



Comune di Milano  
Piano Attuativo PA6  
Intervento di trasformazione  
dell'ex Caserma Mameli

**FIV Extra**  
**CDP Investimenti Sgr**  
via Versilia 2  
00187 Roma  
tel 06 42045499  
fax 06 42045480

**CDP Immobiliare**  
via Versilia 2  
00187 Roma  
tel 06 421161  
fax 06 42116227

PROGETTO

PROJECT MANAGER

## Verifica della Progettazione Preliminare

arch. Anselmo Comito  
CDP Immobiliare  
via Versilia 2 - 00187 Roma  
tel 06 421161  
fax 06 42116227

PROGETTISTI

CONSULENTI

### PROGETTO ARCHITETTONICO

### CONSULENZA E VALUTAZIONI STRUTTURALI

**onsitestudio**

arch. ANGELO LUNATI  
angelo.lunati@onsitestudio.it

**MILAN INGEGNERIA**

ing. MAURIZIO MILAN  
mameli@buromilan.com

onsitestudio s.r.l.  
via Cesare Cesariano, 14 - 20154 milano  
t +39.02.36754805 - f +39.02.36754804

arch. GIANCARLO FLORIDI  
giancarlo.floridi@onsitestudio.it

via Thaon di Revel 21, 20159 - Milano  
T: +39 02 36 79 88.90 - F: +39 02 36 79 88.92

### STUDIO DEL TRAFFICO E VIABILITA'

### CONSULENZA PROGETTO DI RESTAURO

**MIC mobility in chain**  
SERVIZI INTEGRATI DI  
INGEGNERIA PER LA MOBILITA'  
via Pietro Custodi 16 - 201236 Milano  
t +39.02.49530504 - f +39.02.49530509

arch. FEDERICO CASSANI  
cassani@michain.com

**ARCH. ROSSELLA MOIOLI**

arch. ROSSELLA MOIOLI  
rossellamoioi@libero.it

via Vittorio Emanuele 27 - 20871 Vimercate (MB)  
t +39.039.2913205

### PROGETTO DEL PARCO

### CONSULENZA GEOLOGIA

**STUDIO GIORGETTA**  
Architetti Paesaggisti

arch. FRANCO GIORGETTA  
fgarch@fastwebnet.it

**STUDIO IDROGEOTECNICO**

geom. EFREM GHEZZI  
stid@fastwebnet.it

Via Fiori Chiari, 8 - 20121 Milano  
t +39 02 86 32 88 - f +39 02 99 98 78 53

Bastioni di Porta Volta, 7 - 20121 Milano  
t. +39.02.6597857 - f.+39.02.6551040

### PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E VAS E CONSULENZA ACUSTICA

### CONSULENZA AGRONOMICA

**DEERNS ITALIA S.p.A.**

ing. GIOVANNI CONSONNI  
giovanni.consonni@deerns.com

dott. agronomo NICOLA NOÈ, PhD

via Guglielmo Silva, 36 - 20149 Milano  
t/f +39 02 36 16 78.88

dott. WALTER TIANO  
walter.tiano@deerns.com

Via Medardo Rosso, 19 - 20159 Milano  
t/f +39 02 606100  
c 333 3936425

TITOLO ELABORATO

ELABORATO N.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

# P03i

AGG.	DATA	DESCRIZIONE AGG.	AUTORE	SCALA
00	03/02/2016	EMISSIONE PER APPROVAZIONE		
01	09/03/2020	EMISSIONE PER APPROVAZIONE		
02				
03				
04				

Documento firmato digitalmente da  
Giancarlo Floridi (Onsitestudio)  
CDP Investimenti Sgr

NOME FILE

DATA

## 09/03/2020





## INDICE

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Elaborati
Art. 3	Normativa di riferimento
Art. 4	Capacità edificatoria massima
Art. 5	Destinazioni funzionali
Art. 6	Dotazioni territoriali
Art. 7	Dotazioni di parcheggi
Art. 8	Modalità di intervento
Art. 9	Provvedimenti per l'attuazione e programma temporale
Art. 10	Prescrizioni e indicazioni edilizie
Art. 11	Linee guida morfologiche
Art. 12	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Art. 13	Opere di sistemazione delle aree fondiarie
Art. 14	Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico
Art. 15	Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica
Art. 16	Azioni e prescrizioni in materia di energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità e gestione acque, sistemazioni a verde
Art. 17	Compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi
Art. 18	Modifiche e varianti al Piano Attuativo
<u>Allegato 1</u>	Elenco elaborati Piano Attuativo
<u>Allegato 2</u>	Linee guida morfologiche – Assi da valorizzare



## Art. 1 Oggetto

1.1. La presente normativa di attuazione regola gli interventi urbanistici ed edilizi e le procedure per l'attuazione del piano attuativo riguardante l'area della ex Caserma Mameli tra viale Giovanni Suzzani, via Ferdinando Gregorovius e via Gerolamo Arganini (il "**Piano Attuativo**") come individuata alle tavv. P04 e P05b di cui all'Elenco elaborati (Allegato 1), con superficie catastale pari a **mq 101.490** individuata nella mappa di Milano Catasto Terreni al foglio 102, mappali 21 e censita al Catasto Fabbricati al foglio 102, mappali 16, 17, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 46 e 47 (di seguito "**Area del Piano Attuativo - area A**").

1.2. L'ambito del Piano Attuativo, oltre all'area di cui all'1.1 comprende altresì l'area fuori comparto di mq 12.347, di proprietà comunale, oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzature di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia, individuata nella mappa di Milano al Catasto Terreni al foglio 102 area incensita, foglio 102 mappale 33 e 34 e foglio 79 mappale 129 ("**Area fuori comparto – area B**").

## Art. 2 Elaborati

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

## Art. 3 Normativa di riferimento

3.1. L'attuazione del presente Piano Attuativo avviene in conformità alle disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i..

3.2 Il Piano Attuativo risulta conforme al **P.G.T.** vigente che prevede:

L'Area del Piano Attuativo – area A:

Documento di Piano:

- D.01 Documento di Piano: Piani attuativi obbligatori (Art. 26 NA PdR)
- D.02 Carta del Paesaggio: Tessuto urbano di recente formazione, Ambiti dei Piani Regolatori recenti
- D.03 Schema di Rete Ecologica Comunale: Infrastrutture per realizzazione Reti ambientali, riqualificazione ambientale e resilienza ambiti costruiti, 20 nuovi parchi

Piano delle Regole (PdR):

- R.01 Fattibilità Geologica e Idraulica: Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni (Art. 44) e Classe IIIa: aree a pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità media) (Art. 45.3)
- R.02 Indicazioni urbanistiche: Piani attuativi obbligatori (PA) (Art. 26) e Ambiti



- caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)
- R.03 Indicazioni morfologiche: TUC – Tessuto urbano consolidato (Art. 2.2.a)
  - R.05 Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Pozzi e fasce di rispetto - Norme in materia ambientale (DLgs n. 152/2006) e Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto (DGR n. 7/12693/2003 - Allegato 1) (Zona di tutela assoluta di 10 m e Aree di protezione (200 m, 60 m o criterio cronologico)
  - R.06 Vincoli di tutela e salvaguardia: Immobile sottoposto a tutela diretta per legge (art. 12.1, DLgs n. 42/2004)
  - R.08 Ostacoli e Pericoli per la Navigazione: Delimitazione ostacoli per salita al decollo e avvicinamento Testata 17 SSD/SA17 tra i 221,3 m e i 241,3 m - Delimitazione ostacoli per salita al decollo e avvicinamento Testata 18 SSD18 tra i 186 m e i 241,3 m
  - R.10 Carta del Consumo di Suolo: Componenti del suolo (LR 28-11-2014 n. 31) Suolo urbanizzato
  - All.01 Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi: Giudizio sintetico prevalente (Allegato 1 del DdP) 2 - Sensibilità paesaggistica bassa

#### Piano dei Servizi (PdS):

- S.03 Infrastrutture verdi e blu e Rete ecologica comunale: Parchi da connettere attraverso le infrastrutture verdi e blu in prospettiva del Parco Metropolitano (Art. 10.8) PLIS Media Valle del Lambro (Art. 10.8.d), Infrastrutture per la riqualificazione ambientale e la resilienza degli ambiti costruiti (Art. 10.5) 20 nuovi parchi (Art. 10.5.a)

#### L'Area fuori comparto – area B:

##### Documento di Piano:

- D.02 Carta del Paesaggio: Tessuto urbano di recente formazione, Ambiti dei Piani Regolatori recenti

##### Piano delle Regole (PdR):

- R.01 Fattibilità Geologica e Idraulica: Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni (Art. 44)
- R.02 Indicazioni urbanistiche: Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS), Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17), Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)
- R.05 Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Pozzi e fasce di rispetto - Norme in materia ambientale (DLgs n. 152/2006) e Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto (DGR n. 7/12693/2003 - Allegato 1) (Zona di tutela assoluta di 10 m



e Aree di protezione (200 m, 60 m o criterio cronologico)

- R.10 Carta del Consumo di Suolo: Componenti del suolo (LR 28-11-2014 n. 31) Suolo urbanizzato
- All.01 Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi: Giudizio sintetico prevalente (Allegato 1 del DdP) 2 - Sensibilità paesaggistica bassa

Piano dei Servizi (PdS):

- S.01/02 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52 NA PdR)

S.02/2 Sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità: Infrastrutture viarie esistenti, aree pedonali (Art. 8.3.4)3.3.

Fermo restando quanto diversamente specificato nella presente Normativa, al Piano Attuativo in oggetto sono direttamente applicabili le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio

In particolare, ai sensi dell'art. 1 comma 3 e 86 comma 6 del citato Regolamento, sono da intendersi derogate e quindi non applicabili le seguenti disposizioni:

Art. 86 ("Distanze e altezze") con riferimento esclusivamente alle distanze dai confini di cui al comma 1 per gli edifici nei lotti FR1, FR2, FR3, FR4, FERS1, FERS2 e FERS 3.

#### **Art. 4 Capacità edificatoria massima**

4.1. La capacità edificatoria massima ammissibile dal Piano Attuativo è pari a mq **71.043 di SL** (superficie lorda), di cui mq 59.771 di SL di nuova costruzione e mq 11.272 di SL di ristrutturazione.

4.2. Al fine dell'attuazione del Piano Attuativo si precisa che il calcolo della SL dovrà essere effettuato ai sensi della normativa vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

#### **Art. 5 Destinazioni funzionali**

5.1. La SL massima di cui all'articolo precedente è così articolata:

- mq 28.417 di SL destinati a residenza libera;
- mq 2.131 di SL destinati a terziario, servizi privati, locali per la somministrazione di bevande e/o alimenti ("Funzioni Compatibili");
- mq 4.973 di SL destinati a funzioni urbane commerciali per una o più medie strutture di vendita ubicate in distinti fabbricati autonomi, con separati accessi e servizi e/o per esercizi di vicinato;
- mq 35.522 di SL destinati a edilizia residenziale sociale (ERS) di cui:
- mq 14.209 di SL destinati a edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 9.2 lett. a) delle NdA del PdR;
- mq 21.313 di SL destinati a edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 9.2 lett. b) delle NdA



del PdR.

5.2. In ragione dell'entità e della rilevanza dell'ambito coinvolto e al fine di un equilibrato sviluppo esecutivo, l'attuazione degli interventi è articolata in tre Unità di Coordinamento Funzionale (UCF) così come individuate nell'elaborato P07d del Piano Attuativo, denominate:

- UCF A, suddivisa a sua volta in tre Unità minime d'intervento (U.M.I. A1, A2, A3) destinate ad edilizia residenziale sociale e a funzioni commerciali per medie strutture di vendita e/o esercizi di vicinato a scelta del soggetto attuatore;
- UCF B, suddivisa a sua volta in quattro Unità Minime d'Intervento (U.M.I. B4, B5, B6) destinate a residenza libera, a quota parte di ERS (edilizia residenziale sociale) di cui all'art. 9.2 lett. a) delle NdA del PdR, a commercio per esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita a scelta del soggetto attuatore e a funzioni compatibili;
- UCF C, suddiviso in un'Unità Minima d'Intervento (U.M.I. C7 e C8) destinate a commercio per media struttura e/o più esercizi di vicinato anche aggregati tra loro e funzioni compatibili.

5.3. Per ogni UCF è indicata nell'Allegato 11 della Convenzione la SL complessiva realizzabile per le rispettive funzioni. È facoltà dell'Operatore, nel rispetto della SL complessiva del Piano prevista nell'area A, traslare in sede esecutiva la SL delle diverse funzioni previste tra le varie Unità Minime d'Intervento purché all'interno della medesima UCF; è altresì consentito traslare tra le diverse Unità Minime d'Intervento la SL prevista fino ad un massimo del 15% della SL complessiva.

5.4. Per ogni Unità Minima d'Intervento si potrà procedere con separato titolo edilizio, fermo restando che è necessario collaudare prima dell'agibilità le opere di urbanizzazione funzionali all'Unità Minima d'Intervento.

## **Art. 6 Dotazioni territoriali**

6.1 Ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il Piano Attuativo deve garantire ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi e dell'art. 26.8 delle Norme Attuative del Piano delle Regole, si rende necessario il reperimento di una dotazione minima pari a **mq 50.745**, di cui mq 48.309 dovute in relazione agli insediamenti previsti dal Piano Attuativo (art. 11 del PdS e art. 33 del PdR), che è assolta con cessione di aree per mq 48.903 mentre per i rimanenti 1.842 mq si ricorrerà alla monetizzazione, secondo quanto previsto dall'art. 26.8 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e dalla Convenzione.

## **Art. 7 Dotazioni minime di parcheggi**

7.1 Fermo restando il rispetto della normativa nazionale di riferimento, ai sensi e in coerenza con



l'art. 12 e 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente e tenuto conto anche della domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità, è dovuta una dotazione minima di parcheggi di 1.111 posti auto comprensiva dei parcheggi privati di cui alla legge 122/89 per le nuove costruzioni previste dal Piano Attuativo e dei parcheggi pubblici pertinenziali agli edifici da destinare servizi pubblici. Entro la dotazione di parcheggi, come sopra indicata, dovrà essere garantita per ciascuna U.M.I. una quota pari al 10% dei suddetti posti auto per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette o di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili.

7.2 I parcheggi a raso sono ammessi ove indicato negli elaborati del Piano Attuativo (Tav. P09b) e l'area dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto, salvo diverse disposizioni vigenti alla data di presentazione dei titoli edilizi. È data facoltà di monetizzare in tutto o in parte gli interventi di dotazione arborea di cui sopra., come previsto dall'art. 10 del PdR.

7.3 Oltre alla dotazione dei parcheggi di cui al 7.1, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11.6 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità, è dovuta una dotazione di parcheggi pubblici non inferiore a 162 posti auto che potranno essere reperiti in parte nell'Area A del Piano Attuativo destinata a urbanizzazione primaria e in parte nell'Area B fuori comparto. All'interno della summenzionata dotazione dovrà essere garantita una percentuale minima pari al 10% dei suddetti posti auto (16 posti auto) da destinare a parcheggio di veicoli quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili o allo stallo delle biciclette.

## **Art. 8 Modalità di intervento**

8.1 La realizzazione degli interventi previsti dal P.A. si attua, previo rilascio di idoneo titolo edilizio abilitativo, attraverso interventi di **nuova costruzione e ristrutturazione**.

## **Art. 9 Provvedimenti per l'attuazione e programma temporale**

9.1 L'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo è subordinata al perfezionamento di diversi titoli abilitativi per le opere private e pubbliche previste, da presentarsi in coerenza con le 3 Unità di Coordinamento Funzionale di cui all'Allegato 11 della Convenzione e alle singole unità d'intervento così come stabilito dall'art. 11 della Convenzione di attuazione del Piano Attuativo.

## **Art. 10 Prescrizioni e indicazioni edilizie**

10.1 Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, le regole morfologiche di tipo prescrittivo alle quali deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nella **tav. P07**



(“**Planimetria dei regimi giuridici**”). Si precisa, a tal proposito, che le regole previste nel presente articolo della Normativa, sono da considerarsi comunque prevalenti rispetto ad eventuali contenuti o specificazioni difformi o non presenti nella citata tavola.

10.2 In particolare sono da considerare **elementi prescrittivi**:

- conformazione e localizzazione dell’area di **massimo ingombro in soprasuolo** entro il limite massimo della superficie fondiaria in deroga all’art.86 del Regolamento Edilizio;
- conformazione e localizzazione dell’area di **massimo ingombro in sottosuolo** entro il limite massimo della superficie fondiaria;
- **distanza minima di 10 metri** fra le pareti finestrate degli interventi di nuova costruzione e tra queste e quelle esistenti; tale prescrizione è da considerarsi prevalente rispetto alle aree di massimo ingombro in soprasuolo;

Il numero e la localizzazione degli **accessi** pedonali e carrai agli edifici indicati sulla tav. P07 di cui al precedente punto 1, è da intendersi come indicativo.

#### **Art. 11 – Linee guida morfologiche**

11.1 Si elencano di seguito le linee guida riguardanti gli aspetti di trattamento degli edifici da realizzarsi nell’ambito del Piano Attuativo tesi a salvaguardare il disegno urbanistico e costruttivo proposto dal Piano.

Assi da valorizzare:

- con riferimento all’Allegato 2 si richiede la valorizzazione degli assi nord-sud e est-ovest attraverso il progetto e disegno dello spazio verde centrale che rimanga permeabile e non presenti ostacoli all’attraversamento nelle due direzioni, sia all’interno dell’area sia verso il contesto urbano circostante;

Morfologia, altezze e coperture degli edifici:

- gli edifici S1, S2, S3, S4, S5 e S6 saranno trattati come edifici in linea con altezze e allineamenti diversi per mettersi in relazione con gli edifici del contesto immediato e produrre un interessante articolazione degli spazi. Le coperture saranno a falde inclinate con pendenza variabile prevalentemente con il colmo lungo il lato più lungo;
- gli edifici R1 e R3 saranno trattati come edifici a corte con coperture a falde inclinate verso l’interno con pendenza variabile prevalentemente con il colmo lungo il lato più lungo dell’edificio;
- l’edificio T7 sarà trattato come edificio a torre;
- gli edifici aggiunti all’interno delle corti degli edifici esistenti C4 e C5 dovranno prevedere massimo 3 piani fuori terra e avranno una copertura piana;



- nel Planivolumetrico generale (tav. P07a), per ogni edificio di nuova costruzione, è indicato il numero dei piani e la relativa altezza; tale indicazione, pur non essendo obbligatoria, soddisfa la raccomandazione di realizzare corpi di fabbrica di altezze diverse rispettando le distanze tra fronti finestrati come previsto dall'art. 86 comma 4 del Regolamento Edilizio;
- per gli edifici con coperture inclinate non saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, ma saranno consentite aperture di terrazzi a tasca per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, e inoltre saranno consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, chiusi o apribili;
- per tutti gli edifici i locali rifiuti, i depositi e gli spazi tecnici dovranno essere integrati all'interno del corpo di fabbrica.

#### Materiali di facciata

Le indicazioni che seguono hanno la finalità di assicurare uniformità di linguaggio alle diverse componenti edilizie del piano attuativo; i progetti possono discostarsene ma, in tal caso, è obbligatorio coordinare i materiali di facciata degli edifici di ciascuna UCF:

- tutti gli edifici prospicienti lo spazio pubblico dovranno avere un carattere urbano fortemente connotato e con un trattamento adatto ad assolvere il ruolo di fronte principale;
- per gli edifici S1, S2, S5 e S6 si dovranno prevedere facciate con rivestimenti in elementi di piccolo formato e in laterizio o clinker o materiale ceramico su tonalità tenui di colore oca, rosso, rosa, caramello con grandi aperture e balconate verso gli spazi verdi;
- per gli edifici S3, S4, R1 e R3 si dovranno prevedere per le facciate esterne rivestimenti minerali di tonalità grigio scuro (tipo pietre o pannelli prefabbricati in calcestruzzo pigmentato) per il trattamento del piano terra, mentre per i piani superiori intonaco con colori grigi medi e chiari. Verso l'interno delle corti le facciate dovranno essere più leggere con balconate continue e finiture chiare.
- per l'edificio T7 si dovranno prevedere per le facciate esterne rivestimenti minerali di tonalità verde-grigio per il trattamento del piano terra, mentre per i piani superiori rivestimenti di tonalità verde (tipo pannelli in calcestruzzo prefabbricato o intonaco oppure materiale ceramico o clinker);
- per tutti gli edifici il basamento delle facciate dovrà prevedere l'utilizzo di finiture in pietra naturale o conglomerati cementizi, scoraggiando l'utilizzo del cappotto intonacato a contatto con il suolo;
- per tutti gli edifici le lattonerie dovranno essere nei toni e colori in omogeneità con i colori della facciata e della copertura se metallica;



- per tutti gli edifici i serramenti dovranno avere oscuramenti interni o esterni, colorazioni in tono con la facciata;
- per tutti gli edifici le opere in ferro quali cancellate e parapetti dovranno essere caratterizzate da forme semplici e lineari, del tipo “a bacchetta” e saranno realizzati in metallo dipinto con colorazioni in analogia ai colori della facciata;
- per tutti gli edifici gli elementi tecnologici comprese le loro schermature non dovranno essere visibili dalla viabilità pubblica. Il profilo architettonico dell’edificio dovrà essere adatto a contenerle;
- per tutti gli edifici i terminali di impiantistica privata potranno essere installati in facciata solo in posizioni secondarie e non immediatamente visibili dalla viabilità pubblica;

Sistemazioni esterne:

- per tutti gli edifici le recinzioni dovranno essere realizzate opache ove possibile o trasparenti con trattamento di finitura identico a quello delle facciate degli edifici corrispondenti creando l’idea di continuità tra il limite verso l’esterno e l’edificio stesso;
- per tutti gli edifici le eventuali recinzioni fisse trasparenti e gli eventuali cancelli carrabili e pedonali dovranno essere caratterizzate da forme semplici e lineari, del tipo “a bacchetta” e saranno realizzati in metallo dipinto con colorazioni in analogia ai colori della facciata;
- per tutti gli edifici gli spazi privati interclusi tra gli stessi e quelli interni alle corti dovranno prevedere aree a verde e piantumazioni dove possibile.

## **Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

12.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste per l’intero Ambito del Piano dovranno conformarsi al progetto sviluppato a livello di definitivo (come allegato e richiamato nella Convenzione attuativa del Piano) nel rispetto del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 e/o delle eventuali successive disposizioni vigenti alla data di presentazione dei titoli edilizi e in coerenza con i progetti preliminari approvati in sede di adozione/approvazione del Piano Attuativo.

12.2 Per le opere di urbanizzazione secondaria – edifici “Casermette” si applica quanto disposto dall’art. 8 della Convenzione.

## **Art. 13 Opere di sistemazione delle aree fondiarie**

13.1 Fermo restando quanto specificato al punto successivo, la dotazione di **parcheeggi** privati, dovuta ai sensi del precedente art. 7, deve essere realizzata nel sottosuolo dell’area fondiaria e all’interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo o in struttura. Fermo restando che i parcheggi privati dovranno insistere sulle aree fondiarie, è consentita la realizzazione degli



stessi anche al di fuori della singola unità minima d'intervento. I parcheggi a raso sono esclusivamente ammessi ove indicato negli elaborati del Piano Attuativo (Tav. P09b).

13.2 Per la gestione delle acque meteoriche dei piani di copertura degli edifici dovranno essere realizzati, previa verifica del grado di permeabilità del sistema ricevente, i sistemi di trincee drenanti e di pozzi perdenti di cui al paragrafo 5.2.2 del Rapporto Ambientale di VAS (Allegato P031), prevedendo, laddove fosse possibile e anche solo per una parte, il riuso delle acque pluviali. Nel caso in cui venisse comprovata l'insufficienza del terreno a ricevere le acque pluviali e a garantire un sufficiente drenaggio, si dovrà pensare a dei sistemi di riuso e se anche questi non permettessero la gestione dell'intero volume delle acque, solo in ultima analisi dovrà essere previsto lo scarico in fognatura, con una portata prevista dalle leggi vigenti in materia ed assentita dal gestore del Sistema Idrico Integrato.

13.3 Le **recinzioni** delle superfici fondiarie e dei passaggi asserviti all'uso pubblico dovranno essere trasparenti (tipo cancellata); come prescritto nella Verifica di compatibilità idraulica (all'interno dell'allegato P031) si rende necessaria una cordolatura opaca, sui lati nord e ovest dell'area del PA, in grado di sostituire, in termini di efficacia idraulica, il muro perimetrale attuale. Tale cordolatura avrà un'altezza minima di 60 cm.

13.4 I locali tecnici degli enti erogatori dei sottoservizi, funzionali all'insediamento privato (cabine elettriche, locali per contatori, etc), devono essere localizzati all'interno delle aree fondiarie; le modalità dell'eventuale spostamento o potenziamento di vani tecnici esistenti dovrà essere concordato con i soggetti gestori dei sottoservizi.

13.5 Fermo restando quanto previsto, in via generale, al successivo art. 16.5, le **sistemazioni arboree** all'interno delle aree fondiarie dovranno tendenzialmente coordinarsi, quanto a disposizione e scelta delle essenze, alle sistemazioni previste nelle aree pubbliche adiacenti e tenere conto delle alberature esistenti da mantenere.

#### **Art. 14 Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico**

14.1 Fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 6 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 del 08/03/2002, in sede di richiesta dei permessi di costruire o di altro titolo abilitativo, il progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovrà contenere l'indicazione di tutte le misure atte a garantire il rispetto del D.P.C.M. 5.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici") e degli articoli 119, 121 e 122 del Regolamento Edilizio e dovrà prevedere, qualora il clima acustico delle aree di progetto sia superiore ai valori limite del D.P.C.M 14/11/1997 e dell'art. 5 del D.P.R. 142/04 (infrastrutture stradali), alla messa in opera di opportuni interventi per mitigare gli effetti presso i recettori, in conformità a quanto previsto dai citati decreti.



14.2 Resta salvo quanto previsto dall'art. 8, comma 4, dalla Legge Quadro 447/95, dall'art. 5 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 citato e dall'art. 120 del Regolamento Edilizio, in merito a richiesta di titoli abilitativi relativi a circoli privati e pubblici esercizi, a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative e a servizi commerciali polifunzionali per i quali dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 ("Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore").

14.3 L'attuazione degli interventi previsti dovrà conformarsi alle indicazioni contenute nel par. 5.8.2 (Rumore – "Effetti attesi") del Rapporto Ambientale di VAS (**Allegato P031**).

Si precisa, inoltre, che il presente articolo dovrà essere aggiornato in relazione agli esiti della procedura di verifica VIA.

#### **Art. 15 Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica**

15.1 In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l'attuazione dell'intervento si richiamano i contenuti e le prescrizioni di cui all'art. 44 Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni e, per una porzione dell'area, di cui all'art. 45.3 Classe IIIa: aree a pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità media) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente. Si richiamano altresì per gli aspetti idrogeologici i contenuti e le prescrizioni riportate nella relazione di verifica della compatibilità idraulica (allegato 5 dell'elaborato P031 Rapporto Ambientale di VAS).

Si precisa, inoltre, che il presente articolo dovrà essere aggiornato in relazione agli esiti della procedura di verifica VIA.

#### **Art. 16 Azioni e prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, resilienza urbana, energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità, gestione acque, sistemazioni a verde**

16.1 Gli edifici privati, fatto salvo quelli soggetti a vincolo monumentale diretto ai sensi della Parte II del d.lgs. 42/2004, da realizzare nell'ambito del Piano Attuativo saranno 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 edilizi. È data facoltà di monetizzare o compensare gli interventi richiesti dall'art. 10 della normativa di attuazione del Piano delle Regole del PGT nei limiti e secondo le disposizioni vigenti alla data di presentazione dei titoli edilizi. Per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole solo se e in quanto compatibili con il vincolo diretto apposto sull'immobile.



16.2 Fermo restando il rispetto degli artt. 126 e ss. del Regolamento Edilizio vigente, in relazione all'obiettivo di contenimento del fabbisogno energetico e all'uso di energia rinnovabile, si richiamano tutti i contenuti, le prescrizioni e le azioni proposte ai paragrafi 4.10 e 8.1 del Rapporto Ambientale di VAS (Allegato P031).

16.3 In sede di presentazione dei titoli abilitativi, dovrà inoltre essere valutata una **progettazione energetica degli edifici** atta a privilegiare strategie progettuali passive che massimizzino l'efficienza degli scambi termici tra edifici ed ambiente esterno, quali, ad esempio, pareti traspiranti, sistemi di ombreggiamento e serre.

16.4 Fermo restando quanto già specificato al precedente art. 13.2, riguardo il **ciclo delle acque** e l'individuazione di **superfici filtranti**, si richiamano tutti i contenuti, prescrizioni e le azioni proposte all'interno dei paragrafi 4.2, 4.3 e 8.1 del Rapporto Ambientale di VAS (Allegato P031).

16.5 Per la selezione delle **specie arboree e arbustive e dei tappeti erbosi** da porre a dimora nell'ambito del Piano Attuativo dovranno essere assunti come riferimento i criteri proposti nei paragrafi 4.5 e 8.1 del Rapporto Ambientale di VAS, oltre ai criteri in uso presso il Settore comunale competente.

Si precisa, inoltre, che il presente articolo dovrà essere aggiornato in relazione agli esiti della procedura di verifica VIA.

## **Art. 17 Compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi**

17.1 In tema di compatibilità e sostenibilità ambientale, fermo restando quanto previsto specificamente negli articoli precedenti, si richiamano comunque tutti i contenuti, prescrizioni ed azioni proposti nel Rapporto Ambientale di VAS (Allegato P031), nonché le prescrizioni dettate in sede di procedura di verifica VIA.

## **Art. 18 Modifiche e varianti al Piano Attuativo**

18.1 Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14.12 L.R. 12/05, le modifiche di elementi ed aspetti di carattere planivolumetrico non comportano variante al Piano Attuativo se non variano le prescrizioni della presente normativa in ordine alla capacità edificatoria (art. 4), alle destinazioni funzionali (art. 5), alle quantità e tipologia di dotazioni territoriali (art. 6) e alle prescrizioni edilizie (art. 10). Fatto salvo quanto disposto dal comma 1 è consentito il mutamento di destinazione delle funzioni ammesse per una quota pari a max 5% della SL prevista per ciascuna di esse.

18.2 In modo correlato, le modifiche alle prescrizioni suddette necessitano di approvazione di preventiva variante.



**Art. 19        Prevalenza**

19.1 In caso di discordanza e/o conflitto tra la documentazione costituente il PA, prevale:

- l' NTA sugli elaborati di PA e sulla Convenzione;
- la Convenzione sulle tavole.



## ALLEGATO N. 1

### ELENCO ELABORATI PIANO ATTUATIVO

P01	Studio di traffico (secondo le indicazioni AMAT)
P02	Relazione tecnica generale di inquadramento all1 - Programma di ascolto attivo e partecipazione della cittadinanza al processo di trasformazione dell'area della Caserma Mameli
P03a	Relazione tecnico-illustrativa reti tecnologiche
P03b	Valutazione previsionale del clima acustico
P03c	Relazione idrogeologica
P03d	Planimetria di inquadramento idrogeologico
P03e	Relazione tecnico illustrativa: Mobilità + Inquadramento del Trasporto Pubblico e della ciclabilità
P03f	Relazione tecnico illustrativa: opere di urbanizzazione secondaria
P03g	Relazione tecnico illustrativa: viabilità
P03h	VAS - Relazione di scoping
P03i	Normativa tecnica di attuazione All 1 – Elenco elaborati All 2 - Linee guida morfologiche – Assi da valorizzare
P03l	VAS - Rapporto Ambientale
P03m	VAS - Sintesi Non Tecnica
P04	Planimetria di inquadramento generale con indicazione dei limiti dell'intervento
P05a	Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con indicazione dell'area di intervento
P05b	Rilievo e inquadramento catastale dell'area
P06	Corografia
P07	Planimetria dei regimi giuridici sovrapposta allo stato di progetto (fondiaria, cessione, asservimento dell'uso pubblico) con indicazione delle funzioni delle singole aree e individuazione di eventuali lotti di intervento o unità di coordinamento
P07a	Planivolumetrico generale e sezioni altimetriche
P07b	Planimetria generale: Destinazioni funzionali
P07c	Planimetria generale: Permeabilità del suolo (verifica superficie drenante)
P07d	Planimetria generale: Unità di Coordinamento progettuale e Fasi
P07e	Sezioni altimetriche con verifiche grafiche di distanze e altezze
P08	Planimetrie del rilievo topografico dello stato di fatto, corredato di quote plano-altimetriche con indicazione dei seguenti elementi: passi carrai esistenti (specificando se autorizzati o meno), illuminazione pubblica, sensi di marcia, indicazione fermate trasporto pubblico (reti su gomma, ferro, ecc.), piste ciclabili se presenti, altri servizi (es bikemi, car sharing, Isole Digitali, ricariche/auto elettriche, ecc.) segnaletica stradale smaltimento acque meteoriche



P08a	Elaborati grafici progetto paesaggistico - Rilievo del verde esistente
P09	Planimetria del progetto stradale redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote plano-altimetriche con rappresentazione degli elementi di cui sopra comprensiva di elementi arborei e arbustivi esistenti e di progetto
P09a	Accessibilità pubblica e privata - Gerarchie stradali
P09b	Planimetria dei parcheggi in superficie e in struttura
P10	Sovrapposizione planimetria del progetto stradale stato di fatto/progetto (gialli e rossi) comprensiva di elementi arborei e arbustivi esistenti e di progetto
P10a	Stato di Fatto: Rimozioni Alberature esistenti
P10b	Stato di fatto Aree per urbanizzazioni Primarie: demolizioni
P10c	Stato di fatto Aree per urbanizzazioni Secondarie: demolizioni
P11	Censimento dei sottoservizi esistenti
P12	Relazioni agronomiche firmata da un tecnico abilitato, redatta secondo il metodo VTA, nel caso di alberature esistenti, corredata di tavola planimetrica di riferimento
P13	Planimetria del progetto stradale con rappresentazione delle simulazioni di ingombro e manovra dei veicoli ammessi alla circolazione in relazione alle categorie stradali con particolare riguardo ai mezzi del trasporto pubblico locale e ai mezzi per la raccolta dei rifiuti e la pulizia delle strade scala 1:500
P13a	Planimetria viabilità
P13b	Parcheggi di Secondaria: Planimetrie
P15	Planimetria di progetto di illuminazione pubblica redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote planoaltimetriche- Progetto di Urbanizzazioni Primarie e Parcheggi
P15a	Planimetria di progetto di illuminazione pubblica redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote planoaltimetriche- Progetto Urbanizzazioni Secondarie
P16	Planimetria di progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale
P17	Sezioni trasversali del progetto stradale dei punti maggiormente significativi stato di fatto stato di progetto, quotate, con indicazione dei materiali previsti evidenziando l'esistenza di sottoservizi, impianti, viabilità ed edifici interrati e aggetti degli edifici scala 1:50
P18	Sezioni trasversali del progetto di illuminazione pubblica nei punti maggiormente significativi dello stato di fatto e dello stato di progetto quotate con indicazione dei materiali previsti scala 1:50
P19	Planimetria di progetto della polifora redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote plano-altimetriche con rappresentazione della sola polifora con camerette (con quote che indichino l'esatta posizione sia delle camerette che delle tubazioni di collegamento rispetto alla fondiaria o ad eventuali alberature) scala 1:500 - 1:100
P20	Polifora tavola progettuale con piante e sezioni delle camerette



P21	Planimetria sottoservizi redatta sulla base del rilievo topografico in scala 1:500 riportante tutti i sottoservizi (stato di fatto, sovrapposizione, progetto)
P21a	Planimetria e particolari costruttivi rete smaltimento fognatura mista
P21b	Planimetria e particolari costruttivi rete gas
P21c	Planimetria e particolari costruttivi rete idrica
P21d	Planimetria e particolari costruttivi rete tlc
P21e	Planimetria e particolari costruttivi rete elettrica
P22	Sezioni stradali in scala 1:100 con indicati tutti i sottoservizi (stato di fatto, stato di progetto, sovrapposizione)
P23	Planimetria di progetto redatta sulla base del rilievo Topografico con indicazioni dei monumenti / fontane e degli elementi di arredo urbano scala 1:500 1:100
P23a	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Planimetria Preparazione Terreni
P23b	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: Planimetria Terre e Terricci
P23c	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: Alberature – Planimetria
P23d	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie: Verde Arbusti, Erbacee e Prati – Planimetria
P23e	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Pavimentazioni - Planimetria
P23f	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: impianto di Irrigazione – Planimetria
P23g	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: manufatti e arredi – Planimetria
P23h	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: smaltimento acque meteoriche - Planimetria
P23i	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Piazze: Planimetrie
P23l	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Abaco Arredi
P25	Cronoprogramma
P26	Valutazione economica dell'intervento
P26a1	Computo metrico - Illuminazione pubblica (OOUU primaria)
P26a2	Computo metrico - Illuminazione pubblica (OOUU secondaria)
P26b1	Computo metrico - Opere stradali - Viabilità (OOUU primaria)
P26b2	Computo metrico - Opere stradali - Parcheggi pubblici (OOUU secondaria)
P26b3	Computo metrico - Opere stradali - Piazze (OOUU secondaria)
P26c1	Computo metrico - Opere di segnaletica (OOUU primaria)
P26c2	Computo metrico - Opere di segnaletica (OOUU secondaria)
P26d	Computo metrico - Sottoservizi d1 - Polifore d2 - Reti ed impianti



P26e1	Computo metrico - Verde pubblico - Verde piazze
P26e2	Computo metrico - Verde pubblico - Parco
P26e3	Computo metrico - Verde pubblico - Verde parcheggi
P26e4	Computo metrico - Verde pubblico - Verde fuori perimetro
P26e5	Computo metrico - Verde pubblico - Verde irrigazione
P26e6	Computo metrico - Verde pubblico e6 - Verde primaria all1 - OOUU secondaria - Rete smaltimento fognatura mista
P26f	Computo metrico - Sottoservizi - Rete idrica
P27	Pareri pervenuti a seguito della Conferenza Preliminare dei Servizi del 24/06/2016 e controdeduzioni
C-001	Planimetria progetto strutture commerciali

## ELENCO ELABORATI STRUTTURE PUBBLICHE

A-01	Relazione tecnica
A-02	Calcolo sommario della spesa: opere civii
A-001	Stato di fatto: edificio C1 piante, prosetti e sezioni , scala 1:200
A-002	Stato di fatto: edificio C2-3 piante, prosetti e sezioni , scala 1:200
A-003	Stato di fatto: edificio C1 rilievo fotografico
A-004	Stato di fatto: edificio C2 rilievo fotografico
A-005	Stato di fatto: edificio C3 rilievo fotografico
A-006	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta piano terra, piano interrato, sezione trasversale, scala 1:200
A-007	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta coperture, sezione longitudinale e prospetti, scala 1:200
A-008	Costruzioni/demolizioni: edifici C1-C2-C3 pianta piano terra, piano interrato, sezione trasversale, scala 1:200
A-009	Costruzioni/demolizioni: edifici C1-C2-C3 pianta coperture, sezione longitudinale e prospetti, scala 1:200

I-PGR001	Relazione tecnica preliminare descrittiva impianti
I-PMF001	Schema funzionale centrale termofrigorifera tipica di edificio
I-PMF002	Schema funzionale centrale termofrigorifera tipica di edificio
I-PMF003	Schema centrale idrica tipica di edificio



I-PMF004	Schemi funzionali unità di trattamento aria tipica uffici/aule/laboratori
I-PGW001	Planimetria indicazione locali tecnici
I-PGW002	Planimetria allacci alla rete dei sottoservizi
I-PDB001	Schema a blocchi impianto rivelazione fumi tipico di edificio
I-PDB002	Schema funzionale diffusione sonora tipico di edificio
I-PDB003	Schema funzionale cablaggio strutturato tipico di edificio
I-PDB004	Schema a blocchi impianto TVCC tipico di edificio
I-PDB005	Schema a blocchi impianto antintrusione e CA tipico di edificio
I-PDB006	Schema di principio BMS tipico di edificio
I-PDB007	Schema di principio impianto TV tipico di edificio
I-PEB001	Schema a blocchi impianto elettrico C1
I-PEB002	Schema a blocchi impianto elettrico C2
I-PEB003	Schema a blocchi impianto elettrico C3
I-PEB004	Schema a blocchi impianto di terra C1
I-PEB005	Schema a blocchi impianto di terra C2
I-PEB006	Schema a blocchi impianto di terra C3
I-PGQ001	Calcolo sommario della spesa

Spr001	Analisi di consistenza dello stato di fatto
Spr002	Relazione tecnica preliminare
Sp001	Pianta solaio sottotetto e pianta nuovi solai piano terra
Sp002	Pianta coperture
Sp003	Sezione e dettagli
Sp004	Pianta e sezioni copertura spazio eventi e pensilina
Wp001	Stima preliminare delle opere

