

Comune di Arese

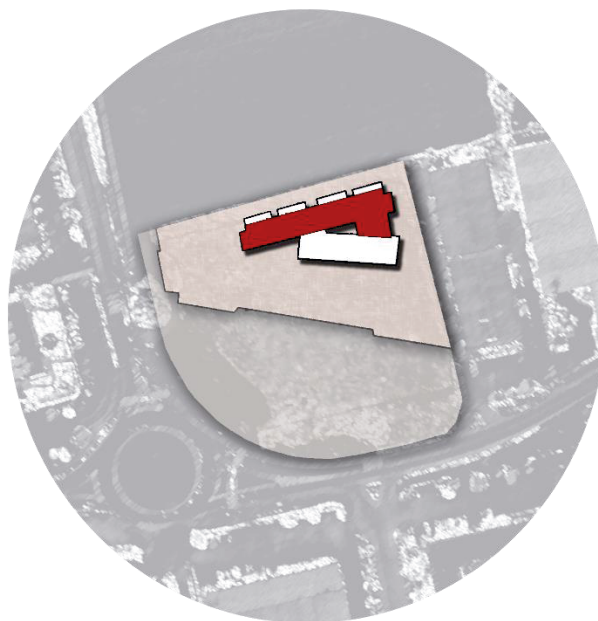
COMMITTENTE :



IMMOBILIARE 2000 S.R.L. - Bergamo via Piccinini 2

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Via Marconi- Via Montegrappa



ALLEGATO 11 – NORME DI ATTUAZIONE DI PIANO

maggio 2018

il progettista  
Mario Cassinelli Architetto



# INDICE

## NORME DI ATTUAZIONE DI PIANO

ART.1	DESTINAZIONE D'USO	03
ART. 2	TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA	04
ART. 3	ELEMENTI PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI	04
ART. 4	DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DEL COLORE	05
ART. 5	INGOMBRI MURATURE/VOLUMI E VANI TECNICI	06
ART. 6	PARCHEGGI E SPAZI INTERRATI	07
ART. 7	SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE	07
ART. 8	MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E AREE SCOPERTE	08
ART. 9	RECINZIONI	09
ART. 10	PASSI CARRABILI	10
ART. 11	CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE	10
ART. 12	PARCHEGGI PERTINENZIALI	11
ART. 13	SUPERFICIE COPERTA	11
ART. 14	ALTEZZA MASSIMA DELLA COSTRUZIONE	11
ART. 15	VOLUME DELLE COSTRUZIONI	12
ART. 16	DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI	12
ART. 17	DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI	12
ART. 18	DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI E LE STRADE	12
ART. 19	SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
ART. 20	SUDDIVISIONE DEI LOTTI	13
ART. 21	LINEA DI MASSIMO INVILUPPO	13
ART. 22	VARIANTI	13
ART. 23	CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL P.A.	14
ART. 24	TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE	16
ART. 25	REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	16
ART. 26	DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE AD U.P.	17
ART. 27	INDAGINI E VERIFICHE	17
ART. 28	PARERI ENTI	18
ART. 29	LOCALE RIFIUTI	18
ART. 30	PREVALENZA NORMATIVA	18
	ABACO DEI MATERIALI	



## NORME DI ATTUAZIONE DI PIANO

L'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, osserverà il pieno rispetto di tutte le norme vigenti, col fine di potere attuare le previsioni urbanistico-edilizie previste.

L'attuazione effettiva delle previsioni edificatorie assentite dal Piano e la dotazione dei correlati spazi a destinazione pubblica prevista costituisce obiettivo primario.

Per tale fine si applicheranno le seguenti Norme di Attuazione di Piano e le indicazioni contenute negli elaborati ed allegati del Piano Attuativo, nella Convenzione urbanistica.

Per tutto quanto non espressamente previsto dagli elaborati del Piano Attuativo, con particolare riferimento alle presenti Norme specifiche, si farà riferimento alla strumentazione generale vigente (norme del PGT) ed ai Regolamenti Comunali e sovracomunali vigenti.

### **Art. 1      DESTINAZIONI D'USO**

Il Piano indica per gli ambiti coinvolti (con la possibilità di modifica eventuale nei limiti della superficie lorda di pavimento massima assentita MQ 6.741,08), la destinazione principale di R.S.A. e pertanto : **Destinazione GF VI c** – *Attività di interesse collettivo e di pubblico interesse – strutture di ricovero e cura pubblici o privati di ogni grado* (come regolamentata dall'Art.10 delle NTA di P.d.R) . Sono compatibili tutte le altre attività classificate GF VI, e le attività classificate GF III (Attività terziarie di produzione di servizi); oltre a tutti i servizi pubblici come regolati dal Piano dei Servizi. Non sono ammesse pertanto tutte le restanti attività escluse dalle categorie sopra riportate.

E' sempre possibile eseguire interventi edificatori con destinazione complementare a quella prevista, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio attività andranno eventualmente reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura stabilita dall'Art.18 comma 1 e 4 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.

## **Art. 2      TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA**

Nel Piano Attuativo potranno essere realizzati fabbricati con tipologia edilizia di fabbricati isolati, a corte o in linea, aventi copertura inclinata con manto che riprenda colori e sagoma dei tetti in coppi ovvero l'uso di lamiera grecata e/o l'uso di materiali metallici; sono ammesse coperture piane in caso di tetti a giardino, terrazzi d'attico, o *salvo motivata e comprovata esigenza di ordine strutturale o architettonico*, come previsto dal Art.95 del Reg. Ed. Comunale.

## **Art. 3      ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI**

I diversi sistemi di finitura degli strati superficiali dei manufatti edilizi devono rispettare un corretto inserimento nel contesto circostante.

Salvo diverse indicazioni di specifici strumenti normativi, le superfici edilizie devono essere finite con intonaco colorato in pasta ovvero finito con uno strato superficiale colorante (colori chiari).

E' contemplato l'utilizzo di materiali di rivestimento sia di tipo plastico e/o metallico, lapideo e o di altra natura come elementi in

laterizio a vista, piuttosto che l'utilizzo di speciali vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

Soluzioni figurative o particolari tecniche di finitura devono in ogni caso ottenere preventivo assenso dall'Ufficio comunale competente.

In presenza di motivate scelte progettuali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale, ovvero di una maggior valorizzazione del manufatto.

#### **Art. 4      DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DEL COLORE**

Il colore delle facciate deve rapportarsi per integrazione armonica con il contesto circostante, valutando la visione d'insieme della via, l'impianto spaziale, gli elementi architettonici limitrofi, la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento, la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto, le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti, saranno in ogni caso privilegiati colori tenui e chiari.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli nel tempo. L'uso di rivestimenti (sempre concesso) impone un idoneo ancoraggio con la struttura retrostante. E' pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato (utilizzato come finitura delle superfici murarie in vista) purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado. Per l'utilizzo di particolari tipi di facciate continue e di ampie superfici vetrate può essere richiesta la

presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

Gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

In ogni caso dovranno essere rispettati i requisiti richiesti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolar modo agli Articoli contenuti al Capo II relativamente i Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano. (Art. 88 e seguenti).

Per ulteriori specifiche si rimanda all'allegato **Abaco dei riferimenti materici e tipologici**, riportato a seguire.

#### **Art. 5      INGOMBRI MURATURE /VOLUMI E VANI TECNICI**

Nel rispetto dei disposti normativi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno della nuova costruzione, per la quale è previsto il rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni Regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento S.I.p., dei volumi e dei rapporti di copertura (come definiti dall'Art.9 delle NTA di P.d.r.) in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali e locali.

Inoltre, a precisazione ed integrazione di quanto più sopra riportato, non concorreranno nel calcolo della S.I.p., per le nuove edificazioni, tutte le esclusioni previste dalle NTA di P.d.r.



## **Art. 6      PARCHEGGI E SPAZI INTERRATI**

Potranno essere realizzate autorimesse private e spazi Spp al servizio delle attività (nell'ambito delle Destinazioni previste dal Piano Attuativo Art.1 del presente documento) nei piani interrati anche a più livelli oltre il primo interrato, nel rispetto dei vincoli di estensione e delle altezze minime.

## **Art. 7      SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE**

La sistemazione delle aree a verde di pertinenza dei fabbricati dovrà prevedere - per quanto possibile - la salvaguardia e la valorizzazione delle essenze arboree esistenti, se di particolare pregio ambientale.

La piantumazione di nuove essenze, dovrà privilegiare la scelta di specie arboree del tipo autoctone, utilizzando materiale vivaistico di prima qualità, avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20 per le specie di prima e seconda grandezza e cm 10-15 per quelle di terza grandezza. Per gli arbusti, la scelta deve essere orientata verso piante di altezza non inferiore a cm 60-80 preferibilmente allevate in contenitore. La nuova piantumazione dovrà rispettare in numero e per tipologia le linee guida dettate la Regolamento Locale di Igiene,

Previo arretramento della recinzione del lotto, in posizione da definire nell'ambito dei progetti definitivi degli edifici, si dovrà prevedere la realizzazione di piazzole per il deposito dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati nel rispetto del Regolamento comunale ovvero le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale.

In ogni caso dovranno essere rispettati i requisiti richiesti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, e dal vigente Regolamento Locale di Igiene (Pag.67 del RLI), con le relative verifiche in merito al numero di essenze per mq di superficie,

oltre alle indicazioni in merito alle essenze dettate dal progetto “gli Alberi di Arese” .

## **Art. 8      MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE**

### Manutenzione degli edifici

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde e i canali di gronda i fumaioli e i camini degli stabili, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri.

In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene e di incolumità pubblica.

### Manutenzione delle aree scoperte

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite.

Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili e animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel

termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene e incolumità pubblica.

## **Art. 9      RECINZIONI**

Il proprietario può, in qualunque tempo, chiudere il proprio terreno edificato o meno, con recinzioni leggere consone all'ambiente (ad esclusione delle porzioni di terreno che vanno frazionate e per le quali è prevista la realizzazione di opere di pubblica utilità, che per loro natura dovranno risultare sempre accessibili – si fa riferimento all'elaborato grafico Tav. 10 per l'individuazione delle Aree per servizi ad uso pubblico).

Le recinzioni poste in adiacenza alla via Montegrappa e alla nuova strada di lottizzazione, debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua, ed avere una trasparenza pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa.

In particolare le recinzioni ammesse sono:

- a) costituite da muretti di altezza variabile (da definire in base all'andamento naturale del terreno), in getto di calcestruzzo possibilmente intonacato, in pietra (naturale o artificiale), in mattoncini in cotto. Sopra una "copertina" di materiale idoneo e barriera in ferro o legno. L'altezza totale della recinzione (compreso muretto) non dovrà superare i limiti previsti dai Regolamenti edilizi, salvo situazioni particolari dettate dalla morfologia del terreno (muri di contenimento del terreno ecc. ....);
- b) all'interno del lotto, recinzioni/delimitazioni con le stesse caratteristiche di cui al punto a), ovvero con muretto in

getto di calcestruzzo possibilmente intonacato e colorato e sovrastante rete metallica.

Eventuali soluzioni, diverse quanto a trasparenza, caratteristiche tecniche e materiali, potranno essere ammesse tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere.

#### **Art. 10 PASSI CARRABILI**

L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via é subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.

I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

I cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati, di norma, rispetto alla strada almeno di m 5,00.

La larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 4 e la distanza del passo carrabile dalle intersezioni stradali e dalle curve a 90° o meno, dovrà essere di almeno 12 metri.

#### **Art. 11 CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE**

E' soggetto ad autorizzazione il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sia sui fabbricati, sia sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico. A tal proposito, dovranno sempre essere rispettati i requisiti e le procedure normate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolar modo a quanto regolamentato dall'Art. 72 – Insegne e mezzi pubblicitari.

#### **Art. 12 PARCHEGGI PERTINENZIALI**

Ai fini dei contributi concessori così come previsto dall'art. 69 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ( e s.m.i.) i parcheggi pertinenziali e non pertinenziali realizzati anche in eccedenza allo standard minimo, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativi è gratuito.

#### **Art. 13 SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

Ai fini della determinazione della superficie coperta delle costruzioni si fa riferimento agli Art. 9 e Art. 41 delle N.T.A. del P.d.R. di PGT vigente.

#### **Art. 14 ALTEZZA MASSIMA DELLA COSTRUZIONE (H)**

Ai fini della determinazione dell'altezza massima della costruzione si fa riferimento all' Art. 9 e all'Art. 41 delle N.T.A. del P.d.R. di PGT vigente.

Per quanto meglio definito nelle indicazioni Comunali rilasciate nel Parere Preliminare del 29.01.2016 n. prot. 2116/2016, visto e considerato la particolare natura morfologica del lotto, e dalla presenza di evidenti limiti spaziali dettati dai vincoli dovuti alla presenza delle linee aeree di alta tensione, in conformità a quanto previsto e definito dall'Art. 3 delle NTA del P.d.R. in conformità all'Art.40 della L.R. 12/2005, sarà possibile richiedere una deroga all'altezza prevista dal PGT mediante la procedura del PDC in Deroga da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, in riferimento ai valori indicati nelle tabelle al Par. 3.3 del presente documento.

#### **ART. 15 VOLUME DELLE COSTRUZIONI (V)**

Ai fini della determinazione del volume delle costruzioni si fa riferimento all'art. 9 delle N.T.A. del P.d.R. di PGT vigente.

#### **Art. 16 DISTANZE MINIMA TRA I FABBRICATI**

Ai fini della verifica della distanza minima tra i fabbricati si fa riferimento all'art. 9 delle N.T.A. di P.R.G. vigente.

#### **Art. 17 DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'**

Ai fini della verifica della distanza minima degli edifici dai confini di proprietà si fa riferimento all'art. 9 delle N.T.A. di del P.d.R. di PGT vigente.

#### **Art. 18 DISTANZE MINIMA TRA I FABBRICATI E LE STRADE**

Ai fini della verifica della distanza minima degli edifici dai confini di proprietà si fa riferimento all'art. 9 delle N.T.A. del P.d.R. di PGT vigente.

#### **Art. 19 SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Ai fini della classificazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.A. si fa riferimento alle definizioni contenute nelle N.A. del P.d.s. di PGT vigente.

## **Art. 20 SUDDIVISIONE DEI LOTTI**

Il progetto di lottizzazione non prevede la suddivisione delle aree edificabili in lotti in quanto totalmente di proprietà della richiedente.

## **Art. 21 LINEA DI MASSIMO INVILUPPO O LIMITE DI EDIFICABILITA'**

Nella tavola grafica n. 03 è rappresentato con linea tratteggiata colore beige, il limite massimo di inviluppo dei nuovi edifici, in relazione alle altezze previste e a quelle in oggetto delle future autorizzazioni in deroga qualora, mediante la Richiesta di Pdc in Deroga, il Consiglio Comunale si dovesse esprimere favorevolmente.

## **Art. 22 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al piano di lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al Regolamento edilizio e, in particolare, alle Norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico;

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso della Giunta comunale.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.

### **Art. 23 - CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

Nell'ambito del Piano, tutti gli interventi devono essere orientati al miglioramento della sostenibilità ambientale, e in particolare ai seguenti criteri:



- a) riduzione dei consumi energetici, privilegiando l'uso di fonti energetiche rinnovabili, e impianti termici ad alto rendimento, in conformità delle disposizioni normative vigenti, in particolare del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto legislativo 29/12/2006, n. 311 e s.m.i.;
- b) riduzione dei consumi di acqua potabile, attraverso l'inserimento di dispositivi di limitazione dei consumi e il recupero, per usi compatibili, delle acque grigie e delle acque meteoriche. Al riguardo dovrà essere realizzata una o più cisterne interrate per la raccolta delle acque meteoriche, di dimensioni adeguate alla superficie a verde;
- c) uso di materiali ecocompatibili, privilegiando quelli provenienti da risorse rinnovabili e a basso impatto energetico nelle fasi di produzione, installazione e gestione;
- d) controllo delle emissioni inquinanti;
- e) rispetto dei parametri di inquinamento acustico prescritti per le zone residenziali.
- f) Rispetto delle norme vigenti in materia, al fine del conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica (Art. 14 Reg.Reg. 23-11-2017 n.7)

Tutti gli accorgimenti, nel rispetto dei Regolamenti e delle Normative vigenti, sia a livello locale che sovracomunale, saranno oggetto di ulteriori approfondimenti (accompagnati da relativi progetti a firma di tecnici abilitati), all'atto della richiesta di rilascio di autorizzazione edilizia per i fabbricati in oggetto.

#### **Art. 24 – TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

Per la realizzazione delle opere pubbliche, la tempistica di realizzazione prevede un massimo di anni meglio definiti all'interno della Convenzione, dalla data di stipula della stessa Convenzione per la loro ultimazione.

Per la realizzazione delle opere private, la tempistica di realizzazione prevede un massimo di anni meglio definiti all'interno della Convenzione dal rilascio di tutte le autorizzazioni a costruire.

Per tutte le specifiche non espressamente indicate nel presente articolo si rimanda ai contenuti dei patti convenzionali della Convenzione allegata al Piano Attuativo.

#### **Art. 25 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

La realizzazione di tutte le OO.PP. viene eseguita nel rispetto delle prescrizioni indicate dai competenti uffici Comunali e dagli Enti competenti.

Tutte le OO.PP. dovranno inoltre risultare accessibili, nel rispetto della Normativa Nazionale vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

In particolar modo in riferimento a quanto disposto dal DPR 380/2001, dalla L.13/1989, dalla L.104/1992, del DPR 503/1996, del DM 236/1989 e da quanto all'atto della progettazione esecutiva delle opere risulterà in vigore in materia di accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico.

## **Art. 26 – DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO**

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione, di tutte le aree ad uso pubblico, come meglio individuate dagli elaborati allegati al PA oltre alla stessa Convenzione, rimangono a carico dell'Operatore.

Le opere di manutenzione dovranno seguire quanto regolamentato dall'ART.12 della Legge 28 luglio 2016 n.154 (Esercizio dell'attività di manutenzione del verde)

## **Art. 27 – INDAGINI E VERIFICHE**

La necessità di verificare lo stato delle matrici ambientali in relazione agli interventi di matrice edilizia e urbanistica, individua nel Lottizzante la figura tenuta a fare eseguire tutte le Indagini Ambientali, geologiche, elettromagnetiche ed acustiche di verifica preliminare e, di comunicarne l'esito all'Ufficio Comunale competente oltre agli Enti preposti.

Tutte le indagini e le verifiche dovranno essere eseguite secondo la normativa specifica vigente in materia, oltre a quanto meglio definito dalle NTA di P.d.r. di PGT.

Per quanto riguarda le Indagini Acustiche, secondo quanto regolamentato dalle Norme adottate dal Comune di Arese, vigenti in materia, esse verranno eseguite sia in fase preliminare (allegate alla Convenzione), sia in corso di realizzazione raggiunta la fase realizzativa "al rustico" della costruzione (con eventuale adeguamento delle soluzioni tecniche adottate, qualora si riscontrassero dei valori difforni dalle prime indagini preliminari), sia fine lavori a collaudo dell'opera, per la certificazione dei parametri di progettazione.

Per quanto riguarda le indagini idrogeologiche e ambientali (allegate alla Convenzione), viene garantito il rispetto delle norme

vigenti in materia, al fine del conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica (Art. 14 Reg.Reg. 23-11-2017 n.7). Il rispetto e la successiva verifica del conseguimento degli obiettivi previsti dalla normativa verrà effettuato in corso di redazione del PDC.

#### **Art. 28 – PARERI ENTI**

Sono a carico del lottizzante, in conformità a quelli che saranno le disposizioni dei competenti uffici Comunali, ottenere in fase di sviluppo del progetto esecutivo i pareri relativamente gli Enti competenti (ad esempio CAP per la rete fognaria,).

#### **Art. 29 - LOCALE RIFIUTI**

Nel rispetto di quanto regolamentato dal R.L.I. vigente, tutti i conferimenti di rifiuti, ivi compreso la realizzazione di locali specifici per la raccolta, dovranno essere previsti e progettati nel rispetto delle Norme vigenti in materia e dovranno essere autorizzati dagli Enti preposti.

#### **Art. 30 – PREVALENZA NORMATIVA**

In caso di incongruenza tra le norme di attuazione di P.A. e la rappresentazione grafica della tavole che costituiscono il P.A. stesso, prevalgono le norme di attuazione.