



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI (Provincia di Milano)



REGOLAMENTO PAESISTICO PER GLI AMBITI ASSOGGETTATI A VINCOLO NAVIGLIO MARTESANA

Il Progettista incaricato:
Arch. Giuseppe Dondi

Il Sindaco

Il Segretario

Collaboratori: Arch. Chiara Dondi

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.C. N° 78 DEL 29/11/04

Il Sindaco Comandante



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Relazione descrittiva

Il Naviglio Martesana

Il territorio del Comune di Cassina dè Pecchi è collocato nel settore est della provincia di Milano, sulla direttrice di collegamento per Bergamo.

L'estensione territoriale del Comune si sviluppa in senso orizzontale lungo un percorso storico, l'attuale S.S.11 Padana Superiore, da sempre importante via di comunicazione.

Lo sviluppo storico di Cassina Dè Pecchi mette in luce tra l'altro un elemento fondamentale per il suo processo di crescita: una via d'acqua artificiale denominata "Naviglio Martesana", che attraversa il territorio comunale nella sua porzione occidentale (fig.1), parallela all'infrastruttura viabilistica sopra citata.

Il nome Martesana deriva dal castello di Ca stelmarte, "Castrum Martis", in Brianza dal nome del governatore romano Martesio.

La costruzione del Naviglio Martesana aprì una direttrice fondamentale per la sopravvivenza dell'economia milanese.

Il Naviglio della Martesana fu per oltre 400 anni protagonista dello sviluppo economico, commerciale, turistico ed agricolo del milanese.

Scavato nel ceppo vivo della Valle dell'Adda, ai margini del terrazzamento della Pianura Padana, l'opera fu realizzata tra il 1457 e il 1465.

Il Naviglio della Martesana, ideato da Filippo Maria Visconti, venne in seguito commissionato dal duca Francesco Sforza, e fu progettato nel 1450 da Bertola di Novate, al fine di collegare Milano al fiume Adda, il Naviglio (fig. 2)-

L'opera è stata ultimata già nel 1465, quando veniva adibito ad uso esclusivamente irriguo.

Solo successivamente, con la costruzione della conca di Gorla, il canale veniva aperto alla navigazione di persone e cose.

L'opera misurava circa 33 chilometri; fra i suoi elementi qualificanti meritano menzione, la pendenza del canale costantemente distribuita lungo tutto il percorso, lo scavo a mezza costa nella pietra viva dell'Adda (cosiddetto ceppo dell'Adda), i manufatti di servizio quali ponti e canali, e le conche per la navigazione.

Il Canale è largo da 9 a 18 metri circa; l'altezza dell'acqua raggiunge una profondità massima di circa 3 metri.

La lunghezza complessiva fino al Tombone di Piazza San Marco, oggi interrato è di circa 38 chilometri.

Ventotto ponti e quattro conche per la navigazione, oltre a numerose bocche per l'irrigazione e l'alimentazione delle centrali idroelettriche, o a portoni di sbarramento con gradini sottostanti che provocano il rombo della cascata, costituiscono il fitto tessuto antropico del Naviglio.

Il nuovo paesaggio originato dall'opera, era tale da segnare la storia, le tradizioni, i mestieri di questi luoghi in modo assolutamente originale, un paesaggio antropico costruito in stretta simbiosi con l'acqua.

La pratica secolare dell'uso dell'acqua in un periodo in cui le strade erano poche ed insicure, trovava un'ulteriore giustificazione nell'economicità del trasporto, e non fu abbandonata neanche nella seconda metà del XIX secolo, quando le ferrovie sembrarono cancellare i tratti socio-economici tipici dei navigli.

La campagna è ancora oggi resa irrigua dalle acque del Naviglio Martesana; la suddivisione dei campi coltivati, delle proprietà, segue ancora in parte le geometrie proprie delle centuriazioni romane, anche se le stesse sono oramai solo visibili a tratti. Elevata è l'importanza ecologica e paesaggistica del Martesana, in quanto testimonia le tradizioni e la vita sociale di una civiltà contadina oramai scomparsa.

Tra le specie arboree tipiche nei paesaggi della Martesana, figurano l'Ontano Nero, il Frassino, il Gelso nero e Bianco, l'Olmo campestre, l'Acero di Monte, il

Bagolaro ed il Carpino Bianco. Fra le specie arbustive tipiche si riconoscono, il Sambuco, il Biancospino, il Nocciolo (figg.3, 4, 5).

In prossimità del Naviglio nidificano alcune specie legate all'acqua (fig.6) quali la gallinella d'acqua e l'usignolo di fiume.

In prossimità dei centri urbani si riconoscono alcune specie quali la Rondine, il Rondone, lo Storno, la Tortora.

Tuttavia, il Martesana, attirò anche attività produttive industriali che utilizzavano la via d'acqua per il trasporto oltre che dei prodotti finiti anche delle materie prime.

Questo fenomeno si sviluppò anche a Cassina dè Pecchi, in un territorio dove il percorso del naviglio Martesana (figg. 7,8,9,10,11)., si presenta come un lungo rettilineo che lambisce i centri abitati oltre che del capoluogo anche di Villa Quiete, Villa Magri e Villa Pompea.

Nel tratto che interessa il comune di Cassina, accanto a cascine ed abitazioni sono presenti diverse attività artigianali e industriali .

In comune di Cassina sono presenti 3 ponti di attraversamento del Naviglio Martesana, dei quali uno è stato realizzato recentemente, con una tipologia "moderna".

Un "Regolamento" per la Conservazione dei Caratteri Paesistici – Ambientali dell'Ambito Interessato dalla Martesana.

Il tema della salvaguardia dei caratteri paesistici-ambientali si inquadra all'interno del generale problema dell'uso e della gestione del territorio inteso come insieme complesso di risorse naturali e antropiche, stratificato nel tempo e denso di testimonianze culturali e materiali.

In tale scenario la conservazione della memoria non può che espletarsi attraverso il "rispetto" dell'esistente, obiettivo perseguibile attraverso azioni di tipo culturale che mirano, in primo luogo, a rendere sensibile la popolazione nei

confronti dell'ambiente in cui vive, e, secondariamente, ad aumentare la conoscenza dei progettisti verso il contesto su cui si troveranno di volta in volta ad operare.

La conoscenza e la sensibilizzazione dei fruitori e, prioritariamente, dei progettisti, ha infatti, come già si accennava in precedenza, un ruolo fondamentale nei confronti della conservazione della complessità urbana.

Lo studio prende in esame una porzione di territorio del Comune di Cassina Dè Pecchi, significativo per lo stato di conservazione e per il rapporto esistente tra l'architettura urbana e la via d'acqua, la Martesana.

Il rilievo diretto, visivo, delle caratteristiche morfologiche e storiche dell'edificato e del paesaggio ha costituito il punto fondamentale del lavoro.

A tal fine si sono effettuate operazioni di controllo, integrazione ed allineamento dei dati tra i diversi materiali raccolti ed i diversi elaborati (cartografia e fotografie), al fine di assicurare la necessaria uniformità e completezza dei giudizi, necessari alla più corretta definizione della normativa di intervento proposta.

Gli argomenti affrontati (Piano degli Interventi, Disciplina del Verde, Piano del Colore e Piano della Cartellonistica Pubblicitaria) analizzano in modo dettagliato il tema della tutela e salvaguardia di tutti gli elementi che costituiscono il paesaggio della Martesana.

Lo studio prende anche in esame, il tema dei nuovi interventi; la capacità di inserire le nuove realizzazioni edilizie entro quei caratteri spaziali definiti con evidenza dall'ambiente storico.

Occorre, pertanto, adottare un metodo di progettazione che si faccia carico di accertare gli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

Il percorso progettuale potrà essere operativamente così articolato: innanzi tutto si dovrà effettuare una analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del

contesto territoriale interessato, in secondo luogo dovrà essere elaborato un progetto che si ponga come obiettivi primari il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storici e naturali) e l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi; si dovrà pertanto porre particolare attenzione alla caratteristiche costruttive e alle tipologie dei manufatti coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale, alla scelta e trattamento dei materiali e colori nonché alla selezione e disposizione delle essenze vegetali per le sistemazioni esterne, al raccordo con le aree adiacenti prevedendo ripristini e compensazioni. Successivamente dovrà essere descritto il progetto risultante dalle sopradette considerazioni e dovrà essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in termini di paesistica.

Qualora risulti che per ineliminabili motivi il progetto non sia comunque sufficientemente integrato nell'assetto ambientale, dovranno anche essere descritte le opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare. Particolare attenzione dovrà essere posta al mantenimento dei campi visivi e della percezione degli elementi più significativi del paesaggio.

Regolamento del verde

La difesa e la salvaguardia dell'ambiente, è prevista nella Costituzione Italiana, ma è anche uno degli obiettivi fondamentali del Comune di Cassina Dè Pecchi.

In tal senso, la vegetazione svolge un ruolo fondamentale, sia per le sue funzioni ecologiche, che per gli aspetti paesaggistici, conseguentemente il Regolamento del Verde deve intendersi come uno strumento essenziale per la gestione di un territorio evoluto e densamente popolato come è quello di Cassina dè Pecchi.

Tutti gli spazi verdi costituiscono un patrimonio della città e contribuiscono al suo decoro, rendendo l'ambiente più gradevole non solo da un punto di vista estetico e paesaggistico ma anche funzionale.

Il presente Regolamento, vuole configurarsi come uno strumento imprescindibile per una buona gestione del patrimonio vegetazionale. A tal fine, si sancisce che per abbattimenti, trapianti o impianti di soggetti arborei su spazi verdi è obbligatorio chiedere l'autorizzazione al Comune.

Questa norma ha lo scopo di esercitare un costruttivo controllo sulla consistenza e composizione del patrimonio vegetazionale sul territorio comunale indirizzando conseguentemente le scelte verso specie autoctone. Inoltre la presentazione di una richiesta di autorizzazione permette di verificare che non vengano eseguite piantagioni di alberi troppo ravvicinati tra loro e con gli edifici.

Infine, particolare attenzione in questo capitolo, è stata indirizzata per favorire la formazione di nuovi spazi verdi.

PIANO DEL COLORE

Il tema della riqualificazione urbana rappresenta un nodo centrale nell'insieme di interventi di pianificazione, di ridefinizione funzionale e di valorizzazione delle qualità morfologiche ed insediative.

Il Piano del colore si caratterizza come uno strumento di coordinamento degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e risanamento dei paramenti murari e comprendenti non solo le superfici di tinteggio ma l'insieme delle componenti del progetto architettonico.

La struttura della normativa prevede indirizzi, direttive e norme di intervento riferite all'insieme degli edifici, le porte, le finestre e gli impianti tecnologici.

REGOLAMENTO DELLA CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA

Apposito capitolo è stato redatto inoltre, al fine di regolamentare nel rispetto comunque di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento Attuativo, nonché di ulteriori indirizzi regolamentari emanati dalla Regione Lombardia, l'applicazione dei cartelloni recanti indicazioni pubblicitarie.

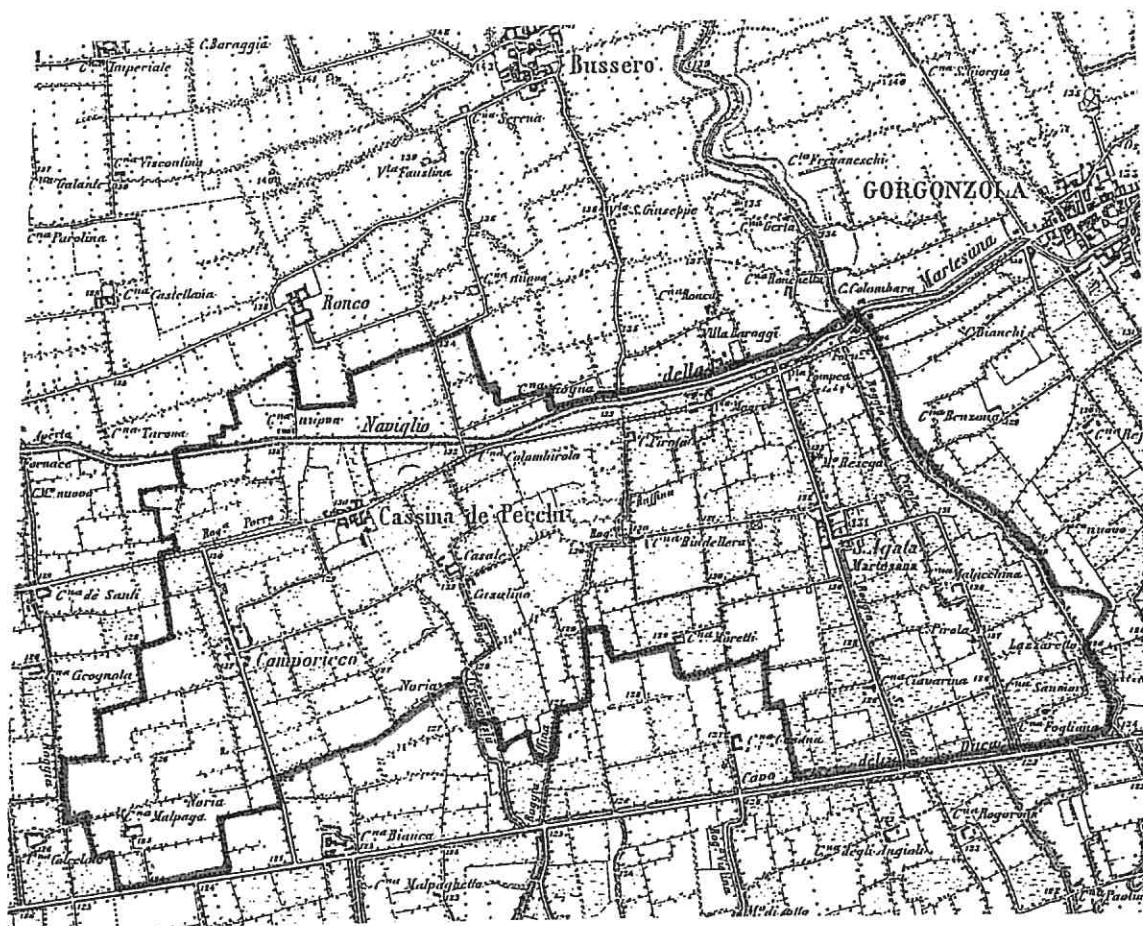


fig. 1

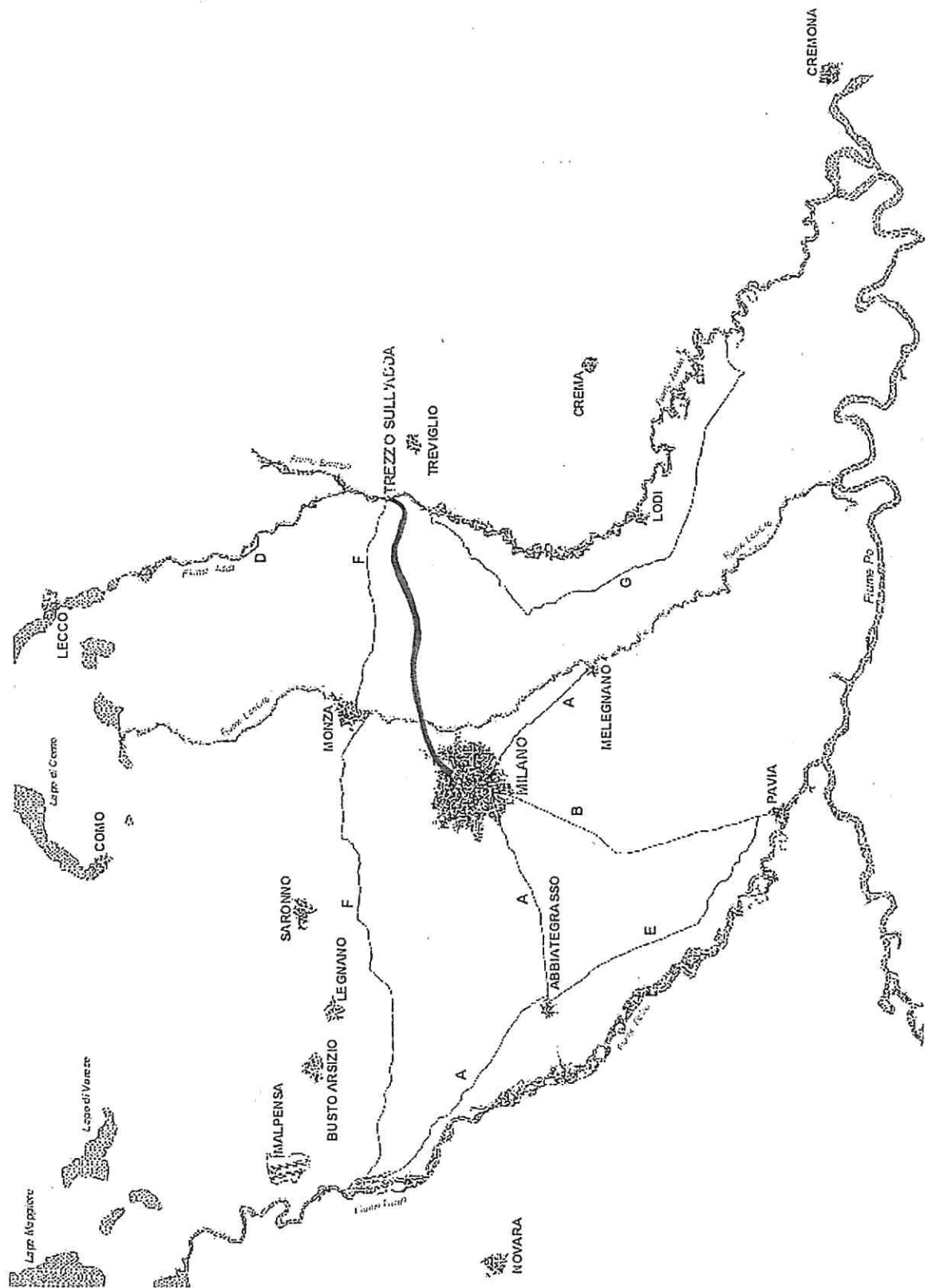


fig. 2

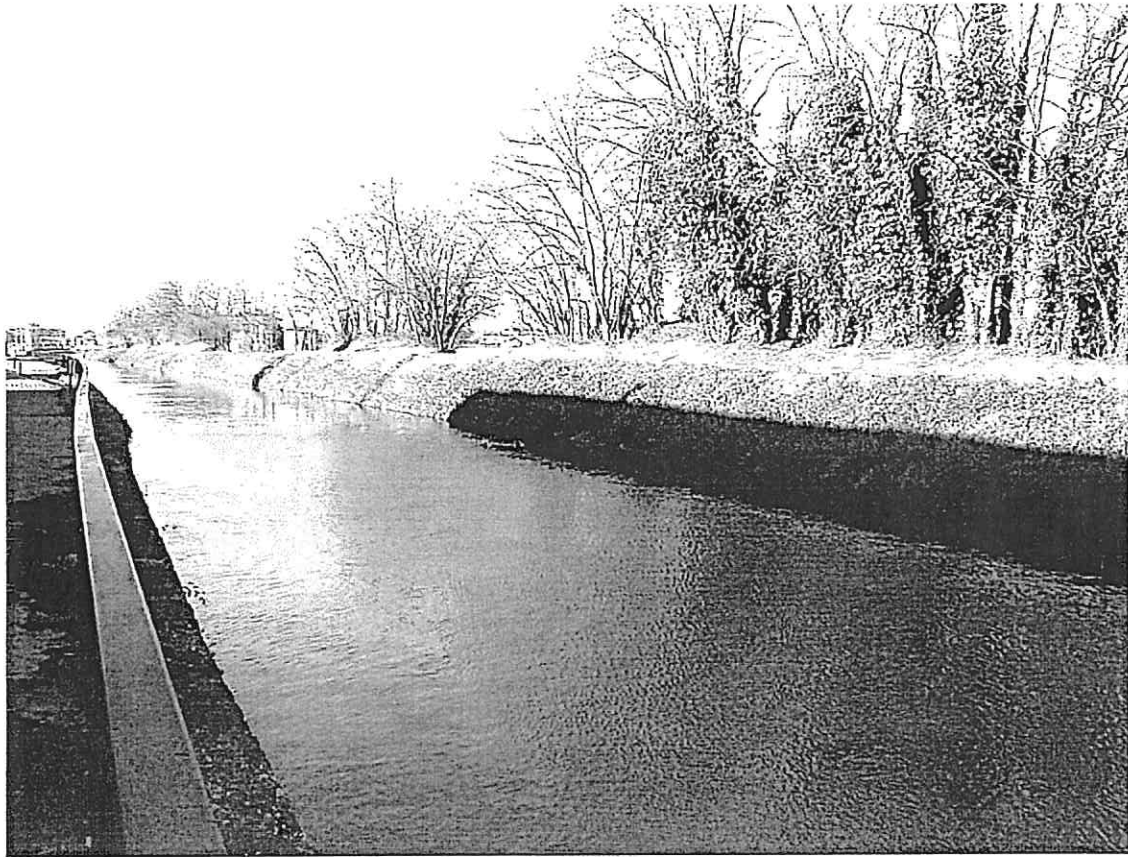


fig. 3



fig.4

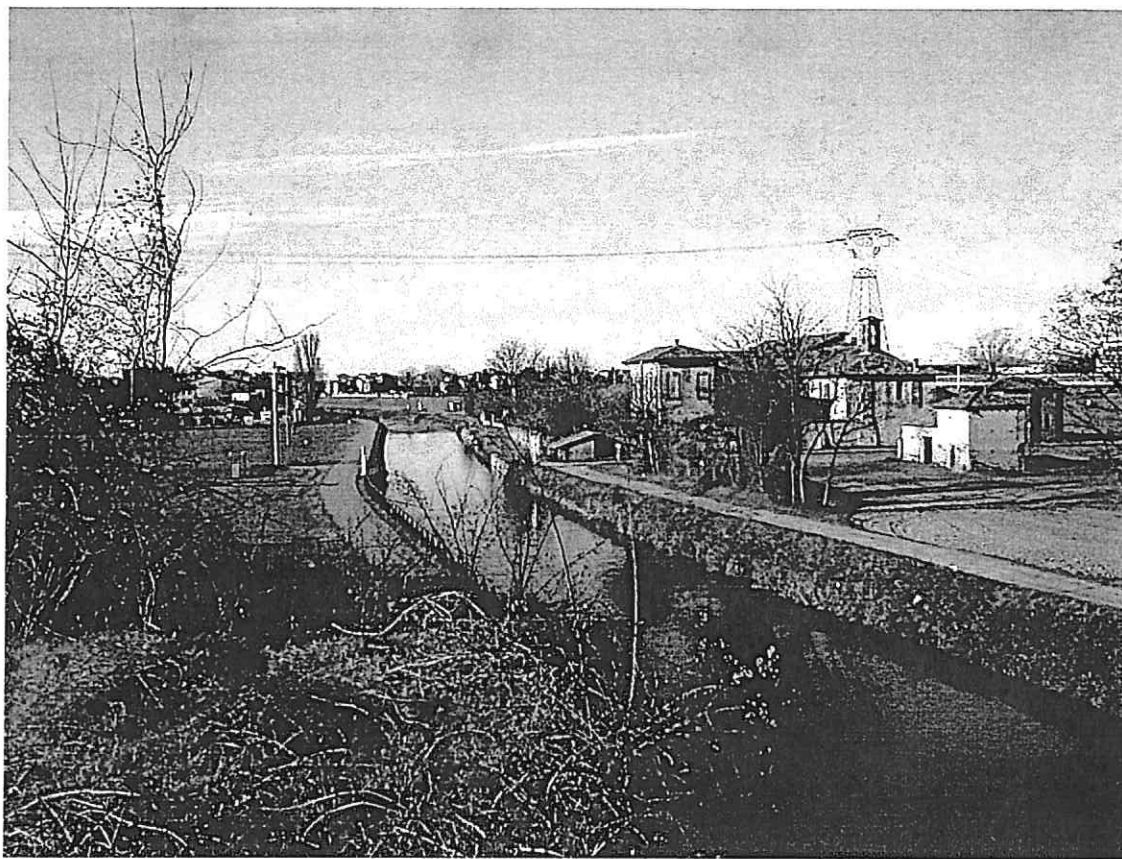


fig.5

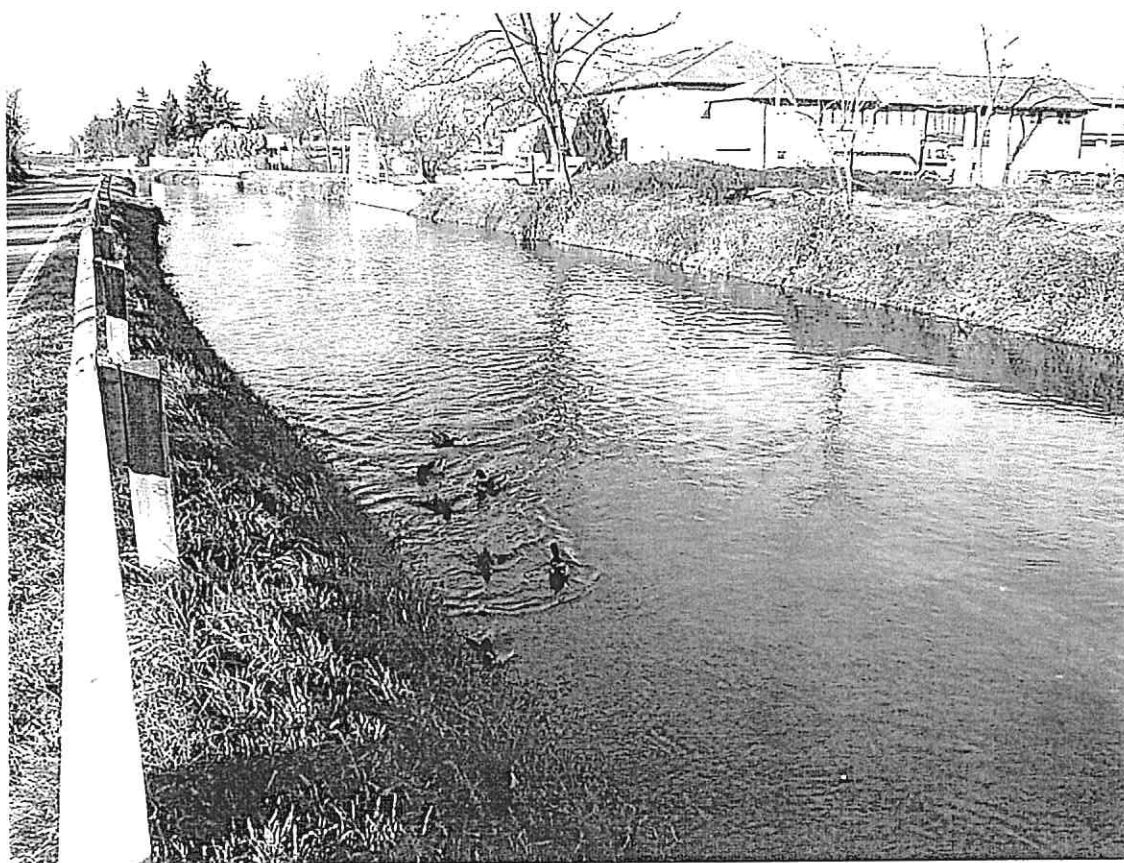


fig. 6



fig. 7



fig. 8

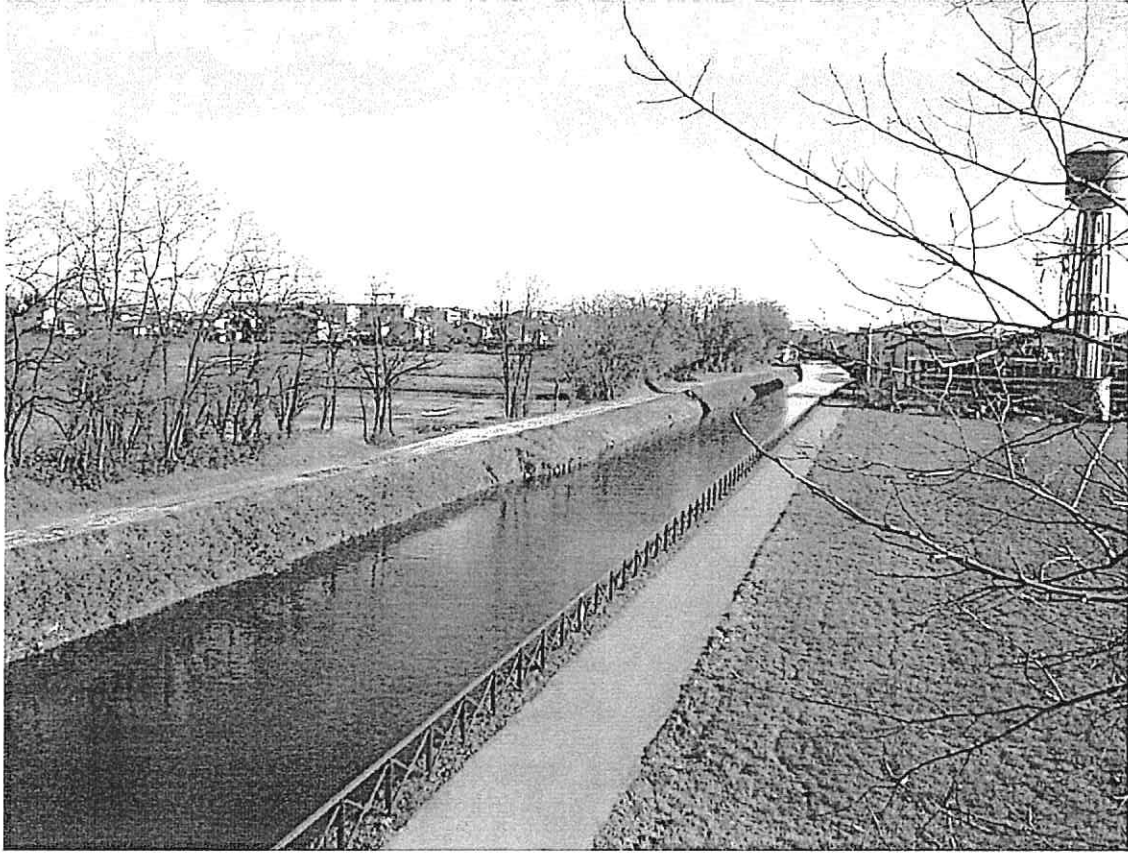


fig. 9

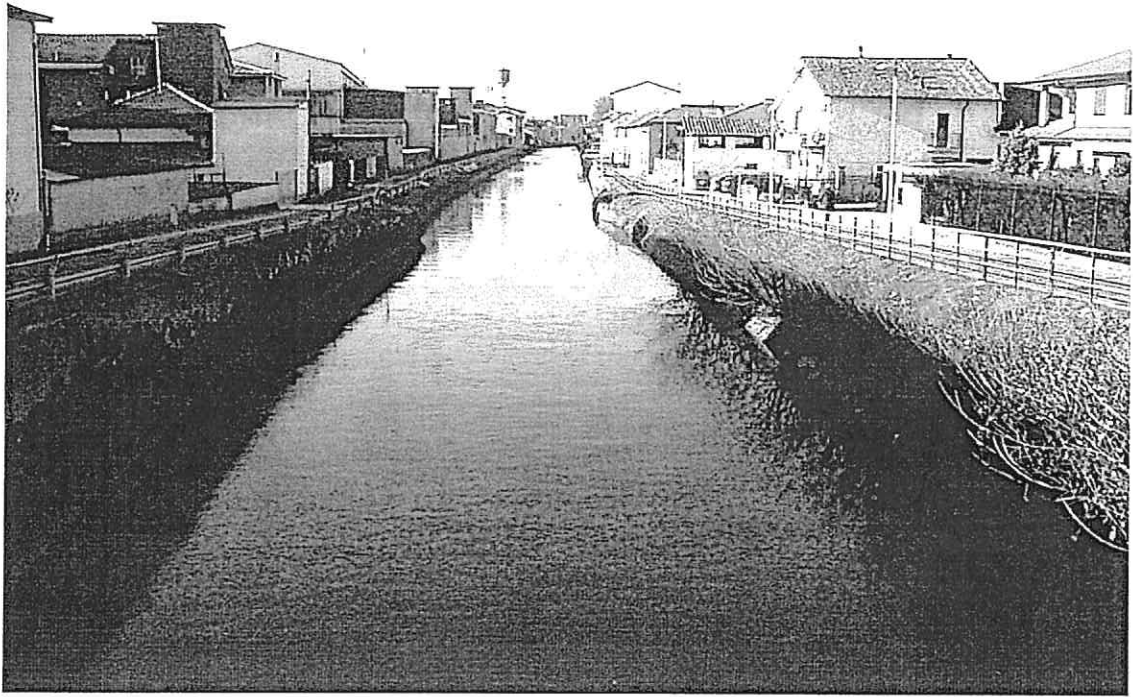


fig. 10



fig. 11

NORMATIVA

REGOLAMENTO PAESISTICO PER GLI AMBITI ASSOGGETTATI A VINCOLO NAVIGLIO
MARTESANA : NORMATIVA

INDICE ANALITICO

PARTI PRIMA : PIANO DEGLI INTERVENTI

<i>Art. 1.1, Individuazione del vincolo (verbale della Commissione Provinciale del 2.12.1998)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>Art. 1.2, Aspetti Generali</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 1.3, Rapporto con la normativa paesistica - ambientale ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 490/99)</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 1.4, Rapporto con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 1.5, Rapporti con il Regolamento Edilizio Comunale</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 1.6, Orientamenti Generali sul Processo Edilizio</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 1.7, Analisi dei Luoghi</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 1.8, Valutazioni delle Trasformazioni</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 1.9, Rapporto Progetto - Contesto</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 1.10, Tipologie Edilizie</i>	<i>pag. 5</i>
<i>Art. 1.11, Altezze massime</i>	<i>pag. 5</i>
<i>Art. 1.12, Coperture</i>	<i>pag. 5</i>
<i>Art. 1.13, Comignoli</i>	<i>pag. 6</i>
<i>Art. 1.14, Volumi tecnici</i>	<i>pag. 6</i>
<i>Art. 1.15, Gronde</i>	<i>pag. 6</i>
<i>Art. 1.16, Infissi</i>	<i>pag. 7</i>
<i>Art. 1.17, Contorni - Davanzali - Soglie - Zoccolature</i>	<i>pag. 7</i>
<i>Art. 1.18, Rivestimenti pareti esterne</i>	<i>pag. 7</i>
<i>Art. 1.19, Sistemazioni Esterne</i>	<i>pag. 8</i>
<i>Art. 1.20, Recinzioni</i>	<i>pag. 8</i>
<i>Art. 1.21, Illuminazione Pubblica</i>	<i>pag. 9</i>
<i>Art. 1.22, Posa di nuove condotte di fognatura, condotte idriche, linee elettriche e di telecomunicazione totalmente interrato</i>	<i>pag. 9</i>
<i>Art. 1.23, Rete di servizi pubblici</i>	<i>pag. 10</i>
<i>Art. 1.24, Chioschi, cabine telefoniche ed altri manufatti insistenti su spazi pubblici</i>	<i>pag. 10</i>
<i>Art. 1.25, Percorsi ciclo-pedonali</i>	<i>pag. 10</i>
<i>Art. 1.26, Valutazione dei progetti ricadenti nell'ambito oggetto delle presenti norme</i>	<i>pag. 11</i>
<i>Art. 1.27, Prescrizioni Particolari</i>	<i>pag. 11</i>

PARTI SECONDA : DISCIPLINA DEL VERDE

<i>Art. 2.1, Principi e finalità</i>	<i>pag. 13</i>
<i>Art. 2.2, Oggetto del Regolamento del Verde</i>	<i>pag. 13</i>
<i>Art. 2.3 Osservanza di leggi, regolamenti e norme speciali</i>	<i>pag. 13</i>
<i>Art. 2.4 Norme di salvaguardia</i>	<i>pag. 13</i>
<i>Art. 2.5, Interventi culturali e manutenzione effettuati dall'Amministrazione Comunale</i>	<i>pag. 14</i>
<i>Art. 2.6 Abbattimenti</i>	<i>pag. 14</i>
<i>Art. 2.7, Potature</i>	<i>pag. 14</i>
<i>Art. 2.8, Aree di pertinenza delle alberature</i>	<i>pag. 15</i>
<i>Art. 2.9, Distanze delle alberature da confini ed infrastrutture</i>	<i>pag. 15</i>
<i>Art. 2.10, Nuovi impianti e sostituzioni</i>	<i>pag. 15</i>
<i>Art. 2.11, Norme per gli interventi edilizi</i>	<i>pag. 16</i>
<i>Art. 2.12, Il verde per parcheggi</i>	<i>pag. 16</i>
<i>Art. 2.13, Alberature e filari stradali</i>	<i>pag. 16</i>
<i>Art. 2.14, Individuazione degli alberi di pregio</i>	<i>pag. 16</i>
<i>Art. 2.15, Obblighi per i proprietari</i>	<i>pag. 17</i>
<i>Art. 2.16, Interventi sull'esistente</i>	<i>pag. 17</i>
<i>Art. 2.17, Sostituzioni a seguito di abbattimenti</i>	<i>pag. 17</i>
<i>Art. 2.18, Il Progetto dell'area verde</i>	<i>pag. 17</i>

PARTE TERZA : PIANO DEL COLORE

<i>Art. 3.1, Definizione</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Art. 3.2, Obiettivi</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Art. 3.3, Attuazione</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Art. 3.4, Definizione dei tipi di intervento</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Art. 3.5, Iter procedurale</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Art. 3.6, Regole di tinteggio, vincoli e prescrizioni particolari</i>	<i>pag. 22</i>
<i>Art. 3.7, Nuovi interventi edilizi</i>	<i>pag. 23</i>
<i>Art. 3.8, Sanzioni</i>	<i>pag. 23</i>
<i>Art. 3.9, Strumenti</i>	<i>pag. 23.</i>

PARTE QUARTA : PIANO DELLA CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA

<i>Art. 4.1, Finalità del Piano</i>	<i>pag. 25</i>
<i>Art. 4.2, Disciplina Generale</i>	<i>pag. 25</i>
<i>Art. 4.3, Divieti di Installazione</i>	<i>pag. 25</i>
<i>Art. 4.4, Classificazione</i>	<i>pag. 25</i>
<i>Art. 4.5, Dimensioni, formati, colori</i>	<i>pag. 25</i>
<i>Art. 4.6, Inserimenti Consentiti</i>	<i>pag. 26</i>
<i>Art. 4.7, Sanzioni</i>	<i>pag. 26</i>

**PARTE PRIMA
PIANO DEGLI INTERVENTI**

Art.1.1 - Individuazione del vincolo (verbale della Commissione Provinciale del 2.12.1998)

La legge 1497/39, all'art.1, commi 3 e 4 (ora D.lgs.42/04, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n.137", indica come oggetto di tutela *"i complessi di immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*.

Nel progetto regionale S.I.B.A. (sistema informativo beni ambientali), i beni appartenenti a questa categoria sono stati considerati e individuati sulla base della Carta Tecnica Regionale (CTR), come oggetti di tipo areale.

In ragione di quanto sopra esposto si rappresenta quanto segue:

Visti gli artt. 1 e 2 della legge 29 giugno 1939, n.1497;

Visti gli artt.9 e 10 del Regolamento di Attuazione della legge 1497/39, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n.1357;

Visti gli artt.1, 2 e 7 della legge regionale 57/85, così come modificata e integrata dalla legge regionale 54/86;

Riscontrata l'opportunità di apposizione del vincolo per le motivazioni di seguito puntualmente riportate:

Il Naviglio Martesana è parte della secolare razionalizzazione del sistema dei corsi d'acqua naturali al fine di dotare la città di Milano di un trasporto a basso costo di merci pesanti e la campagna di una complessa e articolata rete irrigua.

Il Naviglio Martesana è stato realizzato come infrastruttura per il trasporto delle merci provenienti dal nord e diretta a Milano e al mare tramite il lago di Como, l'Adda, la cerchia dei navigli e il Ticino, anche attraversando un territorio già significativamente strutturato con centri abitati e strade, le cui connotazioni permangono e si sommano a quelle dovute alla realizzazione e allo specifico uso di questa importante infrastruttura. La tutela del paesaggio marcato da questa presenza deve, pertanto comprendere non solo il naviglio in sé, ma la conservazione di tutti quei segni che nel tempo si sono sedimentati lungo il suo percorso e delle relazioni consolidate con il territorio circostante che configurano quadri paesistici di particolare pregnanza.

Si dovrà quindi attribuire particolare significato alla conservazione dei manufatti direttamente connessi al naviglio, come alzaie, ripe, opere idrauliche, opifici che hanno utilizzato l'acqua del naviglio come forza motrice, bocche di presa di irrigazione, rogge e ponti storici; in particolare questi hanno rappresentato l'elemento di connessione tra le due rive del naviglio, dando luogo ad una particolare articolazione dei centri storici, la cui continuità deve essere conservata o ricostruita per dar luogo a corridoi ecologici in sintonia con i caratteri paesistico ambientale del corso del Naviglio.

Il percorso della Martesana attraversa i comuni di Milano, Sesto San Giovanni, Cologno Monzese, Vimodrone; Cernusco Sul Naviglio, Bussero, Cassina de' Pecchi, Gorgonzola, Gessate, Bellinzago Lombardo, Inzago, Cassano d'Adda, Vaprio d'Adda, Trezzo D'Adda, Dalla cassina de' Pomm a Concesa in Trezzo.

Pur riconoscendo che le delimitazioni di ambiti di paesaggio non possono coincidere con i confini amministrativi, per motivi gestionali, si ritiene opportuno segnalare per ognuno dei comuni attraversati dal canale i tratti paesisticamente significativi.

In Comune di Cassina de' Pecchi si attestano lungo il Naviglio poche cascate storiche come la Colombirola; nel territorio infatti prevalgono le aree urbanizzate di recente costruzione, assumono pertanto un'importante valenza paesistica le ampie vedute prospettiche che si aprono verso sud in direzione del Parco Agricolo Sud Milano configurando una continuità di paesaggio estesa anche ai comuni limitrofi.

Art. 1.2 - Aspetti Generali

La presente normativa si applica a tutti gli insediamenti esistenti e nuovi dove è necessario mantenere, consolidare e valorizzare un armonico rapporto tra intervento edilizio e contesto paesistico – ambientale, nell'ambito interessato dal Naviglio Martesana..

Art. 1.3 - Rapporto con la normativa paesistica - ambientale ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 42/04).

La legge 29 giugno 1939 n. 1497, all'art. 7 richiede l'autorizzazione paesistica soltanto per gli interventi che possono modificare l'aspetto esteriore dei beni e dei luoghi sottoposti a tutela; la successiva legge 8 agosto 1985, n.431, a tale scopo, nel penultimo comma dell'art. 1, stabilisce chiaramente che “non è richiesta l'autorizzazione, di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro - silvo - pastorale, che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'aspetto idrogeologico del territorio”.

Non necessitano di autorizzazione paesistica i lavori che riguardano il sottosuolo e che vengono eseguiti in modo tale che, una volta terminati, i luoghi riacquistano l'aspetto originario, sempre che non comportino alterazioni all'assetto idrogeologico.

Art. 1.4 - Rapporto con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente

Le norme del presente regolamento sono da intendersi come integrazioni e specificazioni relativamente alla salvaguardia di presenze paesaggistiche e ambientali di pregio, ai materiali da adottare negli interventi, alla tipologia edilizia degli artt.63 e 64 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

Art. 1.5 - Rapporti Con il Regolamento Edilizio Comunale.

Le presenti norme, per gli interventi relativi all'ambito della Martesana, sono da considerarsi come integrazioni e specificazioni relativamente alla salvaguardia di presenze paesaggistiche e ambientali di pregio rispetto a quanto indicato dal Regolamento Edilizio Comunale vigente.

In caso di contrasto con altre eventuali disposizioni regolamentari del Comune, sono comunque da considerarsi prevalenti le presenti norme.

Art. 1.6 – Orientamenti Generali sul Processo Edilizio.

Il processo edilizio, di recupero o di nuova edificazione, nell'ambito oggetto delle presenti norme, si colloca entro un contesto di attenzione e tutela ambientale.

Ciò implica che deve comunque rifarsi, alla debita scala, a tutti quei “caratteri paesistici, aggregativi ed edilizi” che hanno determinato la formulazione del vincolo. Conseguentemente, non può concepirsi una scollatura fra le connotazioni naturali del paesaggio e quelle antropiche.

Ciò comporta da una parte l'accurata manutenzione dell'esistente e dall'altra la capacità di inserire le nuove realizzazioni edilizie entro quei caratteri spaziali definiti con evidenza dall'ambiente storico.

Art. 1.7 – Analisi dei Luoghi

Il processo di analisi si sviluppa attraverso una fase di acquisizione e di conoscenza dei caratteri connotativi dell'ambito sul quale si intende intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza.

Art. 1.8 – Valutazioni delle Trasformazioni.

La conoscenza dei caratteri dei luoghi oggetto di intervento consentirà al progettista di conoscere gli elementi con i quali deve confrontarsi il progetto, inoltre gli permetterà di valutare e verificare le trasformazioni territoriali indotte dalle opere e la capacità delle stesse di porsi in “composizione” con il contesto.

A tal fine , particolare importanza verrà assegnata dai competenti uffici comunali alla relazione tecnica illustrativa a corredo dei progetti edilizi, che dovrà contenere tutti gli elementi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative.

Art. 1.9 – Rapporto Progetto – Contesto.

Il rapporto progetto – contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando alcuni parametri valutativi di base:

- di ubicazione, adottando tra le alternative possibili quella di minore impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del

paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;

- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi. A tal fine gli interventi proposti dovranno porsi in "composizione" con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi, che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale;
- di scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le sistemazioni di immediato contesto alberato.
- Di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo ripristini e compensazioni.

Art. 1.10 – Tipologie Edilizie.

Nel rispetto della disciplina prevista dal Piano Regolatore Generale vigente e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, l'individuazione delle tipologie edilizie deve emergere da un'analisi critica del contesto ambientale locale, in quanto la conoscenza dei tipi edilizi è fondamentale nella gestione paesistica del territorio.

Art. 1.11 Altezze massime

Coerentemente con i disposti dell'art.64 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, tutte le nuove edificazioni, e quelle derivanti da integrali demolizioni e ricostruzioni dovranno rispettare di norma un'altezza massima all'intradosso del colmo di copertura di mt.6,50.

Per le nuove edificazioni onde favorire una maggiore compatibilità con il contesto delle costruzioni esistenti rappresentate da tipologie di tetti con coperture a falde, in relazione alla pendenza massima delle falde e' consentito uno spessore della struttura del tetto di massimo un metro misurato all'estradosso del colmo di copertura.

Non potrà comunque essere superata l'altezza massima di 7,50 metri lineari, all'estradosso del colmo di copertura.

Art. 1.12 – Coperture.

Nel rispetto delle disposizioni delle NTA del PRG vigente, dovranno essere privilegiate le coperture con tetti a falde.

Le coperture devono essere eseguite con coppi di laterizio.

I materiali delle coperture esistenti, diversi da quelli prescritti al comma precedente, in caso di interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere sostituiti con materiali coerenti e conformi con quelli previsti al secondo comma della presente norma.

Eventuali e necessari inserimenti di elementi utili all'aeroilluminazione delle superfici allocate nel sottotetto dovranno obbligatoriamente avere caratteristiche tipologiche consone alla tipologia dell'edificio e tali da non essere elementi che snaturino le più complessive caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Detti inserimenti devono di norma prospettare su spazi privati.
Non sono comunque ammessi la realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura).

Art. 1.13 – Comignoli.

I comignoli devono essere di norma in laterizio di forma tradizionale e/o in muratura di mattoni eventualmente intonacata.
Non sono comunque ammessi la realizzazione di comignoli estranei alla tradizione, e in particolare l'uso di comignoli in materiale plastico.

Art. 1.14 – Volumi tecnici.

I volumi tecnici sporgenti dalla copertura devono avere dimensioni, forma e materiali tali da non contrastare con le caratteristiche degli ambienti e da uniformarsi alla copertura.
Gli interventi non si devono porre come semplici aggiunte superfetative, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive e architettoniche del manufatto esistente; integrandosi organicamente con il fabbricato.

Art. 1.15 – Gronde.

Tutti i fabbricati devono essere provvisti di opportuni canali di gronda e di pluviali di convogliamento delle acque meteorologiche.

E' vietato qualunque scarico diretto sul suolo pubblico e privato;

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m.2,50 del piano del marciapiede.

E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

I materiali di gronda devono essere di tipo tradizionale quali pietra naturale, mattoni di laterizio intonacati, legno, od altro materiale resistente..

La forma delle gronde deve ripetere le sagome tipiche.

Le gronde difformi verranno sostituite e ricostruite in base ai criteri del presente articolo in occasione di interventi per opere di manutenzione straordinaria e/o nelle richieste di autorizzazione, d.i.a. o permesso di costruire..

I canali di gronda devono essere esterni con sagome di tipo tradizionale.

Non saranno consentiti canali di gronda e pluviali di sezione quadrata e realizzati in P.V.C..

Art. 1.16 – Infissi.

I sistemi di oscuramento di norma debbono essere costituiti da persiane del tipo a griglia, in legno trattato con impregnanti protettivi o in alluminio, e verniciate nei colori marrone, verde e grigio. Se realizzate in legno è ammesso l'uso del colore naturale. Nel caso di interventi su piani terra di edifici a filo strada sono ammessi sistemi di oscuramento interni con l'impiego di persianette pieghevoli in legno verniciato nei colori marrone verde e grigio; sono comunque ammessi serramenti a persiana in alluminio preverniciato nei colori sopra indicati.

Qualora gli edifici diano direttamente sugli spazi pubblici i serramenti del tipo a ventola di regola non sono ammessi ai piani terreni; in tal caso potranno essere sostituite da serramenti scorrevoli.

Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata.

Analoghe caratteristiche relativamente ai materiali e ai colori devono essere presenti nella realizzazione di portoni carrai e di accesso alle singole unità immobiliari.

I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere previsti solo per quelle facciate che presentano uno spiccato linguaggio architettonico moderno; in tal caso dovrà essere individuata tra quelle ammesse la tonalità di colore che meglio si armonizzi con il contesto circostante.

Art. 1.17 – Contorni – Davanzali – Soglie – Zoccolature.

I contorni, i davanzali, le soglie devono essere di norma in pietra naturale (granito, serizzo, beola e simili).

Si consiglia inoltre di realizzare le zoccolature con intonaci resistenti. A tal fine vanno privilegiati gli intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti. Sono da escludere generalmente gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

Le zoccolature in pietra sono consigliate solo per quegli edifici che necessitano di finiture pregiate.

Nel dimensionare la zoccolatura, si dovrà tenere presente il disegno della facciata, la partitura delle bucatte, il carattere dei prospetti, e comunque la zoccolatura dovrà avere un'altezza massima di m.1,20 e non dovrà estendersi oltre il limite inferiore delle finestre del piano terra

Art. 1.18 – Rivestimenti pareti esterne.

In relazione al fatto che l'intonaco costituisce il rivestimento principale degli edifici, negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate si consiglia l'impiego di malte di calce aerea più o meno spenta artificialmente o malte idrauliche con la possibilità di dosaggi di materiali sintetici, escludendo preferibilmente, i cementi ed i materiali plastici, così da avvicinarsi il più possibile ad una resa paragonabile o al limite compatibile con gli intonaci tradizionali.

Di norma non saranno ammessi interventi che trasformino a faccia vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri spiccatamente propri.

Gli elementi, testimonianza di preesistenze architettoniche o di soluzioni strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) essendo parte integrante della muratura e non apparati decorativi, vanno tendenzialmente intonacati, salvo il caso sia dimostrato il loro valore documentario e sia predisposto per questo, un progetto complessivo di riassetto della facciata dove valorizzare le testimonianze rinvenute.

Art. 1.19 – Sistemazioni Esterne.

Le strade, le piazze, il suolo pubblico in genere devono essere trattate in superficie in modo di facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.;

Art. 1.20 – Recinzioni.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiale tradizionale (Muratura intonacata più Inferriata a disegno semplice) con messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

Le recinzioni su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di m. 1,80, misurata con riferimento alla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato.

Le nuove recinzioni debbono in ogni caso uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a ml. 0,50, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato; sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando, su parere conforme dagli Esperti Ambientali, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio o qualora sussistessero motivi di sicurezza.

E' altresì fatto divieto d'uso, per tutte le recinzioni, salvo diverse prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, di filo spinato e di pannelli in lamiera e/o materiali simili.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.

Le eventuali siepi non potranno eccedere di più di 20 centimetri le altezze massime consentite per le recinzioni.

In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i

cancelli di ingresso dei passi carrai devono essere realizzati alle seguenti condizioni.

- a) la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a mt. 4,50 e superiore a mt. 6,50; possono essere consentite o prescritte larghezze maggiori in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante;
- b) la distanza di porte e cancelli di accesso allo spazio privato dal limite della sede stradale non deve essere inferiore a mt. 4,50, fatte salve le deroghe previste dal Codice della strada; possono essere prescritte distanze maggiori in relazioni ad esigenze di sicurezza del traffico, in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante;
- c) la distanza del passo carraio da ogni incrocio fra strade veicolari pubbliche, misurata a partire dall'inizio della curva di raccordo fra le carreggiate che si incrociano, non deve essere inferiore a mt. 12;
- d) la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a mt. 2;
- e) la distanza dal confine di proprietà non deve essere inferiore a mt. 1;

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli siti ai piani seminterrati o interrati, deve essere realizzato conformemente a quanto indicato dal Regolamento Edilizio Comunale.

Possono essere consentite deroghe alle prescrizioni precedenti in caso di impossibilità comprovata, così come indicato dal Regolamento Edilizio Comunale e per esigenze di compatibilità paesistica - ambientale.

Art. 1.21 – Illuminazione Pubblica.

L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata tramite lampioni a braccio e lampade idonee secondo le norme vigenti in materia.

Tutti gli impianti d'illuminazione esterna, pubblica e privata in fase di progettazione o d'appalto devono essere eseguiti secondo i criteri antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico secondo la Legge Regionale n° 17 del 27 marzo 2000; per quelli in fase d'esecuzione è prevista la sola obbligatorietà di sistemi non disperdenti luce verso l'alto, ove possibile nell'immediato, fatto salvo il successivo adeguamento.

Art. 1.22 – Posa di nuove condotte di fognatura, condotte idriche, linee elettriche e di telecomunicazione totalmente interrate.

Al termine della posa, le superfici sovrastanti gli interventi dovranno essere ripristinati con gli stessi materiali e nel rispetto assoluto delle tecniche di messa in opera primitive e consoni ai luoghi circostanti.

Nel caso di taglio alberi si provvederà alla sostituzione con esemplari in eguale numero, e della stessa specie di quelli asportati, di età adeguatamente adulta.

Art. 1.23– Rete di servizi pubblici

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Dovranno inoltre essere allocati in maniera tale da preservare visuali di presenze paesaggistiche ed ambientali.

Le palificazioni di supporto dovranno essere tinteggiate in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante

Le superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni delle linee aeree in progetto, dovranno essere ripristinate a regola d'arte.

Art. 1.24 – Chioschi, cabine telefoniche ed altri manufatti insistenti su spazi pubblici.

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, e non devono essere assolutamente di ostacolo alla circolazione.

In ogni caso debbono essere costruiti secondo i progetti approvati e con l'osservanza delle prescrizioni eventualmente definite dal competente ufficio comunale..

E' fatto divieto di collocare nelle vicinanze degli edifici di pregio elementi che possano alterarne l'apprezzamento, quali contenitori per la raccolta di rifiuti, insegne, cabine telefoniche e quant'altro indicato dal competente ufficio comunale..

Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti ad Autorizzazione Paesistica.

Art. 1.25 – Percorsi ciclo-pedonali

Le piste ciclopedonali, che devono in ogni caso rispettare quanto previsto dal D.P.R. n.557/1999, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di mt.1,50; le piste a doppio senso di marcia devono avere larghezza minima di mt. 2,50, e, devono di norma essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata dagli autoveicoli.

Le piste devono essere dotate di apposita segnaletica orizzontale e verticale atta a garantire la massima sicurezza per chi le percorre.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, dovrà essere differenziata in relazione all'ubicazione del percorso e più precisamente:

- negli ambiti che a giudizio degli Esperti Ambientali si riconoscono elementi storici o di pregio, dovrà essere omogeneizzata e coordinata con le pavimentazioni esistenti;
- negli ambiti che pur interessando tratti urbani comunque privi di valenze di cui al punto precedente, in asfalto rosso o in battuto di cemento con finitura al quarzo, anch'esso di colore rosso;
- per gli ambiti extraurbani come al punto precedente o in calcestre comunque lisciato per permettere il transito di mezzi che trasportano portatori di handicap.

Art.1.26 - Valutazione dei progetti ricadenti nell'ambito oggetto delle presenti norme.

Gli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale individuati dal Comune, coerentemente con i disposti dell'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprimono, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico - ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico - ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Nell'esercizio della specifica competenza in materia paesistico - ambientale di cui al comma precedente, si farà riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Territoriale Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento del Parco agricolo Sud Milano).

Art. 1.27. Prescrizioni Particolari

Gli interventi relativi agli edifici ricadenti negli ambiti denominati "Villa Quiete", "Villa Magri" e "Villa Pompea" dovranno fare riferimento oltre che alle presenti norme, anche a quanto prescritto nell'elaborato n.23 del vigente PRG depositato in Comune e che qui si allega.

Ulteriori indicazioni potranno essere fornite dagli Esperti Ambientali.

PARTE SECONDA
DISCIPLINA DEL VERDE

Art. 2.1 – Principi e finalità

Premesso che l'assetto vegetale nelle zone urbanizzate è essenzialmente artificiale e ricreato in relazione alla crescita degli insediamenti, va considerato che la presenza di impianti verdi è fondamentale per la vita dell'uomo, non solo per le funzioni ricreative o psicologiche, ma anche per le componenti che influiscono sulla salute umana.

La disciplina dettata dalle presenti norme è posta a tutela della vita vegetale del territorio che interessa il Naviglio della Martesana,

Il presente Capitolo detta disposizioni per la salvaguardia e l' oculata gestione del verde pubblico e privato esistente nel territorio interessato, per l'impianto e la difesa di alberature, la realizzazione e la tutela di parchi e giardini privati e pubblici sia di proprietà diretta dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici, sia di proprietà diverse, ma comunque gestite dagli stessi Enti pubblici o da altre strutture..

Art. 2.2- Oggetto del Regolamento del Verde

Il presente regolamento detta disposizioni di tutela e gestione delle alberature di parchi e giardini pubblici e privati, delle aree di pregio ambientale e degli elementi naturali del paesaggio quali siepi, filari, degli esemplari arborei, degli specchi d'acqua e della vegetazione presente lungo i corsi d'acqua e le canalizzazioni.

non sono soggetti al presente regolamento le aree e gli interventi relativi a coltivazioni agricole quali alberi da frutta e coltivazioni per l'alboricoltura da legno, orti botanici, impianti per la produzione di alberi di natale, vivai e specchi d'acqua utilizzati per la piscicoltura e pesca sportiva.

Il presente regolamento disciplina altresì l'uso e la fruizione degli spazi verdi pubblici presenti nel territorio interessato dalla Martesana.

Il presente regolamento, ad integrazione delle norme contenute nel vigente Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Comunale, detta inoltre specifiche norme per la manutenzione del verde privato, inteso come patrimonio collettivo.

Le norme contenute nel presente Regolamento vincolano anche l'Amministrazione Comunale per quanto concerne il patrimonio proprio o comunque da essa gestito. Hanno valore di indicazione tecniche e di tutela ambientale, quando non diversamente prescritto, per quanto riguarda il verde privato e sono vincolanti in caso di violazione delle norme prescritte ivi previste.

Art. 2.3 – Osservanza di leggi, regolamenti e norme speciali.

Per quanto non previsto dal presente Titolo troveranno applicazione, in quanto applicabili, le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Art. 2.4 - Norme di salvaguardia

Su tutto il territorio interessato, sia su suolo pubblico che privato, devono essere rigorosamente conservati:

- gli arbusti e siepi naturali che per rarità delle specie, o comunque per morfologia e vetustà risultino di particolare pregio;
- gli alberi aventi diametro del tronco superiore a cm 20 misurato a m. 1 di altezza dal colletto;

Le sostituzioni di alberi ed i nuovi impianti sono salvaguardati in deroga al limite minimo di 20 cm di diametro così come la sostituzione di arbusti e siepi sottoposte a tutela dal presente regolamento.

Art. 2.5– Interventi colturali e manutenzione effettuati dall’Amministrazione Comunale

Gli interventi colturali e di manutenzione ordinaria e straordinaria sul verde pubblico presente sulle proprietà comunali, effettuati dall’Amministrazione stessa o su suo diretto incarico, possono essere eseguiti senza autorizzazione previste nel presente regolamento, ma nel rispetto dei suoi principi, previo parere dal Servizio Ecologia o del Responsabile della Struttura. Competente.

Tutti gli altri interventi ed i progetti di riassetto del verde esistente o di nuova realizzazione sono assoggettati ad Autorizzazione Paesistica da parte del Responsabile dei Servizi interessati.

Art. 2.6 – Abbattimenti

E’ fatto divieto a chiunque di abbattere alberi, siano essi vivi, deperienti o morti, senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali competenti.

Tale autorizzazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di apposita istanza indirizzata al Responsabile dell’Ufficio competente, documentata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l’ubicazione e lo stato di necessità così come indicato nel Regolamento Edilizio Comunale .

Sono soggetti a richiesta di autorizzazione tutti gli abbattimenti e dissodamenti non effettuati direttamente dal personale dell’Amministrazione Comunale.

Entro 30 giorni dalla data di protocollo dalla domanda, l’Ufficio competente è tenuto a comunicare la risposta ed eventualmente le prescrizioni cui attenersi; trascorso tale termine vale il criterio del silenzio assenso e si potrà procedere con l’abbattimento..

Solo per gli esemplari morti sarà sufficiente inviare una comunicazione in carta semplice all’Ufficio competente, corredata da documentazione fotografica.

Il Comune dovrà esprimere un parere entro 15 giorni dalla data di presentazione di tale richiesta; dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all’abbattimento.

Art. 2.7 – Potature

Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura, quindi, è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà: in particolare le potature andranno effettuate esclusivamente per

eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità.

Le potature devono essere effettuate sull'albero rispettando per quanto possibile la sua ramificazione naturale.

Ogni intervento di capitozzatura o di potatura non eseguita a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come abbattimento e come tale disciplinato.

I proprietari di alberature, piante o arbusti, o gli aventi titolo, sono tenuti alla loro potatura qualora gli stessi coprano o rendano, comunque, difficile la visione di segnali stradali o quando invadono i marciapiedi così come meglio specificato dal Regolamento Edilizio Comunale nonché dal Regolamento di Servizi di gestione dei Rifiuti solidi urbani ed assimilabili.

Art. 2.8 – Aree di pertinenza delle alberature

Per area di pertinenza delle alberature, calcolata considerando lo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero, (da 2 a 5 metri di raggio a secondo dell'altezza dell'albero).

Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da pose di pavimentazioni superficiali permeabili purchè sia garantito il mantenimento di un'area a terreno nudo.

Art. 2.9 – Distanze delle alberature da confini ed infrastrutture

Per le distanze dai confini dovrà essere rispettato quanto indicato dal Codice Civile.

Art. 2.10 – Nuovi impianti e sostituzioni

Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo.

La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. La scelta delle specie dovrà rispettare i seguenti criteri e seguire le eventuali prescrizioni proposti dal competente Ufficio comunale:

Interventi di rinaturalizzazione

Si tratta di interventi finalizzati principalmente ad una riqualificazione ambientale e miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento.

Zone agricole

Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla tutela e salvaguardia del paesaggio agrario nelle sue forme tipiche ed elementi naturali costitutivi.

Verde urbano

In ambito urbano, le condizioni ambientali sono completamente differenti rispetto allo scenario extraurbano. L'artificialità del paesaggio consente una maggiore

discrezionalità negli interventi che assumano un maggiore carattere ornamentale ed estetico

Impianti vietati

Al fine della tutela del paesaggio e dei caratteri della vegetazione autoctona è vietata l'impianto delle specie avulse dal contesto.

Art. 2.11 – Norme per gli interventi edilizi

Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo deve essere prevista una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità. Le quantità minime di tale superficie sono fissate dal Regolamento Edilizio vigente nonché dal Regolamento locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia.

I progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde, così come indicato al successivo art.18.

Nei progetti per nuove aree verdi o per la sistemazione di quelle già esistenti, si dovrà puntare all'inserimento paesistico dell'area e degli edifici di pertinenza, soprattutto nel caso di aree inserite in zone di particolare valore paesistico; in tal caso, in sede di richiesta di progetto esecutivo, sarà obbligatoria la presentazione della pratica di Autorizzazione Paesistica

Art. 2.12 – Il verde per parcheggi

Di norma nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, deve essere prevista la sistemazione a verde di una superficie adeguata, nelle quantità minime indicate dal competente organo comunale, e nel rispetto comunque di quanto previsto dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e dovranno essere adeguatamente protetti l'area permeabile, la superficie libera e il tronco dal calpestio e da urti.

La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

Art. 2.13 – Alberature e filari stradali

Per dotazione di verde della viabilità pubblica si intende ogni corredo vegetale della stessa tale da costituirne una precisa caratterizzazione estetica e funzionale ricadente nelle pertinenze dell'asse stradale medesimo.

Art. 2.14 – Individuazione degli alberi di pregio

Sono alberi di pregio quelli censiti dall'Ufficio Verde Pubblico del Comune; in generale sono quelli che hanno rilevanti funzioni naturalistiche, storiche e paesaggistiche.

Per gli alberi censiti come sopra, gli stessi saranno soggetti a particolare tutela in base a quanto dettato dal presente Capitolo.

Art. 2.15 – Obblighi per i proprietari

E' fatto obbligo ai proprietari degli alberi di pregio di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.

Art. 2.16 – Interventi sull'esistente

Qualsiasi intervento sugli alberi di pregio riveste carattere di assoluta eccezionalità. Tutti gli interventi di abbattimento, modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dal competente ufficio comunale.

Art. 2.17 – Sostituzioni a seguito di abbattimenti

Il Comune indicherà la specie, anche in riferimento al luogo d'impianto, generalmente la sostituzione sarà della stessa specie.

In caso di mancata sostituzione dell'essenza abbattuta, verrà applicata una sanzione da un minimo di 100 euro ad un massimo di 200 euro

Art. 2.18 - Il Progetto dell'area verde

Il progetto deve evidenziare le soluzioni proposte per il miglior inserimento nel contesto ambientale di riferimento (paesaggio agricolo/naturale, preesistenze architettoniche, coni ottici).

A tal fine sono richiesti elaborati nei quali risultano evidenti l'ingombro planivolumetrico delle nuove edificazioni, in relazione alle principali relazioni visuali nonché le soluzioni che si propongono di adottare per conseguire l'inserimento paesaggistico dell'intervento.

Per i casi in cui è necessario presentare un progetto dell'area verde (con esclusione degli interventi di cura, manutenzione e gestione del verde) il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del Servizio una documentazione (completa di elaborati grafici progettuali) a firma di un professionista abilitato alla progettazione (dott. Agronomo o forestale, architetto o geometra con riconosciuta esperienza di progettazione del verde) oppure in collaborazione con un professionista di formazione agronomica, forestale naturalistica con riconosciuta esperienza nel settore. Per consentire l'esame dei progetti di verde privato e facilitarne il controllo della conformità dell'esecuzione, gli elaborati necessari sono:

- *Elaborati per la rappresentanza dello stato di fatto*

- a) richiesta in bollo, a firma del richiedente, con i dati anagrafici, indicazione del domicilio e del codice fiscale;

- b) tavola di inquadramento generale e paesaggistico-visuale in scala 1:10.000 per la realizzazioni di grandi dimensioni, nonché 1:2000 per gli interventi minori su cui vanno riportate la localizzazione e la perimetrazione dell'area di progetto;
- c) estratto catastale dell'area di proprietà in scala 1:1000 – 1:2000, esteso alle proprietà confinanti, con l'identificazione degli estremi catastali dei lotti interessati;
- d) stralcio del Piano Regolatore Generale;
- e) rilievo plani-altimetrico in scala 1:500 - 1:200 esteso all'intorno in modo da evidenziare collegamenti e connessioni del lotto. Da tale documentazione dovrà risultare l'eventuale preesistenza di terrazzamenti, scarpate, siepi campestri, fasce boscate ecc.;
- f) tavola dello stato di fatto in scala 1:200, 1:100 nella quale siano indicate:
 - localizzazione delle piante di alto fusto e delle siepi campestri (le piante da rimuovere saranno campite in colore giallo);
 - pertinenze e destinazione attuale delle aree confinanti;
 - indicazione della eventuale esistenza di piante su spazio pubblico;
 - indicazioni delle occupazioni in sottosuolo;
 - indicazioni delle posizioni dalle quali vengono tratte le documentazioni fotografiche;
- g) documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi; in casi particolari documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi anche dell'intorno dell'area di intervento;
- h) indagini storiche;
- i) indagine sulla vegetazione (fitopatologiche, di stabilità).

1. *Elaborati di progetto*

- a) planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000);
- b) planimetria di progetto in scala 1: 200, 1:100 nella quale siano indicati:
 - localizzazione delle piante di nuova messa a dimora (campite in rosso) e delle piante già esistenti da conservare (campite in verde), con indicazione delle distanze dai confini e fra albero e albero;
 - pavimentazioni, movimenti di terra, opere architettoniche, drenaggi, rete di scolo, convogliamento ed allontanamento delle acque meteoriche in eccesso, irrigazione, illuminazione, arredi;
 - eventuali opere di recinzione comprendenti un particolare in scala 1:20;
- c) sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento con indicazione delle variazioni della modellazione superficiale del terreno e delle opere di contenimento del terreno;
- d) relazione tecnico-agronomica, contenente un rilievo storico-critico dello stato di fatto, nella quale sono indicati:
 - interventi di salvaguardia della vegetazione da preservare;
 - genere, specie e colture delle piante utilizzate per i nuovi impianti;

- caratteristiche botaniche e merceologiche della vegetazione al momento della messa a dimora;
- indicazione delle strutture a supporto finalizzate alla manutenzione del verde, quali drenaggi, impianti di irrigazione, di illuminazione ecc..

PARTE TERZA
PIANO DEL COLORE

Art. 3.1 – Definizione

Il *Piano del colore* è un progetto di riqualificazione dell'immagine che regola il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate, o di parti di esse, e di manufatti di arredo urbano.

Art. 3.2 – Obiettivi

Il *Piano del colore* si pone come obiettivi principali:

- la valorizzazione degli scenari fisici del territorio;
- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore;
- la leggibilità e la riconoscibilità delle stratificazioni dei diversi tessuti urbani.

Art. 3.3 – Attuazione

Il *Piano del colore* si attua attraverso:

- l'indirizzo e il controllo delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e di manufatti di arredo urbano;
- i piani particolareggiati delle tinteggiature;
- i progetti del colore per zone, aree ed ambiti;

Art. 3.4 – Definizione dei tipi di intervento

Il *Piano del colore* indirizza e controlla attraverso l'iter specifico e il rilascio della relativa autorizzazione i seguenti interventi:

- pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne e dei cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma unitarie (per esempio: tutto un basamento, un piano porticato, tutti gli stipiti, ecc.);
- verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano;
- pulitura e/o tinteggiature delle facciate verso i cortili non visibili dall'esterno e degli spazi comuni (atrio, androne);
- decorazioni di facciata o di parti di facciate (frontespizi, muri di confine ecc.) dipinte;
- pulitura e/o tinteggiature di parti accessorie o complementari o di manufatti di proprietà pubblica o privata quali muri di confine, di contenimento, recinzioni, spallette di ponti, sovrappassi, sottopassi, torri d'acqua, ecc.

Art. 3.5 – Iter procedurale

L'indirizzo ed il controllo sono regolati attraverso il seguente iter procedurale:

- presentazione della domanda, secondo le normative vigenti alla data della stessa;
- presentazione, a corredo di quanto altro eventualmente previsto dalle normative in vigore, di modulo colore la cui richiesta sarà inoltrata presso l'ufficio competente almeno 30 giorni prima dell'inizio delle opere. Detto modulo dovrà essere compilato in ogni sua voce e corredato da fotografie a colori (formato minimo 10x15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti: Nel caso di decorazioni dipinte o ceramiche, sono richiesti ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse.

Art. 3.6 – Regole di tinteggio, vincoli e prescrizioni particolari

La tinteggiatura delle facciate deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto ad evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio. Deve essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo evitando ove possibile, tinteggiature parziali anche se queste corrispondono a singole proprietà.

I prospetti di edifici adiacenti, possono avere colori diversificati in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata.

Le facciate prive di elementi architettonici devono generalmente prevedere una colorazione monocroma, ad esclusione dell'attacco a terra, delle cornici delle finestre, del cornicione.

Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata e verniciati nei colori ammessi e individuati nell'apposita cartella colore.

E da considerarsi vietato :

- la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelli parti destinate in origine a rimanere a vista;
- occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio;
- le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature senza la prevista autorizzazione;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura.

E' da considerarsi obbligatorio:

- a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'ufficio comunale competente;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiono tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;

- a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dimessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti).

Art. 3.7 – Nuovi interventi edilizi

Ogni nuovo intervento edilizio soggetto al rilascio del relativo Permesso di Costruire è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica.

Art. 3.8 - Sanzioni

Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso.

Gli abusi possono essere generalmente di due tipi: opere eseguite in modo totalmente abusivo e opere eseguite in modo difforme alle indicazioni dell'ufficio comunale competente.

Vengono sanzionate le seguenti opere:

- opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza dei vincoli del presente regolamento o non eseguite in base alle prescrizioni;
- tinteggiatura eseguita con tinte difformi rispetto a quelle concordate e prescritte;
- tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementiti o intonaci decorativi a vista;

Art. 3.9 – Strumenti

In via generale nell'attuazione degli interventi valgono le prescrizioni contenute nel presente capitolo. In merito all'abaco degli elementi e dei materiali, si farà riferimento all'apposito elaborato (n.20), depositato in Comune, a corredo del vigente Piano Regolatore Generale, qui allegato, così come integrato per alcune parti dal presente regolamento.

Sono riportati nel presente abaco gli elementi architettonici e le indicazioni dei materiali di finitura da utilizzare (o valorizzare qualora già presenti nel fabbricato).

Analogamente la cartella dei colori per le diverse parti costituenti un edificio (tinta di facciata, colore persiane, infissi, portoncini ingresso ecc., zoccolature, elementi metallici), è quella allegata all'elaborato n.23 del vigente Piano Regolatore Generale, qui allegato.

Ulteriori soluzioni in variante alle soluzioni pianificate potranno essere consentite, previa dimostrazione con adeguata documentazione storico-tecnica-architettonica, e previo parere favorevole degli Esperti Ambientali del Comune.

PARTE QUARTA
PIANO DELLA CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA.

Art. 4.1 – Finalità del Piano

Il presente piano si propone di normare le affissioni, la segnaletica e la cartellonistica pubblicitaria sul territorio interessato dalla Martesana nel rispetto del decoro urbano e delle norme di sicurezza per la circolazione stradale, avendo a riferimento il D.L. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della strada), aggiornato al D.L. n.151/2003, conv. In L. n.214/2003, e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 4.2 – Disciplina Generale

Nell'installazione degli impianti e degli altri mezzi pubblicitari e nell'effettuazione delle altre forme di pubblicità e propaganda devono essere osservate le norme stabilite dalle leggi vigenti, dal presente regolamento e dalle prescrizioni previste nelle autorizzazioni concesse dalla autorità competenti.

In conformità a quanto dispone la legge 18.03.59 n. 132 è riservato allo Stato il diritto di esercitare la pubblicità sui beni Demaniali e Patrimoniali affidati alle Ferrovie dello Stato.

Gli impianti e i mezzi pubblicitari non autorizzati preventivamente devono essere rimossi.

Art. 4.3 – Divieti di Installazione

Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincolo di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non con il consenso di cui all'art. 14 della legge 29.06.1939 n. 1497, ora Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti e fontane monumentali di cui all'art. 22 della legge 01.06.1939, n. 1089, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri è vietata l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari.

Art. 4.4 – Classificazione

La cartellonistica stradale in relazione alle dimensioni è così classificata:

- Tipo A
- Tipo B

Art. 4.5 – Dimensioni, formati, colori

La dimensione massima consentita dei cartelli di cui al tipo A del precedente articolo è di ml. 1,00 x 0,80;

La dimensione massima consentita dei cartelli di tipo B del precedente articolo è di ml. 0.80 x 0,70.

Le strutture portanti là dove previste dal Regolamento Edilizio Comunale devono essere in metallo tinteggiato in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante.

Non sono ammessi cartelli monofacciali che non siano a parete od inclinati. Di norma, la collocazione di tutti i tipi di cartelli dovrà avvenire ad una distanza non inferiore ai ml. 3,00 dal ciglio delle strade (art. 11 D.P.R. 26.05.59 n. 393).

Art. 4.6 – Inserimenti Consentiti

Lungo le strade è consentito l'inserimento di cartelli pubblicitari del tipo A, alle seguenti condizioni:

- per zone omogenee che abbiano la stessa dimensione e struttura;
- non siano ubicati all'interno di filari alberati;
- rispettino la distanza minima di ml.100 dai segnali stradali o semaforici e di ml. 50 dopo i segnali stessi;
- la distanza tra cartello e cartello non dovrà essere inferiore a ml. 100 per le dimensioni massime di ml.1,00 x 0,80, e di ml. 50 per le dimensioni minime di ml.0,80 x 0,50, fatti salvi eventuali vincoli o limitazioni valutabili caso per caso a tutela dei centri abitati, di bellezze naturali, del paesaggio, ambientali ed artistici;
- ogni cartello dovrà riportare una targhetta indelebile recante la ragione sociale della ditta installatrice e gli estremi dell'Autorizzazione.

Per entrambi i tipi A e B le richieste di autorizzazione dovranno essere corredate da disegni (ubicazione, dimensione) documentazione fotografica e relazioni descrittive che documentino l'intervento: L'autorizzazione o concessione dovrà essere rilasciata sentito il parere degli Esperti Ambientali.

Le istanze saranno istruite in ordine cronologico ed i funzionari incaricati dell'istruttoria potranno chiedere eventuali elementi integrativi necessari alla evasione della stessa, ivi compreso, se ritenuto necessario, il parere della Polizia Municipale.

All'istanza dovrà essere allegata un bozzetto del messaggio con l'indicazione delle dimensioni e dell'ubicazione dell'impianto pubblicitario, nonché una dichiarazione redatta ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, attestante che il manufatto che si intende collocare è realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo che sia garantita la stabilità.

Art. 4.7 - Sanzioni

I mezzi pubblicitari a carattere permanente installati abusivamente dovranno essere rimossi entro 25 giorni dalla data di notifica del Sindaco o dal responsabile del procedimento), previa contestazione della relativa infrazione.

Trascorso tale termine sarà provveduto d'ufficio alla rimozione del materiale esposto abusivamente, la spesa di rimozione e messa in pristino dei luoghi sarà a carico del contravventore.

Alle infrazioni al presente regolamento saranno applicate le sanzioni previste dagli artt. 106 e seguenti della Legge comunale e Provinciale T.U. 1934.