

COMUNE DI TREZZO SULL' ADDA (MI)

Via Emilio Brasca–Gianfranco Miglio s.n.c.

**PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO**  
**ex Fornace Radaelli**  
**2a VARIANTE 2021**

COMMITTENTE : Societa' Alle Lande S.r.l. Busnago (MB) Piazza Roma 1

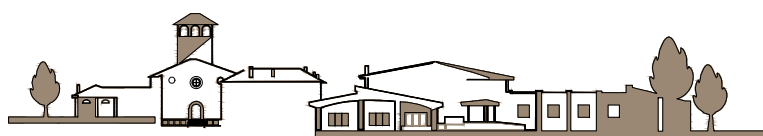
COMMITTENTE

PROGETTISTA E D.L.

.....

.....

OGGETTO : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



**Giuseppe Adelio Sangalli Architetto**

Via Manzoni, 20 - 20882 Bellusco (MB)  
Tel. 0396021331  
info@architettosangalli.it - www.architettosangalli.it

SCALA

DATA  
LUGLIO 2021

AGGIORNAMENTO

ALLEGATO

# Seconda Variante

## Norme Tecniche di Attuazione

### Piano Integrato di Intervento ex Fornace Radaelli

*Approvato con Convenzione del 27.03.2007 repertorio 67471  
Variante con Atto di Integrazione del 02.09.2016 repertorio 82474*

#### Articolo 1. Oggetto della Variante ed elaborati

La variante al Piano Integrato di Intervento è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Elaborati grafici
- 1. Inquadramento urbano
- 2.a. P.I.I. vigente. Planivolumetrico e stato di attuazione
- 2.b. P.I.I. vigente. Prospetti e sezioni di massima
- 3.a. P.I.I. in variante. Planivolumetrico
- 3.b. P.I.I. in variante. Prospetti e sezioni di massima
- 4. P.I.I. in variante. Regole attuative
- 5. P.I.I. in variante. Inserimento paesaggistico
- 6.a. P.I.I. vigente e variante. Planivolumetrico comparativa

#### Articolo 2. Destinazioni d'uso

Nei lotti oggetto di variante sono ammesse le funzioni e le destinazioni d'uso di seguito elencati, così come definiti nel vigente Piano di Governo del Territorio:

- **funzione residenziale:** R Tutti gli usi;
- **funzione commerciale:** T1 Esercizi di vicinato Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.
- **funzione direzionale:** D1 Attività professionali ed assistenziali
- **funzione produttiva:** P1 Artigianato di servizio: tutte le attività artigianali che non esplicano funzioni produttive vere e proprie ma sono di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere

#### Articolo 3. Volumetria

La variante, coerentemente con il Piano Integrato di Intervento vigente, mantiene inalterata la possibilità edificatoria complessiva già assentita per i lotti 5 e 6 e pari a 20.873 mc., così suddivisa:

- Lotto 5 : mc. 10.430
- Lotto 6 : mc. 10.443

La volumetria non utilizzata per un lotto può essere trasferita all'altro lotto.

#### **Articolo 4. Disposizioni tipologiche ed edilizie**

Gli edifici da localizzare nel lotto 5 e 6, possono avere un numero di piani abitabili pari a 4 per una altezza massima 13,70 m.

Il rapporto di copertura relativo agli edifici residenziali o misti non può essere superiore al 30% del lotto di pertinenza degli edifici.

La superficie coperta massima sarà pari a: Sf mq. 10.220 x 30% = mq. 3.066,00;

La superficie coperta non utilizzata su un lotto può essere trasferita all'altro lotto.

Ai fini della determinazione della superficie drenante minima, nella dimensione prevista dalla normativa in vigore, possono essere considerati unitariamente i lotti 5 e 6.

E' ammessa la costruzione in aderenza tra gli edifici dei lotti 5 e 6.

#### **Articolo 5. Disposizioni per l'attuazione degli interventi**

La seconda integrazione al Piano Integrato di Intervento indica in modo non vincolante (con la possibilità quindi in sede di progetto esecutivo dei singoli edifici di apportare alcune modifiche) l'estensione e la suddivisione dei lotti con relativa volumetria realizzabile, il sedime di massimo sviluppo degli edifici, la suddivisione e dimensione dei lotti e il tipo e la posizione degli edifici così come indicato nell'allegata Tavola 3.a. Variante al P.I.I.. Planivolumetrico e Tavola n. 4 Variante al P.I.I.. Regole attuative Si potrà quindi modificare la soluzione planivolumetrica e quindi l'indice fondiario medio di ogni lotto, ferma restando la volumetria complessiva prevista dalla variante al P.I.I. e previa verifica della conformità dei singoli progetti al regolamento edilizio e di igiene.

In relazione alle distanze minime tra gli edifici sono ammesse le deroghe previste dall'art. 9 del DM 1444/68 relative a gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

#### **Articolo 6. Disposizioni per gli spazi inedificati**

Almeno l'area prospiciente le strade e gli spazi pubblici per un totale non inferiore al 30% della superficie permeabile del lotto 5 dovrà essere sistemata e tenuta a verde alberato preferibilmente con essenze autoctone, con superficie completamente permeabile.

La distanza delle piante dovrà essere di almeno mt. 3 dal filo stradale e mt. 2 dai confini, oltre a quanto stabilito in proposito dal Codice Civile in materia.

#### **Articolo 7. Rapporto con le disposizioni del Piano Integrato di intervento vigente**

Le presenti norme, unitamente agli elaborati grafici, integrano la documentazione vigente modificandone e/o integrandone i contenuti così come in appresso indicato. Per quanto non espressamente riportato valgono pertanto le norme vigenti.

In relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Integrato di Intervento vigente rimangono pertanto in vigore i contenuti degli articoli 2, 5 e 6. Tutti gli altri articoli s'intendono sostituiti da quelli contenuti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Articolo 8. Disposizioni finali**

Nella predisposizione dei progetti per l'ottenimento dei titoli abilitativi devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel Decreto della Città Metropolitana di Milano relativo alla Valutazione di Incidenza sul SIC Oasi le Foppe di Trezzo sull'Adda..