



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Os3. Estratti dei testi normativi con evidenziate le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

10 ottobre 2016

Il sindaco:
Giovanni Giuseppe Caimi

Autorità procedente:
Damiano Camarda

I progettisti:

Assessore alla Pianificazione
Territoriale e Lavori Pubblici:
Simona Buraschi

Autorità competente:
Patrizio Elli



Segretario generale:
Enzo Marino

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi
Mobilità	POLINOMIA srl
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Documento di Piano - DP.04 Norme per l'Attuazione

Art. 5 Valenza paesistica del Documento di Piano

5.1 Il Documento di Piano individua con appositi elaborati grafici i contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.

~~5.2 A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, espresso dalla Provincia di Monza e Brianza ai sensi dell'art. 6, comma 4, della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale vigente, il PGT entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel Documento di Piano e negli atti a questo coordinati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.~~

5.32 Alle componenti paesistiche ambientali individuate nelle tavole del Documento di Piano si applicano, ~~in quanto coerenti e compatibili~~, le disposizioni di tutela contenute nel PTCP che vengono assunte quale parte integrante delle presenti Norme ed alle quali i piani attuativi dovranno uniformarsi.

Art. 15 Norma transitoria

Agli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT 2012, ~~individuati nella Tav. DA 03~~, si applicano le disposizioni dell'art. 5 "Norma transitoria" della LR 31/2014 ~~per la fase transitoria ivi contemplata.~~

~~Alla conclusione del periodo transitorio contemplato nella citata disposizione di legge le aree comprese all'interno di detti Ambiti assumono la destinazione assegnata loro dalla presente variante. (Parere Regione Lombardia 1.2)~~

Art. 16 Ambiti di interesse provinciale

Agli Ambiti di Interesse provinciale individuati nell'elaborato DA.05 si applicano le disposizioni dettate all'articolo 34 della normativa del PTCP. (Parere Provincia 6)

Premessa: orientamenti generali in materia ambientale per la pianificazione attuativa

In generale per tutti gli Ambiti di Trasformazione i piani o programmi attuativi dovranno contenere le seguenti elaborazioni:

1. una valutazione dei consumi di energia che verranno indotti dai nuovi insediamenti e dei provvedimenti da adottare per contenerli, rappresentando gli esiti di questa parte della progettazione in forma di “bilancio energetico”;
2. la stima del consumo idrico e della produzione di reflui determinati dai nuovi insediamenti della quale dovrà esserne documentata la sostenibilità;
3. il progetto della disposizione delle alberature, al fine di mantenere il prevalente carattere “verde” del tessuto insediativo medese.

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 44.840

L'Ambito corrisponde esattamente al comparto di piano attuativo approvato con delibera del C.C. n. 2 del 25 gennaio 2016 e pubblicato sul BURL n. 13 del 30 marzo 2016

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è situato al margine del nucleo centrale di Meda ma è da questo completamente separato. La condizione di isolamento rispetto ai quartieri residenziali è accentuata dalla presenza a est del grande vuoto dell'area cimiteriale e a sud, oltre i tracciati paralleli della ferrovia e della SS35 (futura Pedemontana), dal Parco delle Querce.

L'ambito corrisponde al comparto ex industriale della MEDASPAN ed è occupato dai fabbricati dismessi dell'azienda che occupano circa il 50% della superficie perimetrata e dai relativi piazzali pavimentati con i quali la superficie impermeabilizzata arriva a coprire il 90% della superficie del comparto stesso.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Riusare l'area dismessa realizzando gli interventi di bonifica eventualmente necessari.
- 2.2 Promuovere l'insediamento di attività di grande attrattività che possono fruire dell'elevata accessibilità dell'area e della collocazione appartata rispetto alle residenze.
- 2.3 Avviare la riqualificazione delle sponde del Tarò coerentemente con l'obiettivo della rinaturalizzazione dell'intera asta, ricercando anche connessioni con le aree verdi a sud della ferrovia e col Parco delle Querce.
- 2.4 Migliorare le condizioni di accessibilità e circolazione dentro e attorno all'area.

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa e utilità pubbliche

Dovrà essere riservato lo spazio necessario agli interventi di riqualificazione delle sponde del Tarò in misura sufficiente a consentire la realizzazione di una fascia boschiva.

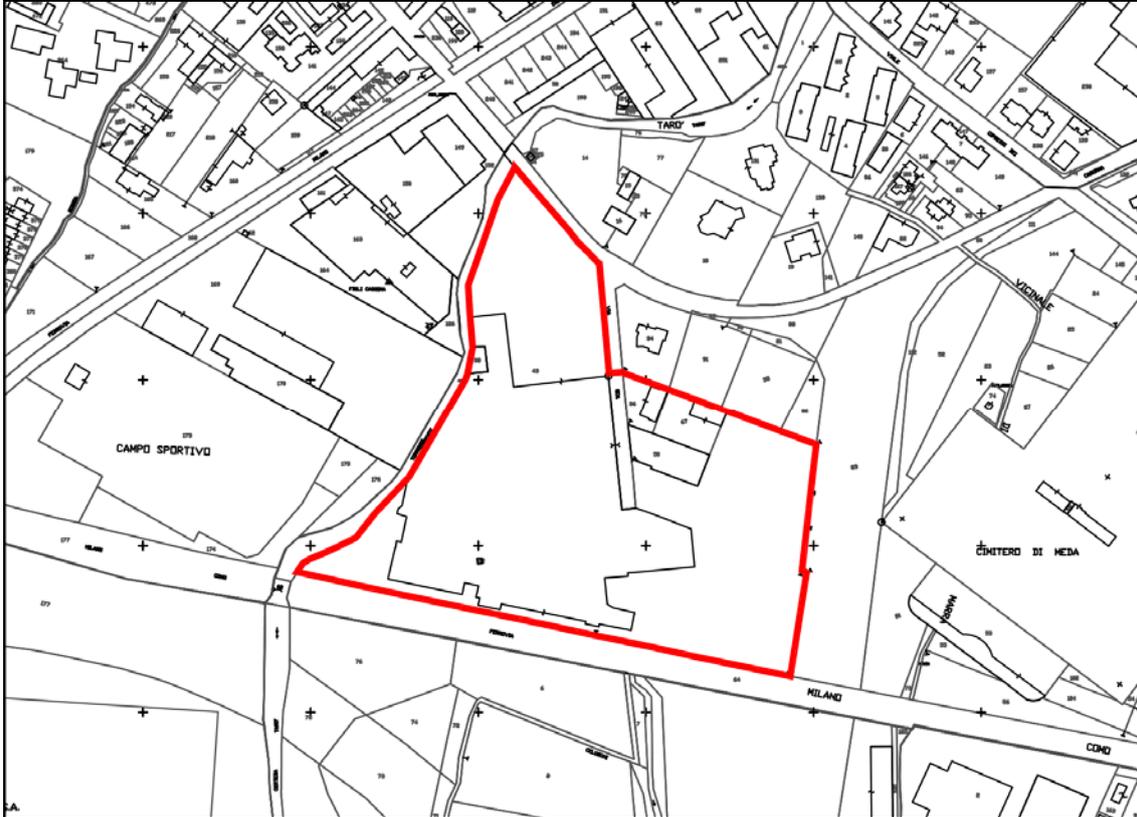
Ambito 1 – ex Medaspan

Si dovranno prevedere interventi sulla viabilità per garantire che l'afflusso dei veicoli alle nuove funzioni insediate non compromettano la funzionalità della rete urbana. Dovrà inoltre essere previsto l'allacciamento della nuova viabilità del comparto alla via Busnelli.

Si dovranno prevedere interventi di estensione e della rete ciclabile in connessione col tratto di pista esistente su via Cadorna.

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

1. Estratto catastale



(1:4.000)

2. Destinazioni d'uso

- L'assortimento funzionale verrà stabilito nella fase negoziale sulla base dei seguenti criteri:
 - sono da favorire le funzioni che migliorino l'attrattività dell'area, ivi comprese le attività commerciali (Gf 5) fino alle grandi strutture di vendita (GSV);
 - sono inoltre ammesse, in quanto complementari, le attività terziarie (Gf 3), nessuna esclusa, ed i pubblici esercizi (Gf 4);
 - sono inoltre consentite le attività manifatturiere (Gf 2);
 - è esclusa la destinazione residenziale (Gf 1).

3. Capacità edificatoria

Indice — $U_t = 0,57 \text{ mq/mq}$ (Delib. C.C. n° 21 del 30/7/2015)

Altri parametri

$R_c = 65\%$

$H = m 25,00$

4. Prescrizioni per la pianificazione attuativa

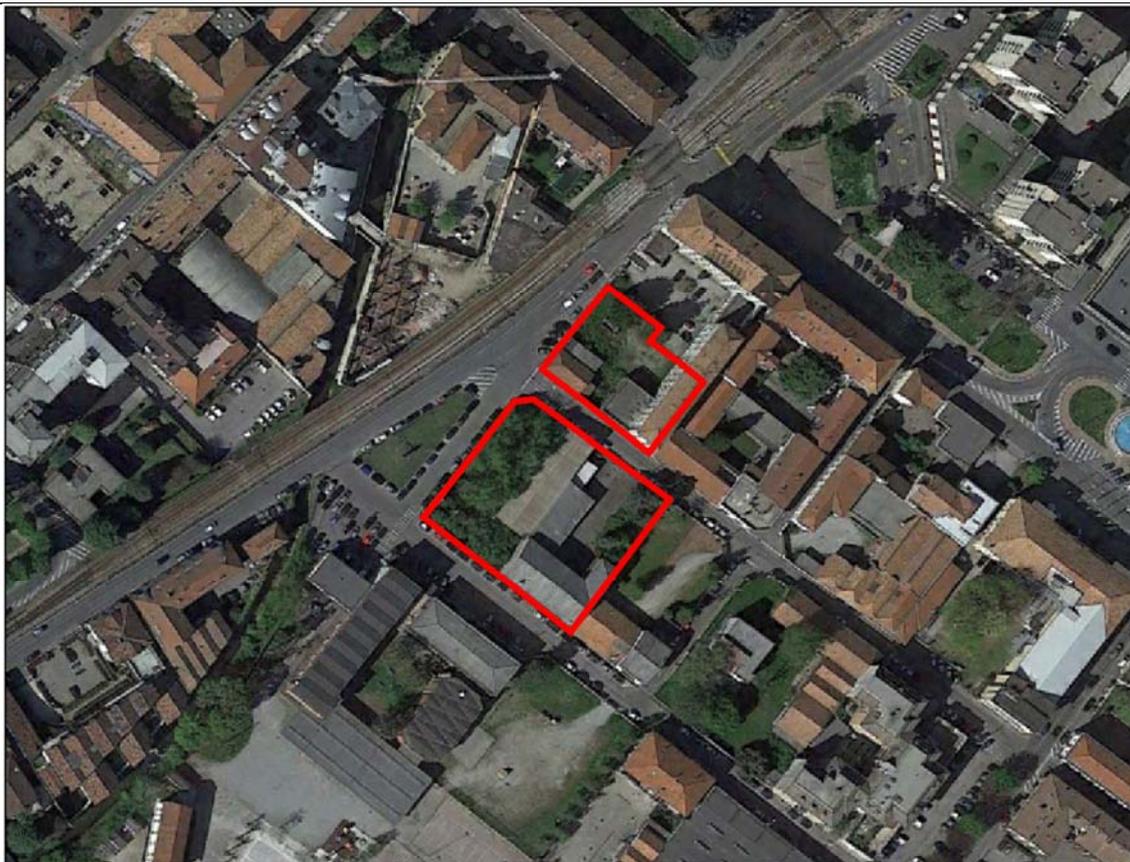
- L'Ambito deve essere oggetto di un unico piano attuativo esteso all'intera area perimetrata.
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono avvenire nel rispetto dell'indice di edificabilità, indipendentemente dall'estensione della SLP esistente.
- Lungo la sponda del Tarò deve essere prevista una fascia a verde, pubblica o di uso pubblico, dimensionata in modo da consentire la realizzazione di un percorso pubblico e di una consistente fascia boschiva, comunque di profondità non inferiore a m. 10.
- Le aree attrezzate assoggettate ad uso pubblico (giardini e campi sportivi) eventualmente realizzate sulla copertura dei fabbricati potranno essere conteggiate agli effetti della verifica della dotazione di servizi e spazi pubblici.

2. Destinazioni d'uso, capacità edificatoria, prescrizioni per l'attuazione

Le destinazioni d'uso, la capacità edificatoria e le prescrizioni da osservare per l'attuazione degli interventi sono quelle disposte nel Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con Delib. n° 2 del 25/01/2016, integrate con le prescrizioni contenute nella DGR X/4668 del 23/12/2015.

La trasformazione dell'area avverrà alle condizioni fissate nella bozza di convenzione approvata unitamente a detto piano attuativo. **(Parere Regione Lombardia 2.3)**

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. ~~4.300~~ 3.900 (Os. 38)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è suddiviso in due comparti separati da strade pubbliche. I lotti sono occupati da edifici dismessi ed in parte in rovina.

La rilevanza strategica dell'Ambito consiste nella sua localizzazione centrale nelle straordinarie potenzialità dello spazio pubblico sul quale si affaccia, caratterizzato dall'intersezione delle vie General Cantore, Francia e Indipendenza e dal corso del torrente Tarò.

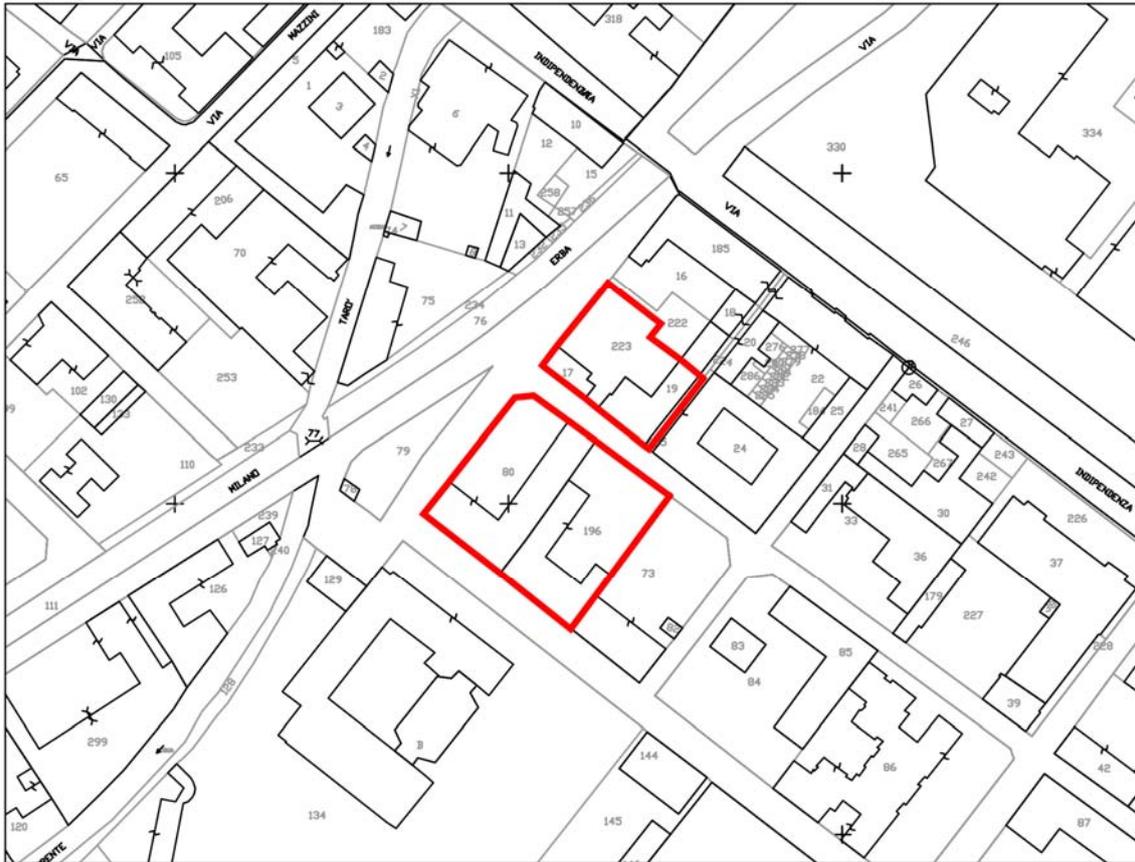
2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Riusare gli immobili abbandonati promuovendo interventi di sostituzione edilizia.
- 2.2 Promuovere la qualificazione dello spazio pubblico ed in particolare del fronte verso la ferrovia integrando i sistemi verdi di viale Indipendenza e del lungo Tarò.
- 2.3 Realizzare i nuovi fabbricati in coerenza coi caratteri del tessuto urbano (completamento degli isolati, cortine stradali, altezze).

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Dovrà essere prevista nel contesto dei piani attuativi la decorosa sistemazione dello spazio pubblico all'intersezione delle vie Francia e Generale Cantore, coordinandola con il nuovo spazio pubblico ricavato con l'esecuzione dei piani attuativi stessi e valorizzando la presenza del Tarò.

1. Estratto catastale



Estratto catastale (1:2.000)

2. Destinazioni d'uso

L'assortimento funzionale verrà stabilito nella fase negoziale sulla base dei seguenti criteri:

- la vocazione funzionale principale dell'area rimane la residenza;
- non sono comunque da escludere le funzioni che migliorino l'attrattività dell'area (attività terziarie, Gf 3; pubblici esercizi, Gf 4);
- le attività commerciali sono consentite entro il limite delle medie strutture di vendita di primo livello (MS1);
- sono escluse le attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4).

3. Capacità edificatoria

Indice proprio	Ut = 0,15 mq/mq
Indice massimo	Ut = 0,65 mq/mq

Altri parametri

Rc = 50%

H = m 13,50

4. Prescrizioni per la pianificazione attuativa

L'Ambito può essere oggetto di 2 piani attuativi distinti.

I piani attuativi dovranno prevedere:

- la localizzazione delle aree per nuovi spazi pubblici sul fronte verso la ferrovia;
- la ricostruzione della cortina edilizia su via General Cantore;
- la coerenza dell'impianto planivolumetrico con la morfologia dell'immediato contesto.

Art. 3 Definizione dei parametri e degli indici edilizi

3.3 SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie formalmente agibile di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ovvero dei manufatti di tamponamento ad esse assimilabili, calcolata in conformità con quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di risparmio energetico.

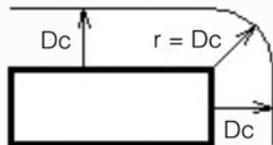
Fanno parte della SLP anche le superfici ~~formalmente agibili~~ dei fabbricati accessori presenti sul lotto di pertinenza, **riconosciute in atti dotati di valore formale come SLP o volume edificati, (oss. 44.1)** rientranti nella superficie coperta.

Negli interventi di nuova costruzione e di integrale demolizione e ricostruzione sono computate nella SLP anche le superfici che, qualunque sia la destinazione d'uso loro assegnata in progetto, siano in possesso dei requisiti definiti dal Regolamento Locale di Igiene per l'ottenimento dell'agibilità.

La modalità di calcolo della SLP di seguito esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti.

3.8 Distanze (m)

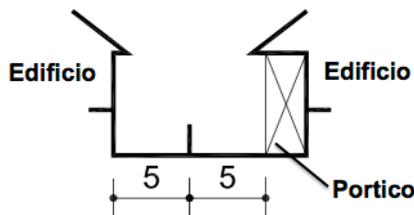
Definisce le modalità di calcolo della distanza tra i fabbricati, tra fabbricati e confini di proprietà e tra fabbricati e strade. Si determina secondo le specificazioni dei successivi punti 3.8.1, 3.8.2 e 3.8.3 e applicando il seguente schema (criterio radiale):



3.8.1 Df (m) - Distanza minima tra i fabbricati

È obbligatorio il rispetto della distanza minima tra fabbricati dettata dal DM 2 aprile 1968, n. 1444, come disposto all'art 103 della LR 12/2005, nel rispetto delle seguenti specificazioni.

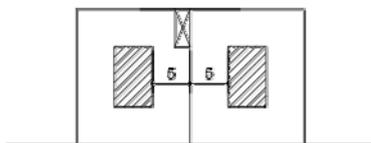
La distanza minima si misura nel punto più prossimo dei fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti come indicato nello schema che segue.



Sono da considerare nella verifica delle distanze le parti aggettanti chiuse.

Sono esclusi i corpi aggettanti aperti aventi una sporgenza massima di m 1,50 e gli elementi costituenti fregi o decori.

La distanza tra gli edifici, prescritta dalle norme delle singole zone, dovrà essere mantenuta relativamente ai corpi principali, edificati e da edificare, mentre la distanza relativa ai corpi accessori, fra loro o riferiti al corpo principale, potrà ridursi fino alla metà di quella precedente, **come indicato nello schema seguente. (oss. 27.3)**



Per corpi accessori si intendono gli edifici minori non aventi caratteristiche di abitabilità, destinazione d'uso autonoma non comportante la permanenza di persone ed aventi altezza nel punto più alto non superiore a mt. 2,50 all'estradosso della copertura riferita alla quota del piano naturale di campagna.

Nella verifica delle distanze fra i fabbricati vanno osservate le eventuali più specifiche disposizioni dettate dai regolamenti comunali in materia.

Sono fatte salve le deroghe disposte dalla disciplina relativa al contenimento dei consumi di energia.

Art. 12 Area A - Nucleo e complessi sparsi di antica formazione

12.7. Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente

È facoltà dei privati di proporre l'adozione di Piani di Recupero finalizzati alla realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

Il ricorso alla pianificazione attuativa (Piano di Recupero) è prescritto per interventi di ristrutturazione sostitutiva riguardanti una SLP di estensione superiore a mq 1.000.

I Piani di Recupero dovranno comunque essere estesi almeno a un intero edificio, come tale individuato per tipologia e architettura, e potranno prevedere una disciplina di intervento diversa da quella assegnata agli immobili in base al prospetto riportato nel precedente paragrafo 12.4, salva restando la misura della capacità edificatoria. **Potranno altresì prevedere una disciplina di intervento diversa da quanto disposto al successivo comma 8, salvo restando l'obbligo di allineamento delle cortine stradali. (oss. 17.2)**

Al fine di promuovere interventi unitari di recupero delle corti, in sede di Piano di Recupero la capacità edificatoria determinata dalla SLP esistente potrà essere incrementata del 10%.

12.9 Area soggetta a vincolo paesaggistico

Nelle tavole di piano (Tav. DA.02) è individuata l'area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi delle lettere "c" e "d" del comma 1 dell'art. 136 del DLgs 42/2004. A detta area si applicano le disposizioni riguardanti "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi" dettate dalla DGR 8/9211 del 30/03/2009, riportate in appendice alle presenti norme. **(oss. 9.1)**

Art. 13 Aree B - Tessuto urbano consolidato residenziale e polifunzionale

13.2 Disciplina delle Aree B1 e B2

13.2.5 Modalità di attuazione

* Titolo abilitativo semplice

* Piano Attuativo per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per gli interventi di trasformazione di lotti di estensione (Sf) superiore a mq 5.000 e per le aree assoggettate a piano attuativo individuate con apposito perimetro nella tavola di piano (RP.01).

Gli interventi comportanti la conversione a residenza di una SLP produttive di estensione superiore a mq ~~200~~ 400 **(oss. 69.3)**, realizzati in lotti di estensione (Sf) inferiore a mq 5.000 sono subordinati al rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

13.2.7 Salvaguardia dei giardini privati di pregio

Nella tavola RP 01 sono individuati i lotti caratterizzati dalla presenza di giardini privati di grande estensione e qualità. Al fine di preservare consistenza dell'area verde e della sua vegetazione, la capacità edificatori di questi lotti è limitata all'applicazione dell'indice proprio

$U_f \text{ proprio} = 0,15 \text{ mq/mq}$

~~senza possibilità alcuna di incremento.~~ $U_f \text{ massimo} = 0,20 \text{ mq/mq}$ **(oss. 19)**

Sono inoltre da rispettare i rapporti:

$R_c = 20\%$

$R_p = 60\%$

Restano fermi gli altri parametri di zona.

13.3 Disciplina delle Aree B3

Sono collocate all'interno ed ai margini del PLIS delle Brughiere Briantee. In base alla loro collocazione sono ripartite in:

Aree B3.1 Aree ricadenti all'interno del PLIS

Aree B3.2 Aree pedecollinari

Alle aree così individuate si applicano le seguenti disposizioni rivolte alla salvaguardia del territorio del Parco.

13.3.2 Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo il seguente prospetto:

Aree B3.1	Sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con obbligo di conservazione della sagoma e del sedime dell'edificio originario, analogamente a quanto disposto al precedente art. 12.3.1 per la ristrutturazione conservativa. Non sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi. (oss. 4)
Aree B3.2	Sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia come definita dalla vigente legislazione nazionale e regionale. Detti interventi possono anche contemplare il recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della disciplina dettata dalla LR 12/2005. (oss. 4)

Salvo il recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguito nel rispetto della disciplina dettata dalla LR 12/2005 ~~consentito per le Aree B3.2,~~ (oss. 4) gli interventi edilizi non potranno prevedere incremento alcuno della SLP esistente all'entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 18 Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea

18.4 Recinzioni

È vietata la realizzazione di nuove recinzioni in muratura.

Le eventuali nuove recinzioni saranno realizzate con siepi ~~oppure interamente in legno, comprese le parti apribili. I sostegni saranno infissi nel terreno e la recinzione sarà ad ampie aperture in modo da consentire il passaggio della fauna selvatica.~~ (oss. 11) È inoltre consentita la realizzazione di recinzioni temporanee a protezione delle attività di allevamento o coltivazione specializzata e a protezione delle aree di rimboschimento.

Sono inoltre consentite e le recinzioni, anche in muratura, strettamente pertinenti gli insediamenti.

Art. 25 Fasce di rispetto

25.2 Fascia di rispetto ferroviario

L'edificazione in fascia di rispetto ferroviario, definita in base alla profondità di m 30,00 dal binario più esterno, è ammessa previo parere favorevole dell'ente gestore del servizio ferroviario stesso.

~~Alla fascia di vincolo urbanistico del progetto preliminare linea Chiasso Monza si applicano le disposizioni dettate per la fascia di rispetto ferroviario.~~ (Par. RL 2.1)

25.7 Fasce di rispetto delle strade panoramiche

Alle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche è assegnata la classe 5 di sensibilità paesistica dei luoghi. Tutti progetti di trasformazione degli edifici presenti all'interno di dette fasce sono pertanto soggetti al parere della commissione comunale per il paesaggio. (Par MB 19)

25.8 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale

Per gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria riguardanti immobili che possono interessare le opere del progetto Autostrada Pedemontana Lombarda, comprese le opere connesse, deve essere preventivamente richiesta la compatibilità con detto progetto alla concessionaria o alla concedente ove la compatibilità stessa non fosse rilevabile direttamente dagli elaborati di piano. (Par. RL 2.2)

Art. 27 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Piano delle Regole è integrato dai documenti che compongono lo Studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale e dalle disposizioni normative che lo accompagnano, redatto ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005.

In particolare le disposizioni relative alle aree individuate nella Classe IV di fattibilità geologica prevalgono sempre sulle disposizioni dettate dalle presenti norme per le diverse zone. (oss. 53.5)

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Comparto di piazza Vittorio Veneto, Villa Traversi ed edifici e vie limitrofe in Comune di Meda (MI)

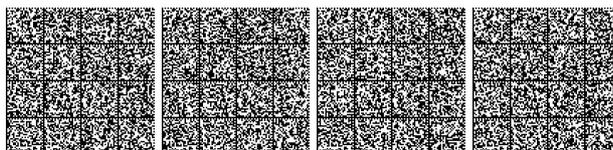
PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Il comparto in esame è costituito da un promontorio che, per molti secoli, ha rappresentato il centro storico del paese e che ha conservato nel tempo il disegno urbanistico originario della piazza, dei vicoli e degli insediamenti con case a corte, organizzate intorno alle presenze monumentali delle ville e della chiesa, nonché gli elementi stilistici e materici originari e la leggibilità del borgo medioevale, offrendo, anche per la particolare morfologia del terreno, suggestivi scorci prospettici percepibili sia dalla sommità dell'area che dai piedi della medesima.

Il comparto costituisce inoltre un ambito di particolare valore storico-tradizionale e ambientale per la presenza di edifici di rilevante pregio architettonico e correlati giardini e parchi, tra i quali si segnalano in particolare i beni culturali del complesso della Villa Traversi e relativa Chiesa di San Vittore, Palazzo De Capitani, Ca Vismara, Ca Rustica e la Chiesa di San Crocifisso. Le architetture citate e le relative pertinenze nel loro insieme costituiscono un quadro paesaggistico di grande rilevanza storico-architettonica, definendo il suggestivo scenario urbano della piazza e del borgo che, intorno all'anno 1000 d.c., con la costruzione del Monastero di San Vittore, ora Villa Antona Traversi, vede un momento fondativo per le sue origini e la sua evoluzione.

Contribuiscono alla connotazione paesaggistica la storica maglia viaria, caratterizzata dalle vie: Giannino Antona Traversi, Salita delle Benedettine, S. Martino, vicolo S. Maria e Manin, nonché le suggestive visuali su Villa Traversi, la Chiesa di S. Vittore, il Santuario del S. Crocifisso, il Palazzo De Capitani e la Cà Rustica.



PUNTO 2**ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Partendo dall'incrocio tra via San Martino e Piazza Vittorio Veneto, seguendo il limite dell'area retrostante il monumento ai caduti, si attraversa via Santa Maria per seguire poi i mappali 69, 67, 75, 78, 77, 84, e quindi breve tratto di via Giannino Antona Traversi fino ai mappali 170, 173, per incontrare la Salita delle Benedettine da seguire fino all'incrocio con via Manin; seguendo quest'ultima si prosegue lungo i limiti dei mappali 163, 159, 156, 151, 148, 142, fino ad incontrare via San Martino e ricongiungersi al punto di partenza.

I sedimi stradali, i mappali ed il Monumento ai Caduti, citati nella definizione del perimetro, sono da considerarsi inclusi nell'ambito oggetto di tutela.



 **PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO art. 136 - D.Lgs. n.42/2004**



IL SEGRETARIO

Visti:

- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;
- il regolamento, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939, ora ricompresa nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - parte terza, titolo I;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - titolo - Beni paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 3/08 del 18 aprile 2008, della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., e la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi, per il comparto Piazza Vittorio Veneto, Villa Traversi ed edifici e vie limitrofe;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 3/08 del 18 aprile 2008 della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano all'albo pretorio del comune di Meda in data 18 giugno 2008;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce l'ambito di rilevante interesse paesaggistico, per il particolare valore storico-tradizionale e ambientale del borgo medioevale, che ha costituito per secoli il centro storico di Meda, collocato sul promontorio e connotato da presenze storico-architettoniche e correlati giardini e parchi, nonché da scorci prospettici di particolare interesse;

Rilevato che a seguito di dette pubblicazioni non sono state presentate alla regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Preso atto che la sede dove e' proponibile ricorso giurisdizionale e' il T.A.R. della Lombardia secondo le modalita' di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero e' ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimita' di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo. 22 gennaio 2004 e s.m.i, n. 42 - parte terza, titolo I capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, il comparto Piazza Vittorio Veneto, Villa Traversi ed edifici e vie limitrofe in comune di Meda, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1 punto 2 - «Esatta

perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2, «Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi», che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i;

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa al comune di Meda, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 30 marzo 2009

Il segretario: Pilloni

PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Comparto di piazza Vittorio Veneto, Villa Traversi ed edifici e vie limitrofe in Comune di Meda (MI)

Alcune premesse

I presenti criteri e prescrizioni evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Sono quindi mirati a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d'intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. lgs. 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

Interventi sugli edifici storici

- Al fine di permettere la continuità del godimento del rapporto tra pieni e vuoti e quindi tra spazi edificati e verdi, deve essere garantita la conservazione degli spazi liberi e delle sagome degli edifici, nonché del disegno delle facciate nel loro rapporto tra aperture e altri elementi architettonici;
- Ai fini della conservazione dell'effetto paesaggistico complessivo, devono essere attentamente salvaguardati gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici e dei manufatti di pertinenza:
 - Nella manutenzione ordinaria degli edifici devono essere usati i materiali originari costitutivi, sulla base di uno studio storico dell'edificio: mattoni o pietra a vista, intonaco civile con coloritura superficiale, coperture in coppi, marcapiani e disegni della facciata, disegno e finitura dei serramenti e degli elementi oscuranti, o altri



elementi materici che dovessero essere riscontrati tramite specifiche indagini. Devono inoltre essere rispettati tutti gli elementi decorativi presenti;

- Gli interventi di manutenzione straordinaria, devono essere studiati rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, e nel rispetto dell'organizzazione compositiva, stilistica, materica e cromatica dello stesso;
- Non è comunque ammessa la modifica delle falde del tetto, è ammessa esclusivamente sui prospetti interni l'apertura di lucernari di dimensioni limitate, coerente con l'inclinazione delle falde, in asse con le aperture in facciata sottostanti e secondo un disegno complessivo relativo all'intera falda, fino ad interessare al massimo il 10% della superficie della falda stessa;
- Gli apparati tecnologici che possono alterare negativamente gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche degli edifici, non possono essere localizzati sulle facciate. Pertanto l'eventuale installazione dovrà interessare parti dell'edificio non visibili da spazi pubblici o comunque, in caso di necessario affaccio su spazi pubblici, dovrà avvenire sulla base di progetti generali di riordino della facciata interessata, avendo cura di mascherarne il più possibile la presenza;
- In ogni caso le facciate e i cortili, in particolare se visibili da spazi pubblici, dovranno essere comunque trattati tenendo in attenta considerazione le esigenze di rispetto dei caratteri morfologici e tipologici dell'edificio;
- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica dovranno prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del complesso.

Spazi pubblici, tutela del verde e degli aspetti percettivi

- Al fine di conservare gli aspetti di rilievo paesaggistico, alla luce degli elementi storico-architettonici dell'ambito tutelato, dovranno essere salvaguardati i tracciati storici gli allineamenti e i fronti degli edifici;
- Dovrà essere garantita la leggibilità del comparto attraverso la salvaguardia dei coni ottici e delle particolari viste panoramiche, percepibili dalla sommità del promontorio e viceversa dalle zone poste ai piedi del medesimo. Pertanto non dovranno essere realizzati manufatti in scala inadeguata, effettuati accostamenti o sovrapposizioni che possano interferire con la percepibilità del luogo;
- Qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, che riguardi la piazza V. Veneto, dovrà essere valutato all'interno di un progetto organico che assicuri la coerenza di detti manufatti con i caratteri storico-culturali e architettonici connotativi del contesto ed il rispetto delle visuali su Villa Traversi, la Chiesa di S. Vittore, il Santuario del S. Crocefisso, il Palazzo Dè Capitani e la Cà Rustica;



- Nella pavimentazione e negli arredi delle vie: Giannino Antona Traversi, Salita delle Benedettine, S. Martino, vicolo S. Maria e Manin, dovranno essere garantite l'unitarietà di impostazione morfologica e materica e dovrà essere mantenuta la stretta correlazione con i materiali tradizionali del paesaggio urbano;
- Gli interventi sulle recinzioni devono di massima basarsi sul ripristino della tipologia originaria, con mantenimento del muro continuo che delimita i parchi privati, nonché sulla conservazione delle architetture vegetali che caratterizzano la percezione stessa dei giardini;
- Dovrà essere garantito che gli eventuali interventi di manutenzione o sistemazione della piazza o di sue parti, di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, salvaguardino le aree a verde e le alberature esistenti nella loro collocazione originaria e senza compromettere l'apparato radicale, con particolare attenzione ai soggetti arborei di più vecchio impianto e specifica caratterizzazione paesaggistica; è comunque fatta salva la possibilità di abbattimento/trapianto di alberature in precario stato di condizione vegetativa - desunto da apposito metodo V.T.A. (garantendo le medesime dimensioni) - e per alberi che per dimensioni, specie e caratteristiche di impianto non possono essere classificati come "soggetti" storici. Gli eventuali interventi di manutenzione e di sistemazione sono tenuti inoltre a rispettare i caratteri salienti del disegno architettonico della piazza, valutando con attenzione l'eventuale introduzione di nuovi elementi o manufatti;
- Sono esclusi interventi invasivi tali da pregiudicare la caratteristica materica e morfologica delle strade e della piazza;
- Dovrà essere limitata la posa in opera di cartellonistica di ogni tipo, in particolare dovrà essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali e dei coni ottici sui viali interni al comparto:
 - è comunque esclusa la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;
 - è ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 - non è ammessa l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni stradali, murali o striscioni, di qualsiasi dimensione) all'interno dell'ambito assoggettato a tutela e lungo le strade che lo delimitano, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo anche temporaneo, ad eccezione della cartellonistica temporanea finalizzata alla pubblicizzazione e valorizzazione di manifestazioni culturali;
 - Al fine della tutela delle connotazioni architettoniche degli edifici (cornici, marcapiani, lesene ecc...), gli esercizi artigianali potranno esporre insegne o eventuali loghi e targhe nel rispetto del contesto paesaggistico al contorno, rapportandosi alle proporzioni degli elementi architettonici presenti. Sono comunque vietate le insegne a bandiera.



Art. 9bis – Aree di compensazione ecologica ambientale (Par. MB 19)

Per le trasformazioni soggette a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato comportanti consumo di suolo, in ottemperanza alle disposizioni della pianificazione provinciale devono essere reperite aree di compensazione ecologica ambientale.

Dette aree rientrano nella dotazioni di aree per servizi e spazi pubblici dettata al successivo art. 10 e dovranno consistere in aree con destinazione a verde pubblico, la cui estensione non dovrà risultare inferiore al 50% della dotazione sopra richiamata. La sistemazione a verde di dette aree dovrà essere realizzata nel contesto dell'intervento di trasformazione