

---

Proprietà

**SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA**

*timbro e firma*

---

Proprietà

**KRYALOS SGR SpA**

*timbro e firma*

---

Progettista

**Ing. LUCA VARESI**

*timbro e firma*



Work in Progress Srl  
Corso di Porta Romana, 6  
20122 Milano  
t +39 02 78621700  
www.wip.it

---

committente

**SAVILLS IM SGR SpA - KRYALOS SGR SpA**

---

**COMUNE DI  
CORNAREDO (MI)  
PIANO ATTUATIVO  
"ARU.4-EX-ALEMAGNA"**

---

commessa file

**23-06 EXA EXA-DA1-T05-D.docx**

data emissione revisione redatto controllato approvato

20.05.2026 D LPP LV LV

---

**PIANO ATTUATIVO**

---

**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

---

cod. elaborato

**DA1 T05**

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AMBITO</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>STRUTTURA DEL PIANO "EX ALEMAGNA"</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>DEFINIZIONI</b>	<b>4</b>
4.1	AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)	4
4.2	UNITÀ DI INTERVENTO	4
4.3	DESTINAZIONI D'USO	4
4.4	INDICI URBANISTICI	5
<b>5</b>	<b>ATTUAZIONE</b>	<b>7</b>
5.1	FASI DI ATTUAZIONE	7
5.2	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	7
5.3	FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	8
<b>6</b>	<b>DESTINAZIONI D'USO INSEDIABILI NELLE SINGOLE UNITÀ DI INTERVENTO PROGETTUALE</b>	<b>8</b>
6.1	LIMITAZIONI ALLE DESTINAZIONI	8
<b>7</b>	<b>PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E REGOLE EDILIZIE</b>	<b>8</b>
7.1	CAPACITÀ EDIFICATORIA	8
7.2	POLIGONI DI EDIFICABILITÀ	9
7.3	ALTEZZA MASSIMA	9
7.4	TIPOLOGIE	9
7.5	INDICI URBANISTICI E PRESCRIZIONI GENERALI	9
7.6	PARCHEGGI PERTINENZIALI	9
7.7	VERDE PERMEABILE	9
7.8	RAPPORTO DI COPERTURA	9
7.9	AZIONI E INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI	10
<b>8</b>	<b>INDICI URBANISTICI</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>CONFORMITÀ</b>	<b>10</b>
9.1	CONFORMITÀ AL PGT	10
9.2	CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE	10

## 1 PREMESSA

Le aree oggetto del Piano Attuativo denominato "EX ALEMAGNA" sono normate dal PGT vigente secondo le previsioni normative applicabili all'Ambito n. 4 (vedi il "Schede ARU – Ambiti di Rigenerazione Urbana").

## 2 DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AMBITO

Le presenti norme tecniche di attuazione precisano le prescrizioni del PGT all'interno dell'Ambito 4 delle "Schede ARU – Ambiti di Rigenerazione Urbana", denominata Ex Alemagna.

L'area dell'ambito del Piano Attuativo Ex Alemagna sono pari a 118.859 mq, a seguito di un aggiustamento dei confini dello stesso e di una rilevazione topografica di maggior dettaglio, in conformità con quanto previsto dagli artt. 36 e 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT. La rettifica della Superficie dell'ARU.4 è stata recepita dal Comune di Cornaredo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24.07.2025.

In applicazione dell'art. 10, primo capoverso, delle NTA del Piano delle Regole del PGT, il presente Piano Attuativo rinvia alle definizioni tecniche uniformi – DTU - del Regolamento Edilizio Regionale (Delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018). In coerenza con tale rinvio, il presente Piano Attuativo utilizza la dicitura "superficie lorda di pavimento – SLP", prevista dal PGT di Cornaredo, precisando tuttavia che tale espressione, come disciplinata dal citato art. 10 delle NTA del Piano delle Regole, recepisce e ricomprende il concetto urbanistico di "superficie lorda – SL", così come definito dalle menzionate DTU regionali.

## 3 STRUTTURA DEL PIANO "EX ALEMAGNA"

Oltre che dalle presenti "Norme Tecniche di Attuazione" (cod. elaborato DA1 T05), il Piano Attuativo "EX ALEMAGNA" è composto dai seguenti elaborati grafici e tecnici:

- Cod. elaborato DA1 01. Planimetria generale. Stato di fatto.
- Cod. elaborato DA1 02. Planimetria generale. Rilievo fotografico.
- Cod. elaborato DA1 03. Planimetria generale. Rilievo arboreo.
- Cod. elaborato DA1 04. Stato delle previsioni urbanistiche vigenti.
- Cod. elaborato DA1 05. Planimetria normativa prescrittiva. Poligoni di edificabilità.
- Cod. elaborato DA1 06. Planivolumetrico generale di progetto.
- Cod. elaborato DA1 07. Planimetria generale con destinazioni funzionali e indici urbanistici.
- Cod. elaborato DA1 08. Planimetria generale con individuazione delle unità d'intervento e coordinamento progettuale.
- Cod. elaborato DA1 09. Planimetria generale opere di urbanizzazione – Ambito A.
- Cod. elaborato DA1 10. Planimetria generale opere di urbanizzazione – Ambito B.
- Cod. elaborato DA1 11. Viste prospettiche.
- Cod. elaborato DA1 12. Triangolazione topografica dei limiti del Piano Attuativo.
- Cod. elaborato DA1 13. Planimetria opere a verde.
- Cod. elaborato DA1 14. Calcoli analitici superfici relative ai parametri urbanistici – coperta, area ad uso comune.
- Cod. elaborato DA1 15. Calcoli analitici superfici relative ai parametri urbanistici – parcheggi privati.

- Cod. elaborato DA1 16. Calcoli analitici superfici relative al verde permeabile.
- Cod. elaborato DA1 17. Planimetria generale opere di urbanizzazione stato di fatto
- Cod. elaborato DA1 T03. Relazione Illustrativa.
- Cod. elaborato DA1 T04. Relazione Paesistica.
- Cod. elaborato DA1 T06. Studio fattibilità geologica e sismica.
- Cod. elaborato DA1 T07. Valutazione del clima acustico.
- Cod. elaborato DA1 T10. Schede rilievo arboreo.
- Cod. elaborato DA1 T11. Stima opere di urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T12. Valutazione acustica preliminare.
- Cod. elaborato DA1 T13. Relazione tecnica opere urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T14. Quadro economico opere di urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T15. Cronoprogramma opere di urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T16. Piano di sicurezza e coordinamento opere urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T17. Piano preliminare di manutenzione delle opere di urbanizzazione.
- Cod. elaborato DA1 T18. Relazione economica sulla fattibilità del piano.
- Cod. elaborato DA1 T19. Area ad uso pubblico – capitolato descrittivo e prestazionale.

La norma scritta prevale su quella grafica.

## 4 DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme tecniche di attuazione valgono le seguenti definizioni conformi alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti del PGT.

### 4.1 AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)

Parte del territorio comunale al quale il Piano Attuativo è relativo, contrassegnato con apposita simbologia grafica nella tavola "Planimetria generale. Stato di fatto" (cod. elaborato DA1 01).

### 4.2 UNITÀ DI INTERVENTO

Parte dell'ambito considerata unitariamente ai fini della progettazione e realizzazione degli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo, individuata in applicazione a quanto previsto dall'art.12, quarto comma, della L.R. n. 12/05.

Il perimetro delle unità di intervento è descritto con apposita simbologia nella tavola "Planimetria generale con individuazione delle unità di intervento e coordinamento progettuale" (cod. elaborato DA1 08).

### 4.3 DESTINAZIONI D'USO

Funzioni urbane delle quali viene previsto l'insediamento nelle unità di coordinamento progettuale e di intervento del Piano Attuativo.

Nell'ambito del Piano Attuativo sono ammesse unicamente le funzioni urbane con funzione produttiva e compatibili.

Nella porzione centrale del Piano Attuativo è individuata un'area destinata a servizi ad uso pubblico.

#### 4.4 INDICI URBANISTICI

Le definizioni degli indici urbanistici riportate di seguito sono coerenti con quelle riportate all'interno della Deliberazione della Giunta Regionale 24 ottobre 2018 n. XI/695 -Allegato B "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI", a cui si rimanda per eventuali definizioni qui omesse.

St (Superficie territoriale):	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
Sf (Superficie fondiaria)	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
SLP (Superficie lorda di pavimento):	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
SA (Superficie accessoria):	<p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>b) le tettoie e le pensiline con profondità superiore a metri 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a metri 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>c) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>d) i sottotetti accessibili e/o praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,50 metri, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 metri sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>e) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>f) spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono specifica attività imprenditoriale;</li> <li>g) i volumi tecnici;</li> <li>h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ol>
V (Volume urbanistico o virtuale):	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.

hv (Altezza urbanistica o virtuale)	Altezza convenzionale da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. Ai fini urbanistici si assume convenzionalmente una altezza virtuale uguale a 3 metri.
Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
Altezza dell'edificio:	Altezza massima tra quella dei vari fronti. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>– all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto. Il punto di riferimento per lo sviluppo in altezza dei fabbricati previsti dal Piano Attuativo. La quota sarà determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio dei provvedimenti edilizi;</li> <li>– all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>
Sc (Superficie coperta)	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 metri. Gli sporti superiori a 1,50 metri sono da considerarsi nella loro interezza.
Rc (Rapporto di copertura):	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
So (superficie occupata)	Superficie risultante dalla proiezione su di un piano orizzontale ideale di tutti i manufatti allocati sopra o sotto la quota $\pm 0,00$ , e definiti dal loro massimo ingombro, con esclusione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pavimentazioni;</li> <li>b) recinzioni e relativi manufatti a protezione dei cancelli pedonali;</li> <li>c) parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili sporgenti non più di 1,50 metri;</li> <li>d) scale, anche coperte, purché completamente aperte su almeno due lati;</li> <li>e) i volumi tecnici nella misura strettamente necessaria ad ospitare gli impianti, silos e serbatoi.</li> </ul>
Ro (Rapporto di occupazione):	Rapporto tra la superficie occupata e la superficie fondiaria.
Sp (Superficie permeabile):	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
Vp (Verde permeabile):	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.
Superficie di galleggiamento:	Ambito all'interno del quale possono essere posizionate le volumetrie in soprassuolo e sottosuolo dei corpi di fabbrica del Piano Attuativo.

Pp (Superficie per parcheggi privati):	Superficie realizzata in soprasuolo/sottosuolo e destinata a spazi di parcheggio pertinenziali alle unità immobiliari realizzate nell'ambito di attuazione del Piano Attuativo. La superficie per parcheggi privati pertinenziali viene determinata al lordo delle corsie di manovra ed al netto delle rampe di accesso al piano box e dei muri divisorii tra i box.
Distanza dai confini:	Distanza dai confini di proprietà. Per il raggiungimento degli elevati livelli di comfort urbano sottesi dal Piano Attuativo la distanza dai confini, espressa in metri lineari, si misura sulla linea ortogonale compresa tra la massima sporgenza dal piano della parete esterna dei fabbricati al confine prospiciente a detta parete. Le distanze sono definite come la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, di zona o di ambito urbanistico, etc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
Distanza tra i fabbricati:	Distanza tra fabbricati e tra facciate di fabbricati antistanti. Per il raggiungimento degli elevati livelli di comfort urbano sottesi dal Piano Attuativo la distanza tra fabbricati, espressa in metri lineari, si misura sulla linea ortogonale compresa tra le massime sporgenze dal piano delle pareti esterne di fabbricati antistanti. Le distanze sono definite come la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con gli edifici o costruzioni di riferimento, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

## 5 ATTUAZIONE

### 5.1 FASI DI ATTUAZIONE

La riqualificazione dell'ambito avverrà con la massima flessibilità, secondo la sequenza giudicata più opportuna sulla base delle necessità di mercato. In relazione a ciò si stabiliscono due unità di intervento.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'Area Servizi ad uso pubblico posta a separazione dei due ambiti avverrà contestualmente al primo intervento edilizio privato del Piano. La Segnalazione Certificata di Agibilità potrà essere presentata ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001.

### 5.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La progettazione e l'esecuzione degli interventi relativi agli insediamenti privati da realizzare nei lotti, dovrà essere coordinata con le opere private già realizzate e con quelle previste nelle altre porzioni del sito.

La presentazione dei progetti delle opere private ad uso pubblico, in ottemperanza all'obbligo assunto con la convenzione urbanistica che disciplina l'attuazione del Piano Attuativo, sarà contestuale alla presentazione delle istanze di rilascio dei permessi di costruire relativi agli insediamenti privati previsti dal Piano Attuativo.

Il primo Permesso di Costruire che sarà presentato nell'ambito del Piano Attuativo, comprenderà anche le opere di urbanizzazione e la piastra da destinare ad uso pubblico.

### 5.3 FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

Come disposto dall'art. 14, dodicesimo comma della Legge Regionale n. 12 del 2005, nella fase di attuazione del Piano Attuativo, le soluzioni progettuali planivolumetriche, contenute alla tavola "Planivolumetrico generale di progetto" (cod. elaborato DA1 06), hanno carattere indicativo e sono ammesse soluzioni progettuali modificative delle indicazioni planivolumetriche di cui agli elaborati grafici del Piano Attuativo approvato dal Comune all'interno dei perimetri delle superfici di edificabilità massima, come da tavola "Planimetria normativa prescrittiva. Poligoni di edificabilità" (cod. elaborato DA1 05) nel rispetto di quanto indicato nel comma 12 dell'art. 14 della LR 12/2005.

In caso di modifiche alle soluzioni planivolumetriche approvate, è ammesso lo spostamento di pesi insediativi da una unità di intervento progettuale all'altra, fatto salvo il limite massimo di SLP insediabile stabilito e l'altezza massima fissata a 32 metri.

## 6 DESTINAZIONI D'USO INSEDIABILI NELLE SINGOLE UNITÀ DI INTERVENTO PROGETTUALE

In coerenza ai contenuti del Piano Attuativo, specificati per unità di intervento, vengono di seguito indicate le funzioni urbane private previste nell'ambito di Piano Attuativo:

- Urbanizzazioni primarie.
- Funzioni produttive e compatibili.

Vedi anche l'elaborato grafico "Planimetria generale con destinazioni funzionali e indici urbanistici" (cod. elaborato DA1 07).

### 6.1 LIMITAZIONI ALLE DESTINAZIONI

Non è possibile insediare all'interno dell'ambito attività qualificate quali:

- attività logistica;
- ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M 5 settembre 1994 e s.m.i., ove non siano previsti gli interventi specificamente tesi ad abbattere le emissioni e gli scarichi nocivi nel rispetto dei parametri previsti dalla legislazione vigente.

Ad esclusione delle attività indicate, sono insediabili tutte le attività ammesse dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero attività industriali a vocazione produttiva e le relative funzioni compatibili. È ammesso un appartamento residenziale di pertinenza al fabbricato produttivo della dimensione massima di 130 mq di SLP, da adibire a residenza del custode, del proprietario dell'immobile o dei dipendenti dell'azienda. È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni o attività:

- a) residenza;
- b) commerciale: d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 m<sup>2</sup> e inferiore o uguale a 2.500 m<sup>2</sup>; d3) grandi strutture di vendita, centri commerciali);
- c) attività assistenziali e sanità privata;
- d) attività agricole.

Per la classificazione della destinazione d'uso dell'immobile si dovrà considerare la destinazione prevalente in misura superiore al 50% della SLP.

## 7 PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E REGOLE EDILIZIE

### 7.1 CAPACITÀ EDIFICATORIA

La SLP insediabile massima è pari alla SLP esistente, pari a 114.516 m<sup>2</sup>, così come asseverata dagli ultimi titoli edilizi disponibili per l'ambito Nord. Per l'ambito Sud, la cui ultima pratica edilizia risale

al 2016 ed era dunque precedente all'entrata in vigore del nuovo PGT, la SLP è stata ricalcolata alla luce delle attuali NTA e, in particolare, secondo quanto previsto all'Art.10.

Il presente Piano Attuativo "ARU.4" prevede una SLP pari a 114.516 m<sup>2</sup>, complessiva distribuita tra Ambito A ed Ambito B. È consentita la possibilità di traslazione della stessa SLP tra un ambito e l'altro.

## 7.2 POLIGONI DI EDIFICABILITA'

I poligoni di edificabilità determinano le superfici entro le quali sviluppare l'edificabilità massima consentita.

## 7.3 ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima è determinata in 32 metri.

## 7.4 TIPOLOGIE

Il Piano Attuativo tra i vari obiettivi si prefigge quello della minimizzazione del consumo di suolo e quello di massimizzare la disponibilità della dotazione di verde in genere. Per tale motivo gli edifici che si andranno a realizzare all'interno del Piano Attuativo dovranno tendere all'accentramento della massima SLP ammessa dal Piano Attuativo, compatibilmente con lo schema planivolumetrico individuato negli elaborati grafici costituenti il Piano Attuativo stesso.

## 7.5 INDICI URBANISTICI E PRESCRIZIONI GENERALI

Gli indici previsti sono i seguenti:

St	.....	118.859 mq
SLP	.....	114.516 mq
V	.....	343.548 mc
hv	.....	3,00 m
Hmax	.....	32 m
Rc	.....	35%Sf
Ro	.....	50%Sf
Vp	.....	20%Sf

Il Piano Attuativo ammette una capacità edificatoria complessiva di 114.516 m<sup>2</sup> di SLP da suddividere tra i due ambiti di intervento.

## 7.6 PARCHEGGI PERTINENZIALI

La dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali è fissata nel rapporto di 1 metro quadro di superficie a parcheggio ogni 3 metri quadri di SLP realizzata.

La quota parte di dotazione minima di Superficie per parcheggi privati pertinenziali all'insediamento sarà realizzata seguendo le fasi di sviluppo e di esecuzione del Piano Attuativo.

Si specifica che gli standard dei parcheggi saranno verificati in rapporto alle SLP effettivamente richieste contestualmente alla presentazione delle varie istanze di rilascio dei permessi di costruire esecutivi del presente Piano Attuativo.

## 7.7 VERDE PERMEABILE

Il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria dell'ambito è pari al 20%.

## 7.8 RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria dell'ambito è pari al 35%.

## 7.9 AZIONI E INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI

Nel rispetto delle norme del Piano Territoriale Metropolitan della Città Metropolitana di Milano in tema di tutela geologica e segnatamente dei macro-obiettivi di cui all'art. 2, degli obiettivi per la difesa del suolo e delle previsioni in materia di ciclo delle acque di cui alla parte III, Titolo IV, capo VII delle NTA del PTM, nonché delle norme geologiche di piano, dovranno essere previste idonee misure di tutela e salvaguardia da mettere in atto sia in fase di cantierizzazione che di gestione delle future attività.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, gli interventi in progetto, nel rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della Legge Regionale n. 4 del 15.03.2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7 del 23.11.2017, dovranno prevedere il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche al fine di favorire il risparmio idrico, provvedendo al recupero delle acque meteoriche per un successivo riuso; ove ciò non fosse possibile, del tutto o in parte, si dovrà provvedere allo smaltimento negli strati superficiali del suolo.

Dovranno inoltre essere previste idonee misure di tutela e di salvaguardia delle acque stesse, in merito soprattutto al recapito degli scarichi ai sensi delle norme suddette, al fine di escludere qualsiasi potenziale interferenza con la rete idrografica esistente.

Per quanto concerne le acque sotterranee, si dovrà tenere in debito conto la problematica relativa alla modesta soggiacenza della falda (circa 3-4 m da p.c.), sia in fase di costruzione, sia prevedendo un adeguato monitoraggio nel tempo.

Si dovrà provvedere alla riqualificazione dell'ambito, sotto l'aspetto vegetazionale, con la riqualificazione dell'equipaggiamento arboreo arbustivo esistente, di mitigazione agli affacci produttivi, consistente nell'ampliamento del verde di pertinenza dei filari paralleli alle principali vie di accesso.

## 8 INDICI URBANISTICI

Alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo corrisponde il rispetto dei parametri specificati nella tavola "Planimetria generale con destinazioni funzionali e indici urbanistici" (cod. elaborato DC4 07), così come da tabella sintetica sotto riportata in seguito.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	CAPACITA' EDIFICATORIA			PRESCRIZIONI TIPO-MORFOLOGICHE	
	SLP prevista	VOLUME massimo	H Massima	PARCHEGGI PRIVATI (Min. $\geq 1/3$ mq SLP)	VERDE PERMEABILE (Min 20% Sf)
101.606 mq	114.516 mq	344.448 mc	32 m	$\geq 38.172$ mq	$\geq 20.321$ mq

Tabella 1 | Dati di progetto.

Le verifiche di cui alla precedente Tabella 1 sono state effettuate sulla sola Superficie fondiaria del Piano Attuativo, senza includere le dotazioni presenti nell'area destinata ad asservimento ad uso pubblico.

## 9 CONFORMITÀ

### 9.1 CONFORMITÀ AL PGT

Le Norme Tecniche di Attuazione della Piano Attuativo ARU.4 sono conformi a quanto prescritto dal PGT vigente.

Le presenti norme, prevalgono sulle norme di PGT. Per gli aspetti non disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione si applicano le norme del PGT.

### 9.2 CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE

Le edificazioni realizzate in attuazione del Piano Attuativo Ex Alemagna dovranno risultare conformi alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente oltreché della normativa di settore vigente al momento di approvazione dei progetti.