIFICABILITA' A SEGUITO DELL'EVENTUALE INCREMENTO DELLA Slp conseguente l'applicazione dei "Criteri di Premialità"			
Sf	DE	Slp max. realizzabile		ifmax	Slp max. realizzabile		
5.995,00	0,26	1.558,70		0,33	1.978,35		
		Slp assegnata dal P.A.			Slp massima nel P.A.		
		1.558,00			1.978,35		
		così ripartita:			così ripartita:		
Lotto	Sup.	Slp max.	Note.	Slp max. realizzabile	Sup.	Slp max.	Note.
nr.	mq.	mq.		%	mq.	mq.	
1	1.503,00	530,00		34,018%	1.503,00	672,99	
2	640,00	158,00		10,141%	640,00	200,63	
3	824,00	220,00		14,121%	824,00	279,36	
4	649,50	300,00		19,255%	649,50	380,94	
5	935,00	350,00		22,465%	935,00	444,43	
Tot.	4.551,50	1.558,00		100,000%	4.551,50	1.978,35	
FABBISOGNO AREE PER SERVIZI				FABBISOGNO AREE PER SERVIZI			
0,60 mq. x 1.558,00 = mq. 934,80				0,60 mq. x 1.978,35 = mq. 1.187,01			
NOTA:				NOTA:			
Fabbisogno di aree per servizi, soddisfatto mediante le "cessioni" gratuite previste dal P.A. per complessivi mq. 644,50 e la "monetizzazione" di cui all'art. 46, c.1, lettera a) della L.R. 12/2005, dei restanti 290,30 mq.				INCREMENTO mq 1.187,01 - mq 934,80 = mq 252,21 Fabbisogno di aree per servizi, indotto dall'aumento di carico urbanistico a seguito dell'eventuale incremento della Slp per l'applicazione dei Criteri di Premialità, da soddisfare mediante l'istituto della "monetizzazione" di cui all'art. 46, c.1, lettera a) della L.R. 12/2005.			

Fermo restando che:

- in caso di unione dei Lotti 3 e 4, come consentito al precedente primo comma, lettera g) dell'art. 04, la Slp ammessa sul Lotto così ottenuto sarà pari alla somma delle superfici iniziali;
- in caso di trasferimenti di Superficie lorda di pavimento assegnata, da Lotto a Lotto all'interno del Piano Attuativo, come disciplinato al precedente art. 04, comma 1 lettere g) ed n), la tabella precedente dovrà essere aggiornata dai titolari alla presentazione dei singoli progetti edilizi (mantenendo il criterio di attribuzione dell'incremento secondo la percentuale di Slp complessivamente realizzabile nel Lotto) in sede di presentazione dei singoli progetti edilizi degli

edifici, allegata alla richiesta di ciascuno dei titoli abilitativi interessati e controfirmata (per espressa accettazione) dalle parti interessate.

TITOLO TERZO

NORME EDILIZIE DA OSSERVARE NELL'EDIFICAZIONE

Articolo 08 – Norme edilizie particolari

L'attuazione delle previsioni del "Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via Pastrengo, angolo via Modigliani", tanto di quelle relative all'urbanizzazione dell'ambito quanto di quelle relative all'edificazione residenziale, è soggetta alle norme, ai criteri e agli indirizzi seguenti.

Qualora non in contrasto con le presenti norme, sono richiamate e fatte salve le prescrizioni di cui al "Regolamento edilizio" e relativo "Allegato al regolamento edilizio in materia di efficienza energetica e di risparmio idrico" vigenti in Comune di Fagnano Olona al momento della realizzazione degli interventi edilizi.

A) PAVIMENTAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE

Si rinvia alle indicazioni contenute negli specifici elaborati rappresentanti il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, come elencati al precedente articolo 04, punto h).

B) ACCESSI AGLI EDIFICI

Gli accessi pedonali agli edifici residenziali avverranno in corrispondenza delle nuove aree e percorsi pedonali, sia pubblici che privati, nonché mediante l'accesso interno privato comune, sfociante su via Pastrengo, detti accessi potranno essere liberamente posizionati in fase di progettazione degli edifici.

Gli accessi carrai agli edifici residenziali avverranno prevalentemente dall'accesso interno privato comune, dagli spazi pubblici che accolgono le aree di parcheggio sulle vie Pastrengo e Modigliani, nonché direttamente da via Pastrengo.

La larghezza del passo carraio non può essere inferiore a mt.3,50 e superiore a mt.6,00; la distanza dei cancelli carrai di accesso allo spazio privato dal limite delle strade pubbliche o di uso pubblico (quindi che si affacciano direttamente su via Modigliani o su via Pastrengo) non deve essere inferiore a m.4,50. I cancelli carrai che si aprono verso gli spazi pubblici su via Pastrengo o su via Modigliani, nonché sull'accesso interno privato comune, possono essere realizzati senza arretramento, in continuità con la recinzione. In ogni caso è preferibile l'utilizzo di sistemi di apertura automatica dei cancelli carrai che delimitano gli accessi.

La distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a m.1, tale misura può essere ridotta in caso di progettazione unitaria della recinzione, con affiancamento dei cancelli.

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli eventualmente posti ai piani seminterrati o interrati dovrà essere realizzato mediante:

- tratto in piano lungo almeno 4 m. da ricavare sullo spazio privato in fregio all'accesso su spazio pubblico o su altro spazio riservato ai pedoni;
- ferme restando le prescrizioni eventualmente più restrittive vigenti in materia di sicurezza antincendio o di eliminazione delle barriere architettoniche, rampe carrabili aventi le seguenti caratteristiche:
 - pendenza non superiore al 20%;
 - larghezza della carreggiata conforme alle normative in materia di prevenzione incendi - (qualora applicabili all'intervento);
 - pavimentazione antisdrucciolevole;

C) TIPOLOGIA/MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione nei Lotti residenziali di:

- edifici uni-familiari o bi-familiari isolati, anche con autorimesse al piano terra interposte fra le case;
- case monofamiliari adiacenti, ossia accostate a formare schiere, anche con autorimesse al piano terra interposte fra le case;
- edifici plurifamiliari in linea o a palazzina compatta; generalmente di due piani abitabili fuori terra oltre ad eventuale sottotetto.

Gli spazi destinati al ricovero dei veicoli, locali tecnici e/o di servizio non abitabili, potranno essere posti al piano terra, seminterrato o interrato.

Le coperture degli edifici principali saranno principalmente a falde inclinate, fatto salvo quanto specificato al successivo punto F) in merito a “*soluzioni di copertura differenti*”.

Sono possibilmente da evitare i balconi in aggetto totale e da preferire quelli incassati entro la facciata (in loggia) oppure quelli in parte incassati e in parte aggettanti (non oltre il filo esterno dello sporto di gronda).

D) INGOMBRO MASSIMO DEGLI EDIFICI

L'ingombro massimo (in pianta) degli edifici potrà differire da quanto rappresentato negli elaborati grafici del P.A., dei quali si deve ritenere vincolante il solo “*Perimetro di massimo ingombro degli edifici in progetto*”, entro il quale deve essere contenuta la “*Superficie coperta*” (Sc) di detti edifici principali, come definita dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*);

Tutti i fabbricati accessori agli edifici residenziali, quali ad esempio autorimesse, locali tecnici, tettoie, portici e legnaie, depositi vari, ripostigli, ecc., dovranno essere contenuti entro il “*Perimetro di massimo ingombro degli accessori*” inteso quale linea chiusa entro la quale deve essere contenuta la “*Superficie coperta*” (Sc) di detti accessori, come definita dal P.G.T. vigente (*Variante 2015*).

E) ALTEZZE MASSIME

Le altezze massime degli edifici realizzati nel Piano Attuativo dovranno essere pari od inferiori a mt. 10,50.

F) COPERTURE

Gli edifici principali avranno coperture a falde con manto in tegole di cotto colore naturale o di cemento colorate, con pendenze non inferiori al 30% e non superiori al 45%; è tuttavia in facoltà dell'Amministrazione, previo parere della *Commissione Comunale per il paesaggio*, approvare soluzioni di copertura differenti, adeguatamente motivate sotto il profilo tipologico/formale o dell'efficienza energetica ma a condizione che ne sia accertata la compatibilità sotto il profilo dell'impatto paesistico.

Le coperture a falde saranno preferibilmente dotate di sporti di gronda aggettanti dal filo di facciata.

G) SOTTOTETTI

Vedi successivo apposito articolo.

H) SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

a. – Aree libere

Le superfici scoperte private verranno adeguatamente sistemate a verde e piantumate con alberi di alto fusto ed arbusti, salvo le parti destinate a:

- marciapiedi perimetrali agli edifici;
- viali e camminamenti di accesso;
- parcheggi e relativi spazi di accesso e manovra.

b. – Pavimentazioni esterne

Fatte salve differenti indicazioni dell'ASL e dell'ARPA competenti, per gli spazi esterni privati da pavimentare, sia pedonali che carrabili, è sconsigliato l'uso delle pavimentazioni continue in asfalto e in calcestruzzo; sono invece raccomandati tutti i tipi di pavimentazione discontinua, quali ad esempio:

- “prato armato” con elementi prefabbricati in cls o in materiale sintetico;
- elementi lapidei naturali (ciottoli di fiume e simili);
- elementi lapidei lavorati (blocchetti, lastre, ecc.);

- elementi artificiali in cls (masselli autobloccanti colorati, quadrotti rivestiti con ghiaietto lavato, mattonelle in cls vibrocompresso, ecc.);
 - elementi artificiali in cotto (mattonelle, tavelle, mattoni, listelli, ecc.);
 - elementi ceramici (ceramiche antigelive, grés fine porcellanato, klinker, ecc.).
- Dette pavimentazioni dovranno essere di tipo antisdrucchiolevole e dotate delle pendenze massime ammesse, nel rispetto delle norme vigenti.

In ogni caso dovranno essere previsti idonei sistemi di allontanamento delle acque meteoriche.

c. – Parcheeggi privati

Fatte salve differenti indicazioni dell'ASL e dell'ARPA competenti, gli spazi scoperti adibiti a parcheggi privati di pertinenza saranno pavimentati come stabilito all'articolo precedente e possibilmente alberati.

d. – Muri di contenimento

Eventuali muri di contenimento saranno realizzati preferibilmente con il lato in vista intonacato e tinteggiato, ovvero rivestito con mattoni a vista, blocchi in cemento vibrocompresso colorato, elementi in pietra o materiali similari.

Sono sconsigliati muri in cemento armato lasciato a vista, salvo che lo stesso presenti un grado di finitura accettabile e sia adeguatamente tinteggiato.

L) RECINZIONI

Le recinzioni saranno realizzate nei modi seguenti:

- a) tratti di recinzione prospettanti verso spazi pubblici ed i percorsi interni privati comuni: muretto avente altezza massima di 50 cm e soprastante cancellata o griglia metallica verniciata (o plastificata), a disegno lineare, alta non più di mt 1,50.
L'altezza totale della recinzione non potrà superare mt 2,00;
- b) tratti divisori fra Lotti diversi e delimitazione lungo il lato ovest del P.A. (verso i territori agricoli): basamento avente altezza massima complanare alle aree circostanti, con sporgenza massima di cm. 5 dal terreno e soprastante rete metallica plastificata a maglia rettangolare sorretta da paline metalliche plastificate, in alternativa è consentito l'utilizzo di pannelli metallici prefabbricati plastificati e relative piantane di sostegno, l'altezza totale della recinzione non potrà superare mt 2,00 e dovrà essere configurata in modo tale da consentire l'eventuale transito di piccoli animali.

Salvo nel caso di recinzioni prospettanti verso spazi pubblici, è sempre consentito recintare mediante semplici siepi, così come - in caso di progetto unitario – realizzare le recinzioni verso i percorsi interni privati comuni come indicato alla precedente lettera b).

E' in ogni caso raccomandata, di fianco alle recinzioni di qualsiasi tipo, la realizzazione di siepi o di rampicanti.

MIGLIORIE ASSENTITE DAL COMUNE

Sono fatte salve eventuali migliorie assentite dal Comune in sede attuativa (progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e progettazione degli edifici residenziali e delle altre opere private interne per il rilascio dei relativi titoli abilitativi).

Articolo 09 – Spazi interrati o seminterrati. Formazione di sottotetti idonei per il futuro “recupero abitativo”.

All'interno del Piano Attuativo, è ammesso realizzare spazi interrati o seminterrati, purché non abitabili e costruiti con modalità tali da garantire l'assoluta impermeabilità e protezione dall'umidità di risalita e da infiltrazioni laterali d'acqua in tutte le parti controterra.

I vani ed i locali seminterrati, nel rispetto dei presupposti e requisiti di cui alla l.r. 10 marzo 2017 – n. 7 “*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*” (B.U.R.L. 13 marzo 2017, n. 11), potranno – eventualmente – essere recuperati ai fini residenziali nel rispetto di tutti i disposti di cui alla suddetta legge e successive modifiche ed integrazioni a cui pertanto si rimanda; in ogni caso sono fatte salve, e quindi trovano applicazione anche all’interno del presente Piano Attuativo, differenti deliberazioni del Consiglio Comunale che dovessero intervenire in merito all’esclusione di parti del territorio comunale dall’applicazione della citata legge n.7/2017. Resta inteso che, fino alla data dell’eventuale “*recupero*” i seminterrati in argomento, ancorchè già realizzati con i requisiti necessari per il loro recupero a fini abitativi, anche se già collegati ai piani soprastanti, non sono “*abitabili*” ma semplicemente “*agibili*”.

L’ultimo piano, non abitabile, potrà – eventualmente - essere costituito da un piano sottotetto avente le caratteristiche di altezza interna idonee per il futuro “*recupero volumetrico a solo scopo residenziale*” di cui agli articoli 63, 64 e 65 della legge regionale n. 12/2005.

Resta inteso che, fino alla data del “*recupero*” i sottotetti in argomento, ancorchè eventualmente già collegati ai piani sottostanti, non sono “*abitabili*” ma semplicemente “*agibili*”.

Tale previsione di piano sottotetto di cui al comma precedente, dovrà - in ogni caso - essere realizzata nel rispetto dell’altezza massima degli edifici prevista dal Piano Attuativo.

Si rammenta che:

- secondo la Disciplina generale del Piano del Regole (art. 21, c.3) del P.G.T. (*Variante 2015*), gli spazi sotto la copertura (sottotetti) aventi altezza media ponderale superiore a mt 2,30 concorrono alla formazione della *Superficie lorda di pavimento (Slp)*,
- sempre secondo la Disciplina generale del Piano del Regole (art. 21, c.3) del P.G.T. (*Variante 2015*), i sottotetti, *indipendentemente dalle altezze interne*, sono esclusi dal computo della Superficie lorda di pavimento (Slp) *se privi di scala d’accesso dagli ambienti sottostanti, pertanto esclusivamente accessibili mediante semplice botola (c.d. “passo d’uomo”) priva di qualsiasi ausilio alla salita (es. scale retrattili)*;
- secondo la Disciplina generale del Piano del Regole (art. 31, c.2) del P.G.T. (*Variante 2015*) l’Altezza degli edifici H_{max} è la “*Massima distanza verticale misurabile tra il piede dell’edificio e la sommità dell’edificio*”, ove per “*sommità dell’edificio*” si intende (fra altro e relativamente ai soli sottotetti):
- *l’imposta del tetto a falde inclinate (intradosso della falda) nel caso in cui l’altezza media del sottotetto risulta pari o minore a m 2,40;*
- *il colmo del tetto a falde inclinate (intradosso della falda) nel caso in cui l’altezza media del sottotetto risulta superiore a m 2,40;*

dunque la norma di cui al precedente quarto comma non è finalizzata ad evitare il computo di tali sottotetti nella *Superficie lorda di pavimento (Slp)*, bensì a facilitare l’utilizzo dell’eventuale maggior superficie derivante dall’applicazione, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dei singoli interventi edilizi, dei *Criteri di Premialità* di cui al Titolo IV della Disciplina del P.d.R. del PGT (*Variante 2015*) e dal precedente art. 07, oppure derivante da trasferimenti di Superficie lorda di pavimento da Lotto a Lotto (vedi lett. g) ed n) del primo comma dell’art. 04).

Articolo 10 – Richiamo di norme in materia di acustica ambientale degli edifici.

Giusti i disposti del comma 3-bis dell’art. 8 della Legge 26 ottobre 1995, n.447 “*Legge quadro sull’inquinamento acustico*”, e dell’art. 7 della L.R. 10 agosto 2001, nr. 13 “*Norme in materia di inquinamento acustico*”, al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire (o altro titolo equipollente), relativo ogni singolo edificio, dovrà essere allegata apposita valutazione e relativa dichiarazione (redatte da un tecnico competente in materia di acustica ambientale) che certifichi il rispetto dei requisiti acustici degli edifici.

Articolo 11 – Richiamo di norme in materia di inquinamento luminoso.

Gli impianti di illuminazione esterna, tanto degli spazi pubblici (strade, parcheggi, area a verde, ecc.) che di quelli privati di pertinenza degli edifici, saranno progettati e realizzati nel rispetto della normativa regionale lombarda¹ in materia di riduzione del potenziale inquinamento luminoso.

¹ Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31 “*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell’inquinamento luminoso*” (B.U.R.L. 9 ottobre 2015, n. 41)

TITOLO QUARTO
ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 12 – Efficacia del Piano

Il Piano ha efficacia per dieci anni a partire dalla sua definitiva approvazione.

Articolo 13 – Sanzioni urbanistico edilizie.

Per l'inosservanza delle presenti norme vengono applicate le sanzioni previste in materia urbanistico-edilizia dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio e dalle norme del P.G.T.

Per quanto riguarda le violazioni in materia di inquinamento, si rimanda alle sanzioni previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia nonché dall'articolo 674 del Codice Penale.

Articolo 14 – Disposizioni finali.

Il presente Piano Attuativo di iniziativa privata, è approvato con la procedura stabilita dall'articolo 14 della l.r. 12/2005.

Il Piano Attuativo entra in vigore a partire dalla data di ricevimento, da parte dei Richiedenti, della comunicazione con la quale il Comune informa dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano (con i relativi estremi e con il contestuale invito a provvedere alla stipula della convenzione), intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

Le previsioni del Piano possono essere attuate a partire dalla data di stipula della relativa convenzione.