



DELIBERAZIONE N° VIII / 010134

Seduta del 07 AGO, 2009

ROBERTO FORMIGONI

Presidente

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente

DAVIDE BONI

Assessori regionali

GIULIO BOSCAGLI

LUCIANO BRESCIANI

MASSIMO BUSCEMI

RAFFAELE CATTANEO

ROMANO COLOZZI

LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA

STEFANO MAULLU

FRANCO NICOLI CRISTIANI

MASSIMO PONZONI

PIER GIANNI PROSPERINI

MARIO SCOTTI

DOMENICO ZAMBETTI

MASSIMO ZANELLO

Con l'assistenza del Segretario

Marco Piloni

Su proposta

dell'Assessore **DAVIDE BONI**

Oggetto

**DETERMINAZIONI RELATIVE ALLA QUALIFICAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI SPAZI VERDI (EX
ART. 3, COMMA 6, L.R. 13/2009)**

CORRETTO
DUFFI

*Dirigente dell'Unità Organizzativa
Il Direttore Generale*

Gian Angelo Bravo
Mario Nova

*Angelo Bravo
Mario Nova*

L'atto si compone di 6 pagine

di cui 4 pagine di allegati,

parte integrante



VISTA la legge regionale del 14 luglio 2009, n.13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" e in particolare il comma 6 dell'art. 3 che prevede che la Giunta Regionale stabilisca i criteri per elevare al 35% l'incremento volumetrico consentito in base ai commi 3, primo periodo, e 5 del medesimo articolo 3;

CONSIDERATA la necessità di provvedere a quanto previsto dalla norma più sopra richiamata, al fine di consentire completa e immediata attuazione della disposizione di legge;

RITENUTO di dover approvare il documento "Criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art.3 comma 6 l.r. 13/2009)", di cui all'allegato 1 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

DATO ATTO che l'attività di cui trattasi trova riferimento nel PRS dell'VIII Legislatura, nonché nel DPEFR 2009-2013 che individua l'asse 6.5 "Valorizzazione del territorio";

A voti unanimi espressi secondo le modalità di legge:

DELIBERA

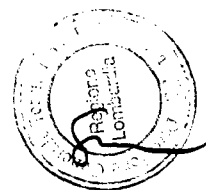
1) di approvare il documento "Criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art.3 comma 6 l.r. 13/2009)", di cui all'allegato 1 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.



IL SEGRETARIO

Marco Pilloni



"Criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art.3 comma 6 l.r. 13/2009)"

Il comma 6 dell'art.3 della l.r. 13/2009 stabilisce che "L'incremento consentito in base ai commi 3 primo periodo e 5 è elevato al 35 per cento nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta regionale".

I presenti criteri forniscono le indicazioni generali che dovranno essere applicate in sede di progettazione e realizzazione degli interventi.

E' bene innanzi tutto evidenziare che la facoltà consentita dalla norma si riferisce ad interventi di sostituzione edilizia, che consentono pertanto la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e quindi anche degli spazi di pertinenza. L'intervento deve pertanto essere occasione di qualificazione complessiva dell'edificio e degli spazi attigui, con la finalità di migliorarne l'inserimento paesistico nel contesto e di innalzare la qualità dell'insediamento. Il progetto dovrà quindi considerare unitariamente il disegno degli spazi liberi e dei corpi edilizi oggetto di intervento, nonché il loro corretto inserimento nell'intorno.

La finalità della norma è volta a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti, riconoscendo al verde in ambito urbano funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole.

Come indicato nel citato comma, al fine di fruire dell'ulteriore possibilità di incremento volumetrico sino al 35%, devono essere soddisfatte le condizioni previste dalla norma stessa, in particolare:

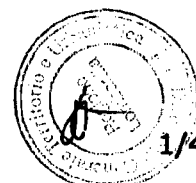
1. deve essere garantita la quota minima del 25% del lotto destinato a verde con congruo equipaggiamento arboreo (opzione 1)
2. ovvero la costituzione di quinte arboree perimetrali (opzione 2).

Le suddette condizioni, nel rispetto delle indicazioni seguenti, sono da considerarsi vincolanti al fine di fruire della maggiorazione volumetrica prevista dal comma 6 dell'art.3 della legge in oggetto.

Per rendere efficace la disposizione, si deve inoltre intendere che tali superfici devono essere conservate nelle condizioni previste finché sussiste l'edificio oggetto di intervento, in particolare deve essere garantita e continuata nel tempo la manutenzione e la corretta gestione delle superfici e della relativa copertura vegetativa; il mantenimento di tali condizioni sarà oggetto di dichiarazione d'impegno a firma del proprietario dell'area oggetto di intervento, da presentare unitamente alla pratica edilizia.

Spetta al Comune tramite i propri uffici competenti la verifica periodica della permanenza nel tempo delle suddette condizioni.

Di seguito si forniscono indicazioni generali per la realizzazione degli interventi e specifiche per ciascuna opzione prevista.



Indicazioni generali per gli interventi

- La progettazione degli interventi terrà conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi urbani e periurbani. Per la progettazione delle aree verdi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della dGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse, a:
 - rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;
 - coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;
 - rispetto della riconoscibilità degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di alberate al fine di evitare di entrare in competizione con filari consolidati e viali alberati eventualmente adiacenti, per non mortificare continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
 - salvaguardia e valorizzazione degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di filari ed essenze ad alto fusto in aree limitrofe a viali alberati, alberate monumentali o rimarcanti particolari con visuali al fine di non mortificare e non compromettere continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
 - tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;
 - rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti in collina e montagna, continuità del piano di campagna e rispetto delle scarpate morfologiche in pianura ...);
 - tutela e valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ..)
- Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento che possono contribuire al raffrescamento degli ambienti interni.
- Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:
 - è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della legge



regionale 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;

- a quote inferiori a 600 s.l.m. si dovranno utilizzare esclusivamente latifoglie;
- si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.
- Qualora l'intervento di sostituzione edilizia insista su una superficie fondiaria superiore ai 15.000 mq, sarà obbligatorio, relativamente alla progettazione degli spazi verdi, integrare la pratica edilizia con il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale che, oltre a definire l'impianto arboreo, preveda un piano di manutenzione del verde. Inoltre si dovrà prevedere una densità minima di 200 piante per ha.
- Il Regolamento Comunale del verde, qualora vigente, potrà costituire un ulteriore riferimento per quanto concerne l'attuazione della norma.

Opzione 1. Quota minima del 25% destinato a verde con equipaggiamento arboreo

Con la prima opzione prevista dalla norma, deve intendersi che una superficie minima pari al 25% del lotto interessato deve essere mantenuta libera da impermeabilizzazioni garantendo la percolazione diretta in falda e deve essere equipaggiata con una copertura vegetazionale arborea e arbustiva.

Inoltre si considereranno le seguenti indicazioni:

- la progettazione degli spazi verdi deve privilegiare la continuità rispetto ad aree verdi limitrofe e possibilmente inserirsi organicamente nel disegno degli eventuali spazi verdi pubblici; laddove possibile gli spazi privati devono contribuire a costruire anche in ambito urbano una rete connessa di spazi verdi. A tale fine costituisce prioritario riferimento per la progettazione, il disegno dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, come definito nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;
- in funzione delle scelte progettuali, saranno da preferire superfici verdi continue con forme compatte che consentano lo sviluppo e la manutenzione nel tempo delle specie arboree e arbustive impiantate, meglio se prospicienti gli spazi pubblici o visibili da viabilità pubblica.

Opzione 2. Quinte arboree perimetrali

In via alternativa quale seconda opzione, possono essere realizzate quinte arboree perimetrali, garantendo le necessarie condizioni per la conservazione nel tempo delle specie impiantate ovvero la loro pronta sostituzione in caso di decesso, quantomeno fintantoché sussiste l'edificio oggetto di intervento.

Per quinta arborea è da intendersi una sequenza continua di essenze arboree o arbustive realizzate nel rispetto delle tecniche agronomiche.

Tale opzione sarà da preferire per gli interventi destinati ad attività produttive o comunque per la realizzazione di edifici con un maggiore impatto visivo.

Negli interventi si terrà conto di quanto segue:



- le quinte dovranno essere realizzate lungo almeno due lati perimetrali e comunque lungo tutti i lati prospicienti spazi pubblici o di pubblico accesso;
- le fasce arboree e arbustive da realizzare dovranno avere una profondità superiore a 3 mt; tali fasce dovranno essere mantenute libere da impermeabilizzazioni e garantendo la percolazione diretta in falda.

Modalità per l'applicazione della norma

Al fine dell'applicazione della norma e dei presenti criteri, gli elaborati relativi all'intervento dovranno essere integrati con:

- uno specifico elaborato che dimostri la rispondenza alla norma e alle indicazioni di cui sopra, in particolare relativamente alla scelta effettuata (opzione 1 o 2) e al dimensionamento delle relative aree, con l'indicazione cartografica dei suddetti spazi; un elaborato cartografico dovrà indicare rispetto ai confini di proprietà le aree verdi contermini, la presenza di aree verdi pubbliche o di uso pubblico, il disegno dei corridoi ecologici del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, come definito nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, nonché eventuali elementi verdi fortemente connotativi dell'intorno (coni visuali, monumenti naturali, viali alberati,...);
- un elaborato prospettico che illustri l'inserimento paesistico dell'intervento complessivo, con particolare attenzione alla visuale da spazi pubblici o di uso pubblico;
- la dichiarazione a firma del tecnico progettista, in sede di progetto edilizio, della rispondenza alle disposizioni del comma 6 dell'art.3 della l.r. 13/2009, nonché ai presenti criteri;
- la dichiarazione d'impegno, a firma del proprietario dell'area oggetto dell'intervento, alla conservazione e manutenzione dei suddetti spazi, nonché d'impegno a richiedere la verifica da parte dei tecnici comunali dopo 5 anni dall'impianto delle essenze e specie arboree;
- il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale con le indicazioni per l'impianto delle specie vegetazionali e il piano di manutenzione, qualora l'intervento di sostituzione edilizia insista su una superficie fondiaria superiore ai 15.000 mq.

