



CITTA' DI LAINATE (Provincia di Milano)

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E LA REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato:

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
VARIATE - PIANO DELLE REGOLE -
COMUNE DI LAINATE

Elaborato n.:

0.1.3

Data:

Aprile 2012

Scala:

Aggiornamento:

Novembre 2012

Progettisti:



Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente
Ing. Giorgio Favarato



Consulenti:

Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)



...OMISSIS...

ART. 22 – Aree speciali del complesso industriale ex “Alfa Romeo”

Nelle tavole di piano (RP.01) è individuata l’area già oggetto di Piano di Recupero Intercomunale approvato a seguito di Accordo di Programma, successivamente interessata dal nuovo “Accordo di Programma per la ripermetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell’area ex Fiat Alfa Romeo”, e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano delle Regole demanda l’attuazione delle trasformazioni degli ambiti all’Accordo di Programma.

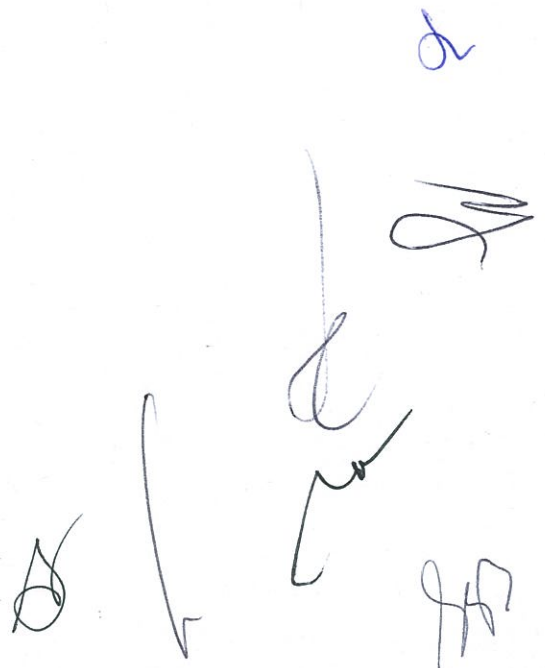
Le previsioni del nuovo Accordo di Programma, di cui al presente art. 22, sono meglio definite dalle “Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti” allegate al presente Piano delle Regole.

La disciplina di dettaglio per l’attuazione delle previsioni urbanistiche dei sub ambiti come sopra individuati, è riportata nelle “Norme di Attuazione e Schede Attuative” parte integrante dell’Accordo di Programma promosso con D.G.R. n. 9/1156 del 29 dicembre 2010 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

In pendenza dell’approvazione del nuovo Accordo di Programma sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria nonché interventi di ristrutturazione edilizia, senza modifica delle destinazioni d’uso, questi ultimi da assentire tramite permesso di costruire convenzionato.

Alla scadenza dei piani comunque denominati, per i lotti rimasti inediticati, anche parzialmente, si procederà al riconvenzionamento, applicando i medesimi parametri del piano in scadenza, detraendo le aree a per urbanizzazioni secondarie già cedute, tenendo conto delle opere di urbanizzazione già realizzate ed adeguando gli oneri di urbanizzazione.

...OMISSIS...

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. There are approximately five distinct marks, including a large stylized signature, a smaller signature, and several sets of initials or short signatures.

...OMISSIS...

ART. 27 – Parco locale del torrente Lura

Nella tavola di piano (RP.01) è individuata l'area destinata alla realizzazione del "Parco del torrente Lura".
Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinate alla preventiva approvazione del piano particolareggiato del Parco.
In attesa dell'approvazione del piano particolareggiato si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

Nelle zone comprese nell'ambito del parco è consentita la conduzione agricola dei fondi, la manutenzione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'esercizio di attività ludico sportive.

Non sono consentiti:

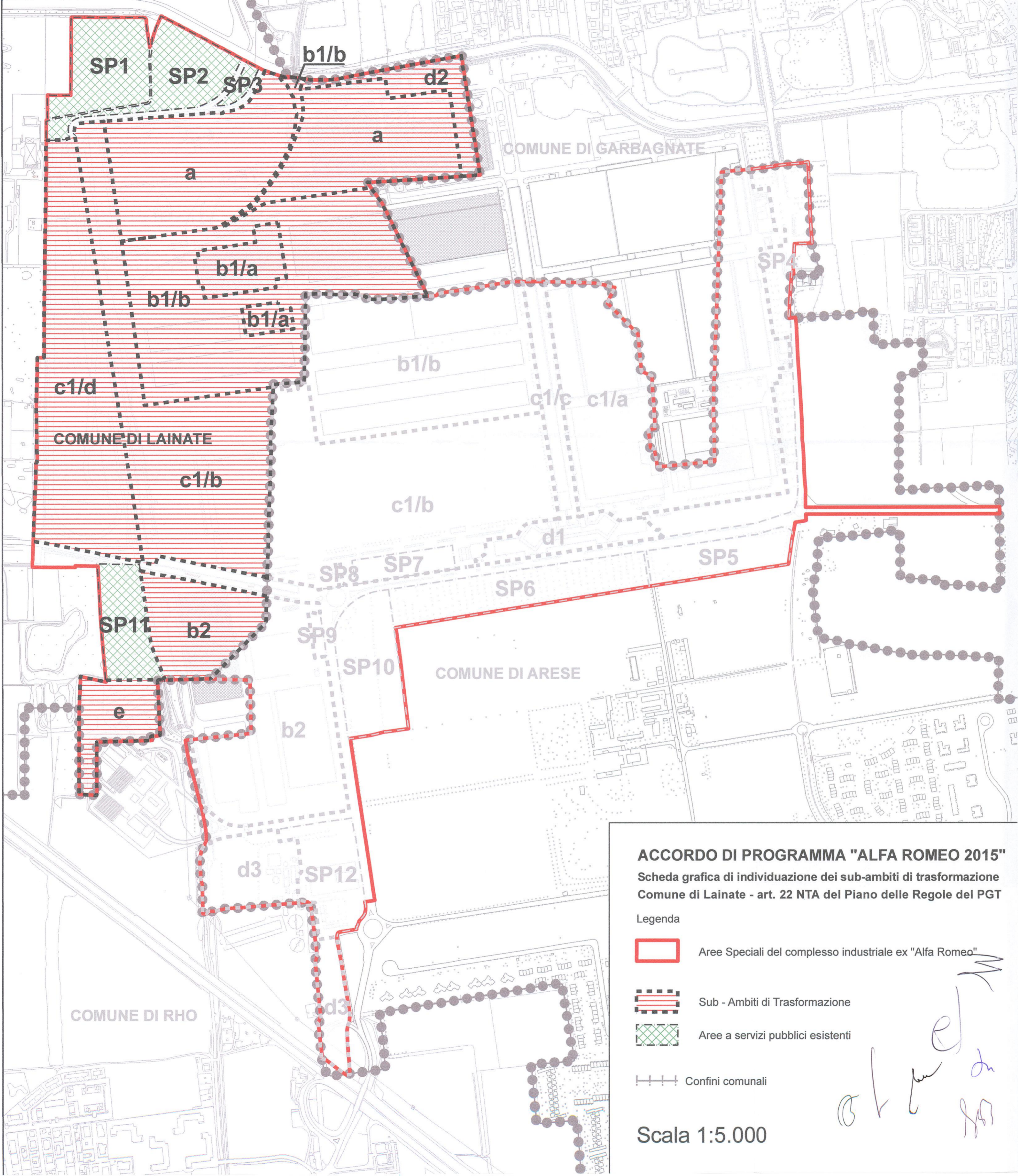
- a) la costruzione di recinzioni nelle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantumazione e quelle strettamente pertinenti gli insediamenti edilizi e agricoli;
- b) la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico, l'attivazione di discariche;
- c) l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi genere;
- d) l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica del parco e quella viaria e turistica;
- e) gli interventi che possono causare alterazioni o danni all'ambiente o mutamento dei tipi di coltivazione e piantagione in atto, salve le normali rotazioni agricole e i tagli selettivi; in particolare non sono consentiti i disboscamenti;
- f) l'apertura di cave.

Alla porzione di Parco interessata dalle "Aree speciali del complesso industriale ex Alfa Romeo", contenute nel relativo Accordo di Programma, si applicano le disposizioni disciplinate dall'art. 22.

La proposta di piano attuativo relativo al sub-ambito c1/d e le proposte di intervento finalizzate al rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi relative al sub-ambito ed alle aree a servizi pubblici SP1, SP2, SP3, SP11 dovranno essere concertate con il Parco del Lura.

...OMISSIS...

The image shows several handwritten signatures in blue ink, located in the bottom right corner of the document. There are approximately six distinct signatures, some appearing to be initials or short names, written in a cursive style.



SP1

SP2

SP3

b1/b

d2

a

a

b1/a

b1/b

b1/a

b1/b

c1/d

c1/c

c1/a

COMUNE DI LAINATE

c1/b

c1/b

d1

SP8

SP7

SP6

SP5

SP11

b2

SP9

SP10

COMUNE DI ARESE

e

b2

d3

SP12




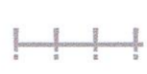
COMUNE DI RHO

d3

ACCORDO DI PROGRAMMA "ALFA ROMEO 2015"

Scheda grafica di individuazione dei sub-ambiti di trasformazione
 Comune di Lainate - art. 22 NTA del Piano delle Regole del PGT

Legenda

-  Aree Speciali del complesso industriale ex "Alfa Romeo"
-  Sub - Ambiti di Trasformazione
-  Aree a servizi pubblici esistenti
-  Confini comunali

Scala 1:5.000

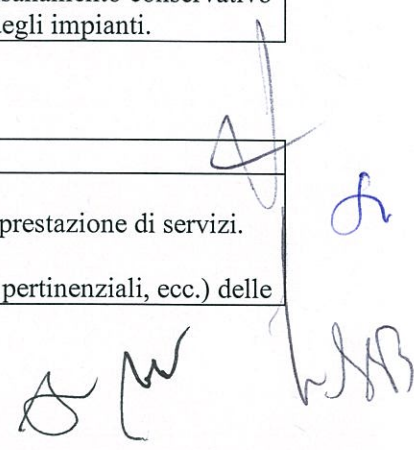
Handwritten signature and initials

Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti
Art. 22 delle NTA del P.G.T. - Piano delle Regole

Sub ambito a
Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriali e artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, con riferimento all'attività di cui alla Disposizione Dirigenziale della Provincia di Milano, nuovo ente competente in materia, n. 131 del 15 marzo 2006 Racc. Gen. 2457/2006 del 15.03.06.
Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale.
Modalità di intervento: <ul style="list-style-type: none">▪ attuazione diretta in caso di interventi correlati all'attività esistente;▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di nuovo strumento di pianificazione attuativa nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività di cui alla Disposizione Dirigenziale della Provincia di Milano, nuovo ente competente in materia, n. 131 del 15 marzo 2006 Racc. Gen. 2457/2006 del 15.03.06.
Tipologie di intervento: <ul style="list-style-type: none">▪ manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia per gli immobili destinati alle attività previste nell'autorizzazione di cui alla DGRL n. VII/3979 del 23.3.2001.▪ ampliamento per ulteriori 10.000,00 mq. di s.l.p per quanto attiene l'area interessata da impianti autorizzati ai sensi del d. Igs. 22/97. Alla scadenza dell'autorizzazione dell'impianto ai sensi del d. Igs. 22/97 e s.m.i., venendo meno le previsioni della variante temporanea introdotta della DGRL n. VII/3979 del 23.3.2001, l'area dovrà essere oggetto di specifica nuova pianificazione, con cui verranno definite le destinazioni funzionali dell'area ed i servizi ad esse connessi.

Sub ambito d2
Destinazioni d'uso principali: produttiva, impianti tecnologici.
Destinazioni d'uso complementari: uffici e attrezzature a servizio dell'attività produttiva fino a mq. 2.000.
Indice territoriale It: 0,0842 mq/mq
Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva, impianti tecnologici.
Modalità di intervento: <ul style="list-style-type: none">▪ titolo abilitativo convenzionato fra la proprietà, il/i gestore/i e i Comuni per il recupero e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti finalizzato anche al raggiungimento di alcune finalità pubbliche, e corredato delle necessarie garanzie e della determinazione degli impegni posti a carico dei privati. Le forniture ed i servizi afferenti agli impianti esistenti potranno essere rivolte, oltre alle esigenze del compendio ex Alfa Romeo, anche ad utenze esterne al compendio stesso previa idonea convenzione con le Amministrazioni Comunali.
Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento tecnologico e/o funzionale, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti, nuova edificazione ed ampliamento degli impianti.

Sub ambito b1/a
Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriale ed artigianale dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.
Destinazioni d'uso complementari: uffici a servizio ed attività integrative alla produzione (mense, asili aziendali, palestre pertinenziali, ecc.) delle



imprese insediate nell'area, ove gli uffici di servizio superino la quota del 25% e, con le attività integrative, la quota del 35% della s.l.p. destinata alla singola attività produttiva, il loro insediamento è subordinato all'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura e con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative" per la funzione terziario-direzionale.

Le destinazioni complementari ed accessorie alla produzione dovranno essere accompagnate da vincolo di asservimento permanente trascritto nei pubblici registri immobiliari.

Indice territoriale It: 1,0957 mq/mq (esistente)

Altezze massime ammesse:

- m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale;
- m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale,

Modalità di intervento:

- titolo abilitativo semplice in caso di interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione.

Tipologie di intervento:

manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Sub ambito b1/b

Destinazioni d'uso principali:

attività produttiva, industriale ed artigianale dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.

Destinazioni d'uso complementari:

uffici a servizio ed attività integrative alla produzione (mense, asili aziendali, palestre pertinenziali, ecc.) delle imprese insediate nell'area, ove gli uffici di servizio superino la quota del 25% e, con le attività integrative, la quota del 35% della s.l.p. destinata alla singola attività produttiva, il loro insediamento è subordinato all'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura e con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede attuative".

La previsione di accessorietà dovrà essere garantita con un atto di impegno unilaterale - non trascritto - confermativo del vincolo di complementarietà funzionale da presentare al Comune al momento della richiesta del titolo edilizio. Il Comune potrà anche trasferire tale impegno in una specifica prescrizione del titolo edilizio e delle autorizzazioni amministrative richieste per l'esercizio delle attività che verranno insediate nella unità considerata.

Destinazioni d'uso compatibili:

Funzione terziario - direzionale e commerciale, nella misura max di 1.500 mq di SLP e con la limitazione per le unità commerciali a "esercizio di vicinato" con le modalità indicate all'art. 10 delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative".

Per l'insediamento di queste attività è previsto l'adeguamento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Indice territoriale It*: 0,6525 mq/mq

Altezze massime ammesse:

- m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva e artigianale;
- m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale, ricettiva;
- m. 25 per gli edifici a destinazione commerciale.

Modalità di intervento:

- attuazione diretta in caso di interventi di attuazione e completamento delle previsioni insediative e funzionali previsti nel P.R.I. approvato con A.d.P. sottoscritto dagli Enti interessati il 3 aprile 1997 ed approvato dalla Regione Lombardia con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 58158 del 26 giugno 1997, pubblicato sul BURL n. 29 del 14 luglio 1997, modificato con A.d.P. sottoscritto dagli Enti interessati il 30 aprile 2004 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 8980 del 28 maggio 2004, pubblicato sul BURL n. 23 del 31 maggio 2004.
- titolo abilitativo convenzionato in caso di destinazioni compatibili o quote di uffici superiori al 35% della SLP realizzabile nel sub ambito.

Tipologie di intervento:

manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.

Handwritten signatures and initials:
A signature on the right side of the page.
A signature at the bottom right.
A signature at the bottom right.
A signature at the bottom right.

*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.

Sub ambito c1/b
Destinazioni d'uso principali: attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio, così come puntualmente descritte dalle "Schede Attuative"
Destinazioni d'uso complementari: servizi pubblici ed infrastrutture di interesse comunale e sovracomunale, non computati ai fini dell'indice territoriale.
Indice territoriale It*: 0,3201 mq/mq
Altezze massime ammesse: - m. 25 per gli edifici a destinazione commerciale (media e grande struttura di vendita).
Modalità di intervento: ▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa e/o programmazione negoziata. La superficie massima di vendita verrà determinata in sede di procedimento amministrativo della/e grande/i struttura/e di vendita, in conformità alle disposizioni vigenti e con particolare riguardo alla valutazione di compatibilità e sostenibilità. Sulla base delle risultanze delle valutazioni del suddetto procedimento, l'Amministrazione determinerà in modo definitivo la superficie di vendita oggetto di convenzione urbanistica.
Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.

*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.

Sub ambito c1/d
Destinazioni d'uso principali: attività didattica, ludico-ricreativa, sportiva, espositiva, autofficine, depositi, comunque strettamente connesse al recupero funzionale della pista.
Destinazioni d'uso complementari (max 30%): attività commerciali limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
Indice territoriale It: 0,0154 mq/mq
Altezze massime ammesse: - m. 12 per gli edifici con destinazioni- previste nel sub ambito c1/d.
Modalità di intervento: ▪ titolo abilitativo semplice previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa da concertare con il Parco del Lura.
Tipologie di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.

Sub ambito b2
Destinazioni d'uso principali: attività produttiva, industriale ed artigianale diretta alla produzione di beni ed alla prestazione di servizi e attrezzature e spazi a servizio della produzione.
Destinazioni d'uso complementari: attività terziario-direzionali di servizio alle imprese (max 35% della slp).
Indice territoriale It*: 0,8575 mq/mq

S per h 8/13

Altezze massime ammesse:

- m. 25 per gli edifici a prevalente destinazione produttiva ed artigianale;
- m. 35 per gli edifici a destinazione terziario-direzionale.

Modalità di intervento:

- titolo abilitativo semplice, per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che prevedono attività di produzione di beni e servizi;
- titolo abilitativo convenzionato in caso di nuova costruzione, la ristrutturazione edilizia, e l'inserimento di attività terziario-direzionali compatibili fatto salvo che l'operatore si rende disponibile, a seguito della richiesta degli Enti e/o Società coinvolte, ad individuare una parte dei parcheggi remoti Expo all'interno dell'ambito b2, in particolare sulle aree pertinenziali degli edifici (circa 55.000 mq), da utilizzarsi, durante il periodo della manifestazione. La richiesta dovrà pervenire entro il 31/12/2013, in modo tale da coordinare le attività ad oggi presenti nell'area e determinare le modalità di gestione di tali spazi, previo accordo con gli Enti e/o Società interessati. Successivamente alla manifestazione sarà possibile la trasformazione dell'area, che potrà prevedere il cambio delle destinazioni d'uso ammesse e complementari verso altre funzioni, ad esclusione di quella residenziale. Contestualmente alla definizione delle modalità d'uso e gestione delle aree a parcheggio per il periodo della manifestazione Expo, verranno stabiliti con le A.C. coinvolte i principi di trasformazione e riutilizzo dell'area, finalizzate alla predisposizione di un piano attuativo/PII e dell'eventuale variante. Con la pianificazione attuativa verranno più precisamente determinate le funzioni, le quantità e l'eventuale variazione dei fabbisogni generati.

Le previsioni di intervento dovranno tenere in considerazione i riferimenti contenuti all'interno del P.T.C.P. della Provincia di Milano per quanto riguarda la fascia di rispetto fluviale del Torrente Lura.

Tipologie di intervento:

manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione.

*: l'indice territoriale It è determinato dall'intero ambito intercomunale.

Sub ambito e**Destinazioni d'uso principali:**

attività per la produzione, la conservazione, la trasformazione e la movimentazione di beni e manufatti in genere.

Modalità di intervento:

- sono fatti salvi i contenuti prescrittivi ed attuativi del PdRi 2004. Le tipologie di intervento eccedenti la ristrutturazione edilizia dovranno essere concertate con il Parco del Lura.

Tipologie di intervento:

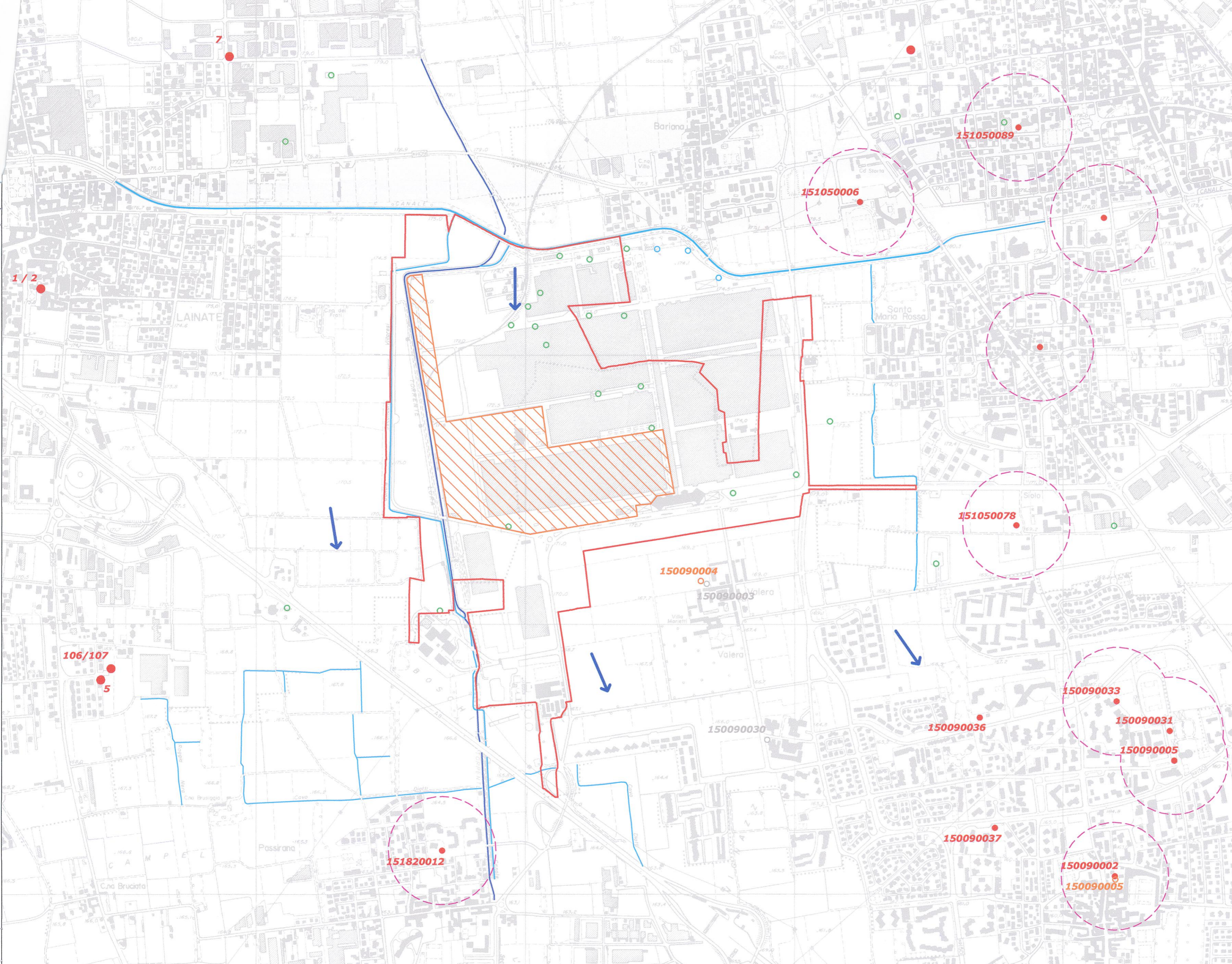
manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di opere ausiliarie.

Aree a servizi pubblici SP1, SP2, SP3, SP11

Queste aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi, verde e attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi.

Le aree a destinazione pubblica già attuate sono disciplinate dalla normativa vigente del Comune.

I nuovi interventi devono essere concordati con il Parco del Lura.



LEGENDA

-  Pozzi pubblici idropotabili attivi e relativo codice identificativo
-  Pozzi pubblici idropotabili fermi e relativo codice identificativo
-  Pozzi pubblici idropotabili chiusi e relativo codice identificativo
-  Pozzi privati
-  Pozzi privati definiti "potabili"
-  Zona di tutela assoluta
-  Zona di rispetto
-  Direzione di deflusso della falda superficiale
-  T.te Lura
-  Canali
-  Ambito di trasformazione c1/b
-  Perimetro Accordo di Programma

**ACCORDO DI PROGRAMMA
"ALFA ROMEO 2015"**

**AREE DI SALVAGUARDIA DEI
POZZI IDROPOTABILI**

[Handwritten signatures and initials]

Scala 1:10.000