

COMUNI DI ARESE - LAINATE

A.G.La.R. s.p.a. - T.E.A. s.p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO CON DGR N.9/1156 DEL 29 DICEMBRE 2010

PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE c1/b

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All.to n.

B_06

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Aprile 2012	Scala :
			Agg.to : Novembre 2012	

Concept Design :



Il Progettista :

add architecture design and development srl
via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21059 solbiate olona (va)
italia italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze :



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



**Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)**

Visto

Visto

.....

.....

COMUNI DI ARESE E LAINATE

Piano Attuativo "Ambito di Trasformazione c1/b"

Norme Tecniche di Attuazione
**MODIFICATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI
E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI**

Handwritten signatures and initials:
A blue signature at the top right.
A large black signature below it.
A signature that looks like "GR" to the right.
A signature that looks like "A" at the bottom right.
A signature that looks like "A" with a superscript "1" below it.
A signature that looks like "ber" at the bottom left.

Indice

Titolo I	Ambito di applicazione, finalità ed elaborati.....	3
Art.1.	Ambito di applicazione	3
Art.2.	Definizioni e rimandi.....	3
Art.3.	Attuazione del Piano attuativo.....	3
Art.4.	Elaborati costitutivi il Piano attuativo.....	3
Titolo II	Parametri urbanistici ed edilizi.....	5
Art.5.	Parametri urbanistici – edilizi, distanze ed altezze dei nuovi edifici.....	5
Art.6.	Destinazioni d’uso e consistenza volumetrica.....	6
Art.7.	Sistemazioni delle aree esterne asservite all’uso pubblico e di pertinenza	8
Art.8.	Dotazione di parcheggi pertinenziali.....	8
Art.9.	Aree per servizi pubblici o di uso pubblico e generale	8
Titolo III	Modalità di attuazione e termini di validità del Piano attuativo	9
Art.10.	Progettazione e attuazione degli interventi edilizi	9
Art.11.	Modifiche al Piano attuativo	9
Titolo IV	Prescrizioni inerenti la qualità edilizia	10
Art.12.	Qualità edilizia, requisiti energetici ed acustici	10

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Titolo I Ambito di applicazione, finalità ed elaborati.

Art.1. Ambito di applicazione

1. Le presenti norme si applicano al complesso immobiliare a nord di V.le Luraghi e ricompreso all'interno del " Nuovo Accordo di Programma" relativo all'area ex Alfa- Romeo. Tale ambito ricade nel territorio dei comuni di Arese e Lainate, così come identificato graficamente sulla Tavola. A_03 ed interessa una superficie di circa 298.200 mq.

Art.2. Definizioni e rimandi

2. Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme si fa riferimento alle Norme di Attuazione e Schede Attuative che fanno parte integrante dell'Accordo di Programma.

Art.3. Attuazione del Piano attuativo

1. Viene data esecuzione al Piano attuativo mediante interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, secondo quanto previsto dalle seguenti norme.
2. Il Piano attuativo quantifica un fabbisogno di aree a servizi pari a mq. 184.390 che vengono reperiti in loco e destinati a parcheggio pubblico e verde connettivo, con funzione di corridoio ecologico e percorsi ciclopedonali, rispettivamente per mq. 137.670 e per mq. 46.720. Tali aree verranno asservite all'uso pubblico perpetuo.
3. Le presenti norme disciplinano la possibilità di operare, in sede di attuazione degli interventi, modifiche plani volumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12, della LR n. 12/2005.

Art.4. Elaborati costitutivi il Piano attuativo

1. Costituiscono parte integrante del Piano attuativo i seguenti elaborati:

A_01	Planimetria di inquadramento territoriale (CTR - Aerofoto)	Varie
A_02	Stato di fatto dell'ambito di intervento:Ortofoto	1:5000
A_03	Rilievo dell'area di intervento	1:2000
A_04	Estratto mappa e individuazione delle proprietà	1:2000
A_05	Reti esistenti	1:2000
A_06.1	Stralcio PRG ARESE	1:5000
A_06.2	Stralcio PGT LAINATE	1:5000
A_07	Scheda Attuativa dell'ambito c1/b allegata alle Norme di Attuazione di cui all'Accordo di Programma	
A_08	Planivolumetrico generale di progetto	1:2000
A_09.0	Verifiche calcolo SLP	1:2000
A_09.1	Verifiche dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante	1:2000
A_09.2	Regime d'uso dei suoli: cessioni e asservimenti	1:2000

A_10.0	Schemi piante di progetto	1:1000
A_10.1	Schemi prospetti di progetto	1: 500
A_10.2	Schemi sezioni di progetto	1: 500
A_10.3	Dettaglio materiali di facciata	1: 100
A_10.4	Viste prospettiche	
A_10.5	Progetto pluripiano Ovest	1: 500
A_10.6	Progetto pluripiano Est	1: 500
A_11.0	Schema planimetria smaltimento acque	1:1000
A_11.1	Schema planimetria illuminazione parcheggi	1:1.000
A_12.0	Sezioni tipo e particolari parcheggio	Varie
A_12.1	Stima sommaria opere parcheggio e a verde	
A_13	Bonifiche e caratterizzazioni	
B_01	Schema di convenzione	
B_02	Rilievo fotografico	
B_03	Zonizzazione acustica	
B_04	Relazione tecnica e cronoprogrammi lavori	
B_05	Atti di proprietà	
B_06	Norme tecniche di attuazione	
B_07	Quadro economico complessivo degli impegni e interventi derivante dall'Accordo di Programma e dal Piano Attuativo	
B_08	Valutazione previsionale clima acustico	
B_09	Relazione Geologica e geotecnica	

Opere di Urbanizzazione Primaria

Viabilità stradale

C_01	Planimetria interventi	1:2000
C_02	Stima sommaria dei lavori	

Opere a verde

D_01	Relazione tecnica - agronomica
D_02	Repertorio fotografico (All.to alla V.I.A.)
D_03	Assetto vegetazionale (All.to alla V.I.A.)
D_04	Biotipi stato di fatto (All.to alla V.I.A.)
D_05	Masterplan di progetto del verde

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials

Titolo II Parametri urbanistici ed edilizi

Art.5. Parametri urbanistici – edilizi, distanze ed altezze dei nuovi edifici

1. Per disciplinare gli interventi del Piano attuativo vengono definiti i seguenti parametri urbanistici e edilizi, come individuato nelle Tavole A_09.0 e A_09.1.
 - 1.1. *Perimetro dell'ambito di intervento*: ricomprende l'ambito di intervento oggetto di PA ed include l'area di trasformazione e le aree oggetto di riqualificazione -aree già asservite all'uso pubblico ai sensi dell'PdRI del 1997;
 - 1.2. *Area di galleggiamento*: rappresenta la superficie di terreno utilizzabile per la costruzione degli edifici previsti;
2. *Superficie coperta*: si intende la proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni. Nel computo della superficie proiettata sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo. Sono da escludere da tale computo:
 - le passerelle aeree;
 - eventuali rampe aeree e simili;
 - impianti tecnologici ed ecologici, volumi tecnici e relativi manufatti di ogni genere nei limiti e nelle quantità strettamente necessarie;
 - strutture di ombreggiatura per la sosta e il parcheggio.
3. *Superficie scoperta*: è la superficie non costruita sia in soprasuolo che in sottosuolo, scoperta, drenante e piantumabile.
4. *Altezza degli edifici*: si considera l'altezza massima misurata tra il piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte principale, corrispondente alla quota +- 0,00 riferita al piano della strada prospiciente) e la quota maggiore tra quelle dell'intradosso dell'ultima soletta di copertura o del sottocatena. Possono eccedere dall'altezza massima particolari impianti di produzione, tecnici ed ecologici.
5. La *superficie lorda di pavimento (slp)* è data dalla somma di tutte le superfici chiuse di calpestio degli edifici misurate al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano.

Dal computo della SLP sono comunque escluse le seguenti superfici, purché esplicitamente individuate e contabilizzate nel progetto edilizio:

 1. Superficie dei vani corsa degli ascensori, vani scala, scale mobili e tappeti mobili di collegamento tra i piani, spazi e vie di fuga anche chiusi, a tale uso esclusivo e se previsti dalla normativa di sicurezza antincendio purché condominiali.
 2. Locali e volumi tecnici per l'accoglimento delle macchine e della tecnologia per il funzionamento degli edifici strettamente funzionale agli impianti.
 3. Locali per il temporaneo stoccaggio dei rifiuti urbani e delle raccolte differenziate nei limiti e nelle quantità strettamente necessarie.
 4. Spazi non interamente chiusi, anche se coperti, quali tettoie, logge, balconi, terrazzi coperti, porticati al piano terra anche se aperti su un solo lato.
 5. Cabine elettriche e/o cabine per la trasformazione elettrica e/o la gestione dei sottoservizi.
 6. Locali interrati e seminterrati aventi altezza media netta interna inferiore a 220 cm (locali tecniche piccole cantine).
 7. Serre captanti, torri o camini di ventilazione.
 8. Le superfici pubbliche e/o asservite all'uso pubblico mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.
 9. Parcheggi nei limiti richiesti dalla normativa vigente anche se in edifici pluripiano fuori terra.
 10. Altre superfici se puntualmente riportate nelle *schede attuative* allegatale alle presenti Norme di attuazione.

Sono comunque conteggiate nella s.l.p. le superfici interrate o seminterrate aventi permanenza

[Handwritten signatures and initials]

anche temporanea di persone.

Si considerano senza permanenza di persone i vani aventi altezza non superiore a m. 2,20 e R.A.I. non superiore a 1/30, se con luce naturale diretta, o non superiore a 1/15, se tramite luce naturale indiretta (bocche di lupo) o privi di condizionamento e illuminazione artificiale e privi di impianti di riscaldamento.

È comunque fatta salva l'applicazione dei criteri di computo della s.l.p. di cui alla Legge Regionale n. 26 del 20.4.1995 e s.m.i., in materia di incentivi legati agli interventi edilizi rivolti al risparmio energetico

6. *Superficie di vendita*: si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, calcolata al netto delle murature, dei pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne, logge, terrazze e balconi, e dei vani tecnici e impiantistici di qualsiasi natura, compresa invece quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra).

La superficie di vendita per le merci ingombranti non facilmente amovibili ed a consegna differita viene conteggiata secondo i criteri definiti dalla vigente normativa regionale in materia.

7. *Distanze*: è misurata considerando la linea retta perpendicolare più corta tracciata sul piano orizzontale fra un edificio ed una linea di confine con altri lotti - Dc, o con la strada (pubblica o privata) -Ds, o tra due edifici -Df, misurata tra pareti antistanti con esclusione degli aggetti a sbalzo.

8. La *superficie scoperta*, drenante e piantumabile è prevista nel 15% della St.

9. Tra i nuovi edifici previsti si osserverà una distanza di almeno 10 m fra pareti finestrate, ovvero tra queste e pareti cieche. La medesima distanza verrà rispettata anche nei confronti degli edifici esistenti, ove una delle pareti sia finestrata. Per la definizione di pareti finestrate si rimanda ai Regolamenti/NTA del Comune di Arese e Lainate utilizzando la più restrittiva delle due normative vigenti.

- L'altezza massima degli edifici di nuova costruzione è fissata in 25 m.

- Rimane fermo il rispetto di disposizioni più restrittive in materia di igiene edilizia ed ambientale.

Art.6. Destinazioni d'uso e consistenza volumetrica

1. Il Piano attuativo prevede interventi di nuova edificazione per una volumetria complessiva pari a 92.000 mq di slp.

2. Il Piano attuativo ammette, per gli interventi di nuova costruzione, le seguenti destinazioni d'uso:

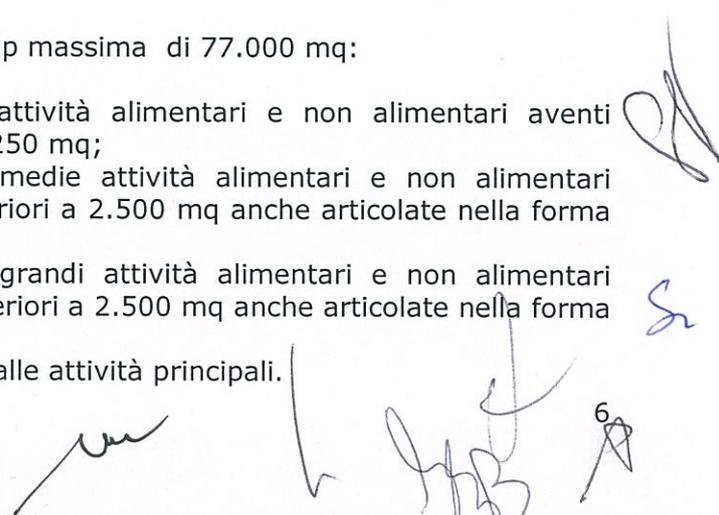
2.1. Commercio al dettaglio per una slp massima di 77.000 mq:

- esercizi di vicinato: piccole attività alimentari e non alimentari aventi superfici di vendita inferiori a 250 mq;

- medie strutture di vendita: medie attività alimentari e non alimentari aventi superfici di vendita inferiori a 2.500 mq anche articolate nella forma del centro commerciale;

- grandi strutture di vendita: grandi attività alimentari e non alimentari aventi superfici di vendita superiori a 2.500 mq anche articolate nella forma del centro commerciale;

- depositi e magazzini connessi alle attività principali.



2.2. Terziario di servizio e artigianato di servizio per una slp massima di 15.000 mq:

- banche e sportelli bancari;
- laboratori artistici;
- uffici postali ed affini;
- studi professionali;
- attività per la cura della persona;
- ambulatori medici e specialistici;
- laboratori di analisi medica;
- strutture riabilitative;
- pubblici esercizi e ristorazione;
- locali di intrattenimento e svago (nei limiti stabiliti dei Regolamenti locali);
- autosaloni ed esposizioni merceologiche;
- attrezzature sportive private;
- nursery ed asili per l'infanzia;
- bagni e servizi igienici aperti al pubblico;
- attività culturali ed espositive;
- attività ludiche e di intrattenimento;
- attrezzature inerenti la vendita al minuto del carburante in genere e attività connesse per quanto stabilito dalla normativa regionale e nazionale in materia, nonché strutture pertinenziali di carattere non prevalente dell'attività stessa;
- attività di servizio e assistenza tecnica alle autovetture autoriparazione che non presentino emissioni dannose o inquinanti di qualsivoglia natura;
- autolavaggi.

3. All'interno della struttura sono ammessi spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza alle attività, come di seguito definite, per un massimo di 22.000 mq. Tali superfici non concorrono alla formazione della volumetria massima ammessa, ma contribuiscono al soddisfacimento della dotazione globale di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico o di interesse generale dell'intero ambito, mediante la corresponsione di un contributo integrativo come sancito dalla Convenzione attuativa; all'interno di tali superfici non potranno essere previste attività economiche salvo che abbiano carattere temporaneo e non continuativo inteso per un periodo non superiore a giorni quindici, e quali:

- percorsi pedonali coperti e/o condizionati anche di collegamento tra le varie attività;
- aree espositive con esclusione della vendita al dettaglio;
- aree per tavoli esterni dei pubblici esercizi;
- spazi per il gioco e lo svago dei bambini;
- zone di seduta e interrelazione
- spazi per manifestazioni di interesse del pubblico.

All'interno degli "spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza alle attività" (mq 22.000 slp) non potranno essere previste attività economiche salvo che abbiano carattere temporaneo e non continuativo inteso per un periodo non superiore a giorni quindici.

4. Sono ammessi trasferimenti di slp fra le destinazioni ammesse di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2 per un massimo del 15 % di slp calcolato distintamente per ciascuna funzione e nel rispetto della volumetria massima di cui al precedente punto 1, senza che questo costituisca variante al Piano attuativo.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a signature with the number '7' and the letter 'A' on the right.

- L'individuazione delle funzioni, così come riportata nella tav. A_09.0 è meramente indicativa. Le destinazioni d'uso indicate ai punti 2.1, 2.2 e 3 possono essere individuate ed integrate tra loro all'interno dello stesso manufatto edilizio in modo differente, nel rispetto delle quantità di volumetria massima ammessa di cui al punto 1.
- Tutte le strutture destinate a servizio pubblico o di uso pubblico non concorrono alla volumetria massima d'ambito ammessa così come quantificata al precedente punto 1.

Art.7. Sistemazioni delle aree esterne asservite all'uso pubblico e di pertinenza

- Nella tavola n. A_08 sono indicate le sistemazioni superficiali delle aree di pertinenza degli edifici.
- Gli interventi previsti dovranno porre particolare attenzione agli aspetti ambientali e di mitigazione, mediante la piantumazione di alberature e/o siepi secondo quanto previsto dai regolamenti locali ed in coerenza con le indicazioni riportate negli atti di pianificazione sovra comunale.
- L'accesso alle aree asservite potrà essere regolato con un sistema a sbarre al fine di garantire una migliore sicurezza delle stesse. La gestione e le modalità di apertura di tali spazi saranno regolati da apposito atto da concordare con le Amministrazioni coinvolte.

Art.8. Dotazione di parcheggi pertinenziali

- Il Piano attuativo prevede la dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali così come individuato nella tavola n. A_09.1. Al fine della quantificazione della dotazione di parcheggi pertinenziali, in relazione alla legge 122/89 e della LR. 12/2005, si assume il rapporto mq 1,00 di parcheggio per ogni 10 mc di slp; a tale fine il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la SLP per l'altezza convenzionalmente fissata nella misura di m. 3,00 a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali e dalla destinazione d'uso.
- Tale dotazione potrà essere recuperata sia in soprasuolo che in sottosuolo o in alternativa in apposite strutture pluripiano che si andranno a realizzare.

Art.9. Aree per servizi pubblici o di uso pubblico e generale

I carichi urbanistici e il conseguente fabbisogno di aree a servizi sono determinati nella Tavola n. A_09.2 del Piano attuativo e qui di seguito riepilogati:

SLP mq	destinazione	parametro	Standard generato mq
77.000	Commerciale per grandi strutture di vendita	200% slp	154.000
15.000	Terziario di servizio e artigianato di servizio	200% slp	30.000
		Totale	184.000

			Standard reperito
			184.390
			di cui:
	aree destinate a parcheggio pubblico		137.670
	aree destinate a verde connettivo, corridoio ecologico e percorsi ciclopeditoni		46.720

Sulla Tavola A_09.2, in colore magenta sono individuate le aree asservite ai sensi della Convenzione, previa realizzazione delle opere e degli interventi previsti dal Piano attuativo e secondo le modalità sancite dalla stessa Convenzione attuativa.

3. Ai fini della determinazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e generale reperite sono state conteggiate le dimensioni in termini areali e, relativamente agli "standard" costruiti, la sommatoria delle superfici che costituiscono l'attrezzatura di interesse pubblico.
4. Le aree identificate con (*), come identificate nella Tavola n. A_07 , asservite quale standard a servizio della funzione produttiva in attuazione del AdP del 1997, come integrato nel 2004, saranno riprogettate al fine di una miglior integrazione con le funzioni previste dal Piano Attuativo. Tali superfici non concorrono al fabbisogno di aree a servizi generati dagli interventi previsti dal Piano attuativo.
5. E' ammessa, una differente localizzazione delle superfici di cui al precedente comma, all'interno del perimetro del Piano attuativo, nel rispetto della quantità massima di superficie originariamente asservita, senza che questo costituisca variante. L'eventuale nuova collocazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale preposta e funzionalmente inserita nel progetto complessivo del Piano attuativo. Per effetto dello spostamento l'area liberata potrà essere utilizzata per interventi di natura privata da parte del Soggetto attuatore.
6. Le Amministrazioni Comunali, in accordo con l'operatore privato, potranno richiedere la realizzazione di ulteriori attrezzature di interesse pubblico e/o di uso pubblico che si dovessero rendere necessarie, anche annesse alle strutture private, senza che questo costituisca variante al Piano Attuativo.

Titolo III Modalità di attuazione e termini di validità del Piano attuativo

Art.10. Progettazione e attuazione degli interventi edilizi

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2 l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla stipulazione della Convenzione.
2. Fino alla data di stipulazione della Convenzione attuativa del Piano sono ammesse/i:
 - 2.1 Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico dei manufatti esistenti
 - 2.2 Lavori di demolizione di impianti delle fondazioni e/o della platea quale pavimentazione degli ex capannoni.
 - 2.3 Eventuali interventi di bonifica e/o messa in sicurezza permanente dei suoli
 - 2.4 Altri interventi urgenti e indifferibili volti a prevenire o a rimediare situazioni di pericolo o degrado.
3. L'articolazione temporale degli interventi di cui Art.6 e Art.7 viene definita dal Crono programma allegato al Piano attuativo e relativamente agli impegni in capo al Soggetto attuatore, dalla Convenzione attuativa.

Art.11. Modifiche al Piano attuativo

1. Nel rispetto del dimensionamento globale degli insediamenti, della dotazione di aree e spazi per servizi pubblici e di uso pubblico e delle caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano attuativo, sono ammesse modifiche plani volumetriche al programma stesso promosse dal Soggetto attuatore di concerto con le Amministrazioni Comunali.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right, a blue signature below it, and initials 'AP' and 'HB' at the bottom right.

2. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della LR n. 12 del 11/03/2005 si considerano caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano attuativo:
 - 2.1. individuazione dell'ambito di intervento;
 - 2.2. le previsioni generali di assetto morfologico, con particolare riguardo agli spazi aperti, alle aree a verde finalizzate alla creazione di parte del collegamento ecologico (corridoio) fra il Parco delle Groane e il PLIS del Lura;
 - 2.3. l'edificabilità massima e le destinazioni d'uso attribuite, di cui all' Art.6, fatti salvi i margini di oscillazione ammessi e ivi normati;
 - 2.4. i perimetri di galleggiamento e le altezze massime degli edifici come individuate nella Tavola n. A_08
 - 2.5. la superficie minima delle aree in asservimento
 - 2.6. la dotazione minima dei parcheggi pertinenziali
3. Costituisce aspetto urbanistico primario, oltre a quanto indicato al punto 2) che precede, anche la riduzione degli impegni previsti dalla convenzione attuativa.
4. Le modifiche del Piano attuativo, conformi ai disposti dell'art. 14, comma 12, della l.r. n. 12/2005, secondo quanto stabilito dai precedenti commi saranno assunte dai Comuni di Arese e Lainate in sede di rilascio dei titoli abilitativi. In tali casi i Comuni comunicheranno l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di vigilanza del Nuovo Accordo di Programma nella prima seduta utile.
5. L'approvazione delle varianti eccedenti quelle di cui al precedente punto spettano al Collegio di vigilanza.
6. Fatto salvo quanto sopra previsto, qualora le modifiche riguardino il dimensionamento globale o incidano sugli aspetti urbanistici primari del Piano attuativo, il Collegio di vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del Nuovo Accordo di Programma.
7. Il Piano attuativo ha validità di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della Convenzione attuativa.

Titolo IV Prescrizioni inerenti la qualità edilizia

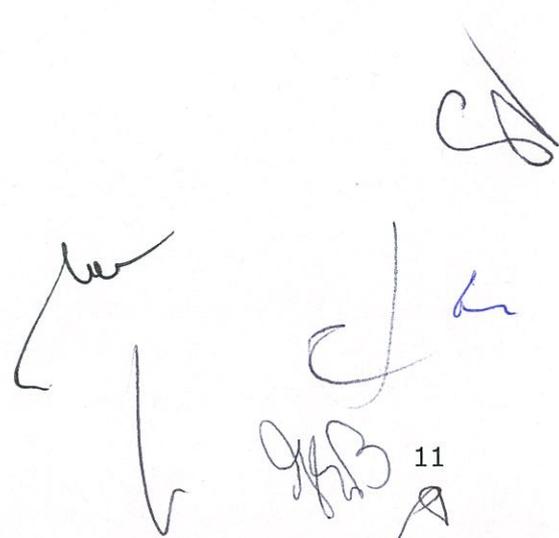
Art.12. Qualità edilizia, requisiti energetici ed acustici

1. Le tavole A_09.0 e A_09.1 definiscono la qualità edilizia degli interventi e dell'ambiente.
2. Rispetto ai temi del rendimento energetico, delle emissioni inquinanti e di valorizzazione delle risorse naturali, tutte le edificazioni realizzate in attuazione del Piano Attuativo, dovranno rispondere ai requisiti prestazionali previsti dalle specifiche normative di settore vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi. In particolare in materia di rendimento energetico gli immobili dovranno essere realizzati nel rispetto dei disposti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e dei relativi decreti attuativi; in materia di uso delle acque reflue il R.R., 24 marzo 2006 n.4.
3. Dovranno essere rispettati i requisiti in materia di Bio Edilizia disciplinati dai regolamenti comunali vigenti in materia
4. In tema di comfort acustico le edificazioni realizzate in attuazione del Piano Attuativo dovranno garantire il raggiungimento di un livello di comfort acustico contenuto nei limiti stabiliti dalla normativa vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi alle stesse relative, e secondo i regolamenti comunali vigenti in materia .

5. Gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo e pubblici esercizi ubicati all'interno degli edifici oggetto del presente Piano Attuativo potranno usufruire di sola illuminazione e/o aereazione artificiale. In tale eventualità gli impianti dovranno essere progettati e realizzati secondo quanto previsto dalle norme in materia al fine di garantire pieno rispetto dei requisiti minimi sanitari.

A seguito della peculiarità dell'area su cui insisteranno gli edifici, caratterizzata da precedenti costruzioni e dalle loro platee, potranno essere adottate soluzioni tecniche alternative al vespaio areato, purché di equivalente e certificata efficacia (ad es. idonea stratificazione di ciottolato, gettata di cemento con sovrastante sovrapposizione di guaine termosaldate e rifinitura in idoneo materiale resistente all'usura, ecc.).

6. Il Regolamento Locale di Igiene di riferimento è quello vigente nel Comune di Arese.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones below it.