



Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE



Oggetto

Norme di Governo del Territorio

Elaborato n.

PR 04.01

Progettisti

Studio associato



progetti di architettura
e urbanistica

Incaricato

Franco Resnati

Collaboratore

Paolo Dell'Orto

Consulenza legale

Giovanni Monti

Giovanni Sartori

Sindaco

Andrea Vago

Assessore Rigenerazione Urbana, Sostenibilità e Sviluppo Economico

Riccardo Padovani

Responsabile Area Gestione Territorio



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	5
CAPO I – CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	5
Art. 1. Pianificazione comunale per il governo del territorio	5
Art. 2. Ambito di applicazione, contenuti e natura giuridica del Piano delle Regole	5
Art. 3. Norma di correlazione tra gli atti del Piano di Governo del Territorio	6
Art. 4. Norma di raccordo con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e con i regolamenti comunali.....	6
Art. 5. Disciplina del Piano Territoriale Coordinamento del Parco regionale delle Groane	7
TITOLO II – PRINCIPI GENERALI	8
CAPO I – DISCIPLINA GENERALE.....	8
Art. 6. Indici e parametri urbanistici.....	8
Art. 7. Definizioni.....	13
Art. 8. Disciplina delle distanze	14
Art. 9. Disposizioni per l’efficienza energetica degli edifici	15
Art. 10. Parcheggi	15
Art. 11. Opere di urbanizzazione primaria.....	17
Art. 12. Opere di urbanizzazione secondaria	17
Art. 13. Monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi.....	18
CAPO II - ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	19
Art. 14. Modalità di attuazione del Piano delle Regole.....	19
Art. 15. Permesso di costruire convenzionato (PCC).....	20
CAPO III - DISCIPLINA URBANISTICA DELLE DESTINAZIONI D’USO.....	22
Art. 16. Destinazioni d’uso	22
Art. 17. Classificazione delle destinazioni d’uso	22
Art. 18. Mutamenti delle destinazioni d’uso.....	25
CAPO IV - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE	27
Art. 19. Ambito di applicazione e definizioni.....	27
Art. 20. Tipologie distributive.....	27
Art. 21. Impianti della rete distributiva dei carburanti	27
CAPO V - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE E DELLA COMPENSAZIONE.....	30
Art. 22. Perequazione urbanistica	30
Art. 23. Compensazione territoriale	30
Art. 24. Perequazione territoriale	30
Art. 25. Incentivazione per il recupero degli edifici esistenti a destinazione produttiva, direzionale e commerciale	31
Art. 26. Interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio.....	31
CAPO VI - ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE	32
Art. 27. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.....	32
Art. 28. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e recupero dei piani terra esistenti	32
TITOLO III – NORME DI GOVERNO DELLE UNITÀ TERRITORIALI	34



CAPO I - CONTENUTI NORMATIVI GENERALI	34
Art. 29. Articolazione del territorio	34
Art. 30. Unità territoriale NAF - nuclei di antica formazione e complessi di matrice storica.....	34
30.1. Conservazione edilizia	36
30.2. Valorizzazione edilizia.....	36
30.3. Recupero funzionale	37
30.4. Gestione edilizia	37
30.5. Rigenerazione urbana.....	38
Art. 31. Indirizzi per la promozione della qualità architettonica e per la valorizzazione del patrimonio edilizio di antica formazione e di matrice storica	38
31.1. Tutela delle corti	38
31.2. Tutela dei parchi e giardini storici	39
Art. 32. Unità territoriale R1 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità	40
Art. 33. Unità territoriale R2 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità	41
Art. 34. Unità territoriale R3 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità	42
Art. 35. Unità territoriale R4 – attività sportive e servizi privati	43
Art. 36. Unità territoriale P1 – ambiti a prevalente specializzazione produttiva di beni e servizi ...	44
Art. 37. Unità territoriale P2 – ambiti a prevalente specializzazione commerciale	46
Art. 38. Unità territoriali V1- Aree verdi urbane	47
Art. 39. Unità territoriale A1 – aree della produzione agricola	47
Art. 40. Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico	49
Art. 41. Realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo.	49
Art. 42. Edifici esistenti in aree della produzione agricola non adibiti ad usi agricoli	50
Art. 43. Unità territoriale E1 – aree di interesse ecologico e paesaggistico	53
TITOLO IV – IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	55
CAPO I – COSTRUZIONE E TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE.....	55
Art. 44. Disciplina di carattere generale	55
Art. 45. Definizione e classificazione delle strade	55
Art. 46. Fasce di rispetto stradali	56
Art. 47. Pertinenze delle strade.....	58
Art. 48. Accessi alle strade	58
Art. 49. Area di salvaguardia stradale	58
Art. 50. Competenza per le autorizzazioni e le concessioni stradali	60
Art. 51. Rispetto delle distanze per la costruzione di manufatti e regolamentazione delle attività in vicinanza della linea ferroviaria	60
TITOLO V - NORME DI TUTELA DELL’AMBIENTE, DEL PAESAGGIO E DEL TERRITORIO.....	61
CAPO I - TUTELA DELL’AMBIENTE E DEL TERRITORIO	61



Art. 52. Principi di tutela dell'ambiente	61
Art. 53. Disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	62
Art. 54. Area di rispetto cimiteriale	62
CAPO II –TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	63
Art. 55. Tutela del patrimonio culturale	63
Art. 56. Principi di gestione e salvaguardia del paesaggio	63
Art. 57. Funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici	64
Art. 58. Esame paesistico	64
Art. 59. Misure per il contenimento di fenomeni di degrado e compromissione paesaggistica	65
Art. 60. Boschi	66
Art. 61. Elementi geomorfologici	66
Art. 62. Percorsi di interesse paesaggistico	66
Art. 63. Percorsi rurali d'interesse pubblico.....	67
Art. 64. Rete verde di ricomposizione paesaggistica	67
Art. 65. Ambiti di interesse provinciale	68
Art. 66. Rete Ecologica Comunale	68
66.1. Matrice di rilevanza eco-paesistica	69
66.2. Aree in cui promuovere progetti locali di qualificazione eco-paesistica.....	69
66.3. Aree agricole e aree verdi urbane di supporto alla rete ecologica	69
66.4. Elementi di interruzione della continuità della rete	69
Art. 67. Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villorese e Brianza Centrale”	70
CAPO III – CRITERI ED AZIONI DI SVILUPPO SOSTENIBILE	72
Art. 68. Principi ed ambito di applicazione	72
Art. 69. Compatibilità degli insediamenti produttivi e delle aziende agro-zootecniche	72
Art. 70. Tutela ambientale del territorio	73
TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI	75
Art. 71. Piani attuativi vigenti.....	75
Art. 72. Titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia in corso di validità.....	75
Art. 73. Misure di salvaguardia	76
Art. 74. Disciplina transitoria nelle more dell'attuazione delle previsioni del documento di piano e del piano dei servizi	76
Art. 75. Edifici in contrasto con il PGT	76
Art. 76. Accertamento delle superfici	77
Art. 77. Asservimento dell'area di pertinenza urbanistica	77
Art. 78. Trasferimento di edificabilità.....	77
Art. 79. Deroghe	78



TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

CAPO I – CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 1. Pianificazione comunale per il governo del territorio

1. Il piano di governo del territorio (di seguito denominato PGT) ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, pianifica le scelte di assetto, di sviluppo e di tutela del paesaggio e del territorio comunale, in coerenza con la pianificazione territoriale regionale e provinciale e con la strumentazione regionale e provinciale di settore.
2. Il PGT integra nelle politiche territoriali i principi della sostenibilità ambientale, economica e sociale, declinandoli in appropriate strategie locali finalizzate alla tutela dell'ambiente e della preservazione dell'ecosistema naturale, alla gestione e pianificazione dei paesaggi, allo sviluppo urbano caratterizzato da resilienza e governo integrato delle risorse.
3. Il PGT è articolato nei seguenti atti:
 - a) documento di piano (di seguito denominato DP);
 - b) piano dei servizi (di seguito denominato PS);
 - c) piano delle regole (di seguito denominato PR).
4. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (di seguito denominati PA).

Art. 2. Ambito di applicazione, contenuti e natura giuridica del Piano delle Regole

1. Il PR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il PR individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Il piano delle regole definisce altresì, le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
4. Il PR, in ragione del quadro conoscitivo del territorio comunale, individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, declina gli obiettivi ambientali e di qualità urbana, detta le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione urbanistica e architettonica, definisce i parametri da rispettare negli interventi urbanistici e edilizi.
5. Ai fini dell'applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia, è fatto espresso rinvio alle norme sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato III della deliberazione della Giunta regionale 24 ottobre 2018 - n. XI/695.



6. Le presenti norme di governo del territorio (di seguito denominate NGT) sono parte costitutiva del PR e integrano le disposizioni contenute negli elaborati grafici, assumendone il medesimo valore normativo.

7. Le indicazioni contenute nel PR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 3. Norma di correlazione tra gli atti del Piano di Governo del Territorio

1. Il PR è redatto in coerenza con gli obiettivi definiti dal DP ed in accordo con la disciplina dei servizi definita dal PS.

2. Nel PR e segnatamente nelle presenti NGT, sono contenute disposizioni necessarie alla comprensione e attuazione degli altri atti del PGT.

3. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle norme e alle prescrizioni dettate dallo studio relativo alla definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. In particolare lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica contiene:

- il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del piano di bacino -Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);
- la Carta di fattibilità delle azioni di piano e le norme geologiche di piano che, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla vigente legislazione in materia, forniscono le indicazioni in ordine ai fattori di pericolosità geologica e geotecnica e vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio, attribuiscono l'articolazione della classe di fattibilità in funzione delle limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e delle destinazioni d'uso del territorio, e ne riportano la relativa normativa d'uso.

4. Al fine di perseguire i principi di invarianza idraulica e idrogeologica le trasformazioni del territorio devono prevedere le misure strutturali e non strutturali indicate nello studio comunale di gestione del rischio idraulico (PGRA) nei modi e nei termini disposti dall'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7.

5. Ai fini dell'attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle norme e alle prescrizioni in materia di polizia idraulica dettate dagli enti competenti in materia.

6. Sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel rapporto ambientale, gli esiti della valutazione ambientale strategica (di seguito denominata VAS) definiscono le condizioni alla trasformabilità del territorio necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali connessi agli interventi previsti dal PGT. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VAS relative agli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana, dettano direttive e misure per la mitigazione e la compensazione delle pressioni sulle componenti ambientali, da approfondire adeguatamente nelle successive fasi del governo del territorio.

Art. 4. Norma di raccordo con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e con i regolamenti comunali

1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle previsioni, che abbiano efficacia prevalente e vincolante, contemplate negli strumenti di pianificazione generale e settoriale



di interesse nazionale, regionale e provinciale, secondo la rispettiva competenza. In particolare:

- il piano territoriale regionale, di seguito anche denominato PTR, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 18 novembre 2005 n. XII/1157, comprensivo del piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 gennaio 2010 n. VIII/951, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province; ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione. Le previsioni del PTR hanno efficacia prescrittiva e prevalente nei casi e nei termini di cui all'articolo 20 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- il piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Monza e della Brianza, di seguito denominato PTCP, è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Le previsioni del PTCP hanno efficacia prescrittiva e prevalente nei casi e nei termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. Nel rispetto delle funzioni e dei compiti amministrativi attribuiti dalla legge agli Enti Locali, i piani attuativi e gli interventi diretti previsti dal PGT sono assoggettati alle disposizioni previste dal Regolamento Edilizio, alle disposizioni sanitarie vigenti, nonché alle disposizioni dei Piani e dei Regolamenti comunali, aventi incidenza sulle materie di programmazione, localizzazione e di attuazione degli interventi, nonché di vigilanza e di controllo, volte a perseguire la tutela e la valorizzazione del territorio, la disciplina degli usi e delle trasformazioni dello stesso e la mobilità in relazione a obiettivi di sviluppo del territorio.

Art. 5. Disciplina del Piano Territoriale Coordinamento del Parco regionale delle Groane

1. Nelle aree comprese nel perimetro all'interno di una fascia per la conservazione degli aspetti paesaggistici pari a m 25 di profondità dal confine del Parco, in cui fatte salve le aree urbanizzate o edificate in presenza di titolo abilitativo esistente o le preesistenze ante 1° settembre 1967 a seguito della pubblicazione sul BURL del PTC, la realizzazione di interventi dovrà favorire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici di cui alla legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 «Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi» e successive modifiche ed integrazioni, in cui è confluita la legge regionale 20 agosto 1976, n. 31 (Istituzione del parco di interesse regionale delle Groane) e modificata dalla legge regionale 29 aprile 2011, n. 7. (Istituzione del Parco naturale delle Groane e ampliamento dei confini del Parco regionale) sono vincolanti, sensi dell'articolo 10 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16, anche qualora non espressamente richiamate nel presente PGT, le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco approvato con delibera Giunta regionale 13 ottobre 2005 - n. XII/5163.

2. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 dalle norme del piano del PTC all'interno di una fascia per la conservazione degli aspetti paesaggistici pari a m 25 di profondità dal confine del Parco, fatte salve le aree urbanizzate o edificate in presenza di titolo abilitativo esistente o le preesistenze ante 1° settembre 1967, la realizzazione di interventi dovrà favorire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici.



TITOLO II – PRINCIPI GENERALI

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 6. Indici e parametri urbanistici

1. Gli indici e i parametri rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, sono espressi nelle singole unità territoriali e costituiscono il riferimento per la verifica di conformità tecnica degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

2. Al fine di individuare e controllare i requisiti urbanistici ed edilizi delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti dalle presenti NGT le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della Dgr 24 ottobre 2018 - n. XI/695, come di seguito esplicitate.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	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.	
2 - Superficie fondiaria*	SF	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.	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	
6 – Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
8 - Superficie coperta*	SCOP	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.	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra.	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
11 - Indice di copertura*	ICT/ICF	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale (rapporto di copertura territoriale) o fondiaria (rapporto di copertura fondiaria).	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	
15 - Superficie accessoria*	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;• 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;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, 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 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività	<p>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.</p> <p>I sottotetti non presentano requisiti richiesti per locali abitabili qualora abbiano tutte le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none">a) altezza media ponderale inferiore a m. 2,00;b) assenza di impianto termico e di climatizzazione;c) requisiti di aerolluminazione naturale inferiori a



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
		<p>imprenditoriale;</p> <ul style="list-style-type: none">• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;• i volumi tecnici;• 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.	1/10.
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
19 - Volume totale o volumetria-complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano	



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
		sottostante.	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	
26 - 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.	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none">• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;• 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. Qualora la quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto abbia una differenza superiore di m. 0,50 rispetto alla quota naturale del terreno in corrispondenza all'edificio in progetto, si considera quest'ultima come quota di riferimento per l'estremità inferiore. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima, compatibilmente al rispetto delle esigenze ambientali e paesaggistiche, i manufatti tecnici quali tralicci, serbatoi idrici, torri per telecomunicazioni, torri di raffreddamento e ciminiere, pennoni e campanili.	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	Sono, in particolare, da considerare di dimensioni modeste: <ul style="list-style-type: none">• pergolati, gazebo e simili aventi superficie inferiore a mq 15 e altezza inferiore a m. 2,40;• deposito attrezzi e simili aventi superficie inferiore a mq 6 e altezza inferiore a m 2,40
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
39 -		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli	Restano ferme dalle



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
Portico/Porticato		edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	
43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	Nuova definizione

Art. 7. Definizioni

1. Le definizioni espresse dal presente articolo hanno carattere esplicativo degli indici e parametri urbanistici e integrano le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della Dgr 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

Altezza urbanistica

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico; è pari a m. 3,00.

Ambito

Parte di territorio definita dal PGT in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a disposizioni di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione.

Edificio o unità immobiliare esistente

Si intendono l'edificio o l'unità immobiliare legittimamente realizzati ai sensi dell'articolo 9 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Linea di colmo

È la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.



Linea di gronda

È la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde. È determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura.

Lotto edificabile

È la porzione unitaria di terreno comprensiva degli eventuali edifici esistenti utilizzabile a fini edificatori; può essere costituita anche da più particelle catastali.

Unità immobiliare

È il complesso di vani organizzati al fine di una utilizzazione funzionale unitaria, comprensivo delle pertinenze.

Art. 8. Disciplina delle distanze

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione con diversa localizzazione nel lotto, la distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi non può essere inferiore a metri 5,00.

1. Distanze minori, in ogni caso non inferiori a metri 3,00, sono consentite in caso di:

- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso della proprietà asservita mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

2. È ammessa l'edificazione in fregio al confine, in caso di:

- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;
- costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;
- pertinenze;
- spazi e locali destinati al ricovero dei veicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, aventi altezza massima misurata all'estradosso della copertura inferiore a metri 2,70;
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

3. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza dai confini, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati:

- i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00;
- le strutture di arredo urbano (quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche) e gli impianti tecnologici (quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas ecc.) pubblici e di interesse pubblico, aventi altezza massima misurata all'estradosso della copertura inferiore a metri 2,70.

4. Per le distanze minime dal confine stradale, si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti NGT.

5. Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione con diversa localizzazione nel lotto, la distanza minima tra edifici, se non sono uniti o aderenti, non deve essere inferiore a metri 10,00.

6. Nelle unità territoriali denominate nuclei di antica formazione e complessi di matrice storica, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le



distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

7. Sono ammesse distanze minori per gruppi di fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario; in tale caso, comunque, la distanza deve essere tale che la proiezione parallela delle pareti degli edifici antistanti, non interessi superfici finestrate.

8. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza tra edifici, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati:

- i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00;
- pertinenze aventi altezza massima misurata all'estradosso della copertura inferiore a metri 2,70
- spazi e locali destinati al ricovero dei veicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, aventi altezza massima misurata all'estradosso della copertura inferiore a metri 2,70;
- le strutture di arredo urbano (quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche) e gli impianti tecnologici (quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas ecc.) pubblici e di interesse pubblico, che abbiano altezza misurata all'estradosso della copertura inferiore a m. 2,70.

9. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 2bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

10. Devono essere, in ogni caso, osservate le disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 9. Disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici

1. Al fine di attuare l'efficienza energetica degli edifici, nei modi e nei termini previsti dall'articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, sono previste misure di incentivazione per i computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura e deroghe alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Ai fini di attuare il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 sono previste misure di incentivazione per il calcolo della superficie lorda, della superficie coperta e per la verifica del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime a condizione di raggiungere determinate riduzioni del fabbisogno di energia primaria previsto dalle disposizioni regionali in materia.

3. Ai soli fini di cui all'articolo 4 della legge regionale 21 dicembre 2004, n. 39, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre, rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, qualora siano rispettati i criteri definiti dal decreto dirigente unità organizzativa della Regione Lombardia 18 dicembre 2019 - n. 18546.

Art. 10. Parcheggi

1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro



quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

2. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà comunque essere assicurata la dotazione minima di 2 posti auto ogni unità immobiliare.

3. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:

- a) il volume di riferimento è il volume urbanistico (VU) di cui all'allegato B della Dgr 24 ottobre 2018 - n. XI/695;
- b) la superficie destinata a parcheggio computabile è composta dalla effettiva superficie idoneamente utilizzabile per il parcheggio degli autoveicoli comprensiva dello spazio di manovra in piano, con l'esclusione della viabilità di accesso e delle rampe di accesso;
- c) negli interventi di ampliamento, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'ampliamento.

4. Fatta salva la dotazione minima obbligatoria di spazi da destinare a parcheggi privati prevista per legge, al fine di perseguire una efficiente organizzazione e funzionalità della mobilità e dell'insediamento urbano, gli interventi non assoggettati a PA e PCC devono prevedere la seguente dotazione di parcheggi pubblici:

- a) per interventi riguardanti edifici a destinazione d'uso residenziale, in caso di realizzazione di tre o più nuove unità immobiliari, deve essere previsto un posto auto pubblico ogni tre alloggi o frazione;
- b) per interventi riguardanti edifici a destinazione d'uso produttiva, direzionale, e turistica-ricettiva, in caso di interventi riguardanti SL maggiore di mq 250, deve essere previsto un posto auto pubblico ogni 150 mq di SL o frazione;
- c) Per gli edifici a destinazione commerciale in caso di interventi che incrementino la superficie di vendita in esercizi commerciali in medie strutture di vendita e in grandi strutture di vendita, deve essere previsto un posto auto pubblico ogni 50 mq di SL o frazione.

5. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 4 deve essere oggetto di specifico impegno del titolare dell'atto edilizio mediante atto unilaterale d'obbligo; l'asservimento all'uso pubblico o la cessione al comune qualora ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale, devono essere perfezionati con idoneo atto, debitamente registrato ai pubblici registri immobiliari, da allegare alla segnalazione certificata fini dell'agibilità.

6. Gli spazi a parcheggio devono essere localizzati all'interno della superficie fondiaria e in modo da assicurare un adeguato accesso diretto dalla viabilità pubblica o di uso pubblico.

7. Gli spazi per parcheggi devono essere mantenuti alla loro funzione originale: eventuali interventi che determinano la modifica di tale funzione, sono subordinati alla contestuale destinazione di altri spazi dimensionalmente corrispondenti da realizzare in aree idonee.

8. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a pertinenza privata delle unità immobiliari esistenti purché gli stessi vengano localizzati nel sottosuolo od al piano terreno degli edifici, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

9. Fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, i parcheggi privati pertinenziali possono essere realizzati in aree appartenenti al



patrimonio comunale, nei modi e nei termini previsti dall'articolo 68 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Art. 11. Opere di urbanizzazione primaria

1. Ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sono opere di urbanizzazione primaria le opere pubbliche, di interesse pubblico o asservite ad uso pubblico quali strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

2. Sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria le attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche quali le seguenti categorie di opere: raccordi e svincoli stradali, barriere antirumore ed altre misure atte a mitigare l'inquinamento acustico, piazzole di sosta per gli autobus, piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani, spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

3. Fatto salvo quanto stabilito dalle norme di settore e ferme restando le tutele di interesse nazionale, regionale e provinciale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali le attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, le opere costituenti sistemi a rete di infrastrutturazione del sottosuolo, la realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, l'adeguamento funzionale per la sicurezza della circolazione di strade di livello comunale, qualora finalizzate al raggiungimento delle dimensioni previste dalla legislazione vigente in materia di circolazione stradale, sono ammesse in tutto il territorio comunale.

4. Nelle unità territoriali denominate "Centri storici e nuclei di antica formazione", la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve garantire l'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dei manufatti di interesse storico-architettonico e comunque deve garantire la compatibilità con le esigenze prioritarie di tutela dei caratteri d'interesse culturale. Nelle aree costituenti il sistema rurale-paesistico-ambientale, la realizzazione è ammessa adottando gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico-ambientale e in modo, comunque, da ridurre gli ostacoli o gli impedimenti permanenti per le normali lavorazioni connesse all'attività agricola.

5. Ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 12. Opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sono opere di urbanizzazione secondaria le opere pubbliche, di interesse pubblico o asservite ad uso pubblico quali asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri, interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.



Art. 13. Monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.
2. I proventi delle monetizzazioni sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.



CAPO II - ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 14. Modalità di attuazione del Piano delle Regole

1. Il PR si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.
2. Al fine del corretto coordinamento delle azioni di pianificazione e gestione del territorio e in ragione della necessità di assicurare la qualità degli interventi anche in rapporto alla particolare complessità e rilevanza degli ambiti di riferimento, l'attuazione del PR avviene mediante PA per significativi interventi di completamento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato, così come specificato ai successivi commi 3 e 4.
3. Il PR si attua mediante PA per gli ambiti specificatamente individuati negli elaborati di PR e nei casi indicati nelle norme di governo delle unità territoriali di cui al Titolo III delle presenti NGT. In tali casi, la superficie del lotto edificabile è determinata con riferimento alla consistenza verificata alla data di adozione del presente PGT.
4. L'Amministrazione comunale può comunque promuovere la formazione di PA per programmare un ordinato e razionale assetto del territorio comunale, favorire operazioni di rigenerazione e di trasformazione di ambiti del territorio per i quali si configurano esigenze di raccordo con l'impianto urbano esistente, di integrazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione, di coordinare il recupero di condizioni di compromissione e degrado.
5. I PA devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PS. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale in ragione della loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei PA possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.
6. Le convenzioni dei PA, devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.
7. Nei modi e nei termini previsti dall'articolo 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per la presentazione dei PA è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.
8. Le previsioni contenute nei PA e loro varianti, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
9. Nelle more dell'approvazione dei PA, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ai sensi di legge ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.



10. Nelle aree nelle quali non siano previsti piani attuativi comunali come presupposto per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, l'attuazione del PR avviene mediante intervento diretto, nei modi e nei termini stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente. Nei casi previsti dall'articolo 15 delle presenti NGT, gli interventi diretti sono attuati mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Art. 15. Permesso di costruire convenzionato (PCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (di seguito PCC) è lo strumento previsto dal PGT per l'attuazione dei disposti di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, al fine di assicurare la partecipazione degli interventi edilizi all'urbanizzazione del territorio, nei casi previsti dai commi 2, 3, e 7 del presente articolo e di assicurare le caratteristiche morfologiche degli interventi nel caso previsto dal comma 6 del presente articolo.

2. Gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante PCC per gli ambiti specificatamente individuati negli elaborati di PR.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, inoltre, si attuano mediante PCC per le fattispecie indicate nelle norme di governo delle unità territoriali di cui al Titolo III delle presenti NGT. In tali casi, la superficie del lotto edificabile è determinata con riferimento alla consistenza verificata alla data di adozione del presente PGT. Gli interventi di cui al presente comma determinano l'attuazione mediante PCC anche qualora le fattispecie indicate nelle norme di governo degli ambiti territoriali di cui al Titolo III delle presenti NGT, siano verificabili mediante interventi in lotti edificabili contigui, che si succedono in un arco temporale caratterizzato dalla coincidenza anche parziale del termine di validità degli atti abilitativi edilizi e che determinino un insediamento unitario.

4. L'Amministrazione comunale può comunque accettare l'attuazione mediante PCC al fine di assicurare un ordinato e razionale assetto del territorio comunale, favorire operazioni di riqualificazione e di nuova costruzione di ambiti del territorio per i quali si configurano esigenze di raccordo con l'impianto urbano esistente, di integrazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione.

5. Il PCC costituisce, nei casi di mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, lo strumento di attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, per la cessione al comune o l'asservimento all'uso pubblico, da parte degli interessati, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. In tali casi il PCC, comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse generale.

6. Nelle fattispecie di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 il PCC è finalizzato al reperimento delle aree per servizi determinate dal PS. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale in ragione della loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei PCC possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

7. Il PCC comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, con specificazione degli obblighi assunti.



8. Le spese principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo e gli atti successivi occorrenti alla loro attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione o asservite e ogni altro onere, sono a carico dei soggetti attuatori.

9. Il PCC può prevedere il concorso di diversi soggetti attuatori e può prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia possano essere realizzati per diversi lotti funzionali a condizione che la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo relativo al primo intervento, preveda l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intero ambito assoggettato a PCC e l'impegno alla realizzazione delle stesse prima della richiesta del certificato di agibilità per gli edifici direttamente serviti.

10. In caso di asservimento, la convenzione pubblica o l'atto unilaterale d'obbligo, deve prevedere l'impegno del titolare dell'atto abilitativo edilizio e dei suoi aventi causa, a non mutare la destinazione d'uso degli spazi asserviti e l'impegno perpetuo alla manutenzione e alla conservazione delle aree e delle opere.

11. È comunque salva la facoltà degli interessati di presentare idoneo PA per l'attuazione del PR per gli interventi di cui al presente articolo: in tali casi i parametri prescritti per i PCC dalle norme delle specifiche unità territoriali, si intendono riferiti alla superficie territoriale.



CAPO III - DISCIPLINA URBANISTICA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 16. Destinazioni d'uso

1. Ai sensi dell'articolo 51 della l.r. 12/2005, costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PGT a titolo di pertinenza o custodia.

2. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23 ter del d.P.R. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994, le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.

3. Ai fini dell'applicazione dei disposti di cui all'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per attività artigianali di servizio si intendono le attività artigiane che erogano servizi direttamente alla persona come, ad esempio, i barbieri, i parrucchieri, gli estetisti, i centri estetici e le lavanderie non industriali. Per attività di logistica e autotrasporto si intende il processo di pianificazione, implementazione e controllo dell'efficiente ed efficace flusso e stoccaggio di merci (materie prime, semilavorati e prodotti finiti) e delle relative informazioni dal punto di origine al punto di consumo. Il processo include le attività di *customer service*, di previsione della domanda, di gestione della comunicazione, di gestione delle scorte, di *material handling*, di processamento dell'ordine e presuppone la realizzazione di edifici e strutture per gli approvvigionamenti, la realizzazione di imballaggi, la gestione dei ritorni, i trasporti, l'immagazzinaggio e lo stoccaggio, ecc.

Art. 17. Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Il PGT definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, individuandole con la seguente classificazione.

2. La classificazione delle attività economiche, è riferita alla terminologia adottata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) nell'ambito della "Classificazione delle attività economiche ATECO" con le ulteriori articolazioni espresse con codice numerico a una o due cifre corrispondenti a categorie rilevanti al fine della disciplina urbanistica delle destinazioni d'uso.

3. La qualificazione della attività economica deve essere riferita alle attività svolte nell'unità locale.



4. Le attività di carattere commerciale sono ulteriormente classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia.

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 2.1	Centri commerciali all'ingrosso non alimentari
G 2.2	Mercati all'ingrosso agro-alimentari
G 2.3	Esercizi all'ingrosso
G 3	COMMERCIO AL DETTAGLIO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)
G 3.1	Esercizi di vicinato
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE
I 1	ALLOGGIO
I 2	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE
I 2.1	Ristoranti e attività di ristorazione mobile
I 2.2	Fornitura di pasti preparati (catering per eventi) e altri servizi di ristorazione
I 2.3	Bar e altri esercizi simili
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
M	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
Q 1	ASSISTENZA SANITARIA
Q 1.1	Servizi ospedalieri
Q 1.2	Servizi degli studi medici e odontoiatrici
Q 1.3	Altri servizi di assistenza sanitaria
Q 2	SERVIZI DI ASSISTENZA SOCIALE RESIDENZIALE
Q 3	ASSISTENZA SOCIALE NON RESIDENZIALE
R	ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO
R 1	ATTIVITÀ CREATIVE E ARTISTICHE
R 2	ATTIVITÀ DI BIBLIOTECHE, ARCHIVI, MUSEI ED ALTRE ATTIVITÀ CULTURALI
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4	ATTIVITÀ SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DI DIVERTIMENTO
R 4.1	Attività sportive



R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI
S 1	ATTIVITÀ DI ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE
S 2	RIPARAZIONI DI COMPUTER E DI BENI PER USO PERSONALE E PER LA CASA
S 3	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI PER LA PERSONA
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali
S 3.2	Altre lavanderie, tintorie
S 3.3	Servizi dei parrucchieri e di altri trattamenti estetici
S 3.4	Servizi di pompe funebri e attività connesse
S 3.5	Servizi dei centri per il benessere fisico
S 3.6	Altre attività di servizi per la persona n.c.a.
Z	RESIDENZA

5. Nelle attività C non si intendono comprese le attività di produzione di beni, anche semilavorati, o di prestazioni di servizi, da parte di imprese artigiane, come definite dalla legge 8 agosto 1985, n. 443 che sono equiparate, ai fini della presente disciplina, alle altre attività di servizi per la persona.

6. L'attività D qualificata come produzione di energia elettrica, gas e vapore è da intendersi, ai fini della presente disciplina, riferita ad effettiva attività imprenditoriale finalizzata alla commercializzazione e distribuzione e non comprende le iniziative di produzione di energia da fonti rinnovabili.

7. Nelle attività F non si intendono comprese le attività di commercializzazione di prodotti per l'edilizia, che sono equiparate, ai fini della presente disciplina, al commercio. Non sono considerate destinazioni d'uso rilevanti ai fini urbanistici, le attività di cantiere mobile connesse alla realizzazione di interventi edilizi.

8. Gli esercizi all'ingrosso riguardano le attività commerciali all'ingrosso non ricomprese nei centri commerciali all'ingrosso non alimentari e nei mercati agro-alimentari, così come definiti dalla legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6.

9. Le attività di distribuzione dei carburanti sono disciplinate dall'articolo 21 delle presenti NGT.

10. Nelle attività H non si intendono comprese le attività postali con obbligo di servizio universale, che sono equiparate, ai fini della presente disciplina, alla amministrazione pubblica.

11. Nelle attività I1 sono comprese le attività ricettive alberghiere e le strutture ricettive non alberghiere, come definite dalla normativa vigente in materia.

12. Nelle attività N non si intendono comprese le attività di noleggio di beni per uso personale e per la casa, le attività delle agenzie di viaggio, le attività di ricerca, selezione, fornitura di personale e le attività dei servizi di fotocopiatura, preparazione di documenti e altre attività di supporto specializzate per le funzioni d'ufficio, che sono equiparate, ai fini della presente disciplina, al commercio.

13. Nelle attività R3 non si intendono comprese le ricevitorie del Lotto, SuperEnalotto, Totocalcio eccetera, che sono equiparate, ai fini della presente disciplina, al commercio.

14. Ai soli fini della presente disciplina, non costituisce destinazione d'uso rilevante, la mera utilizzazione di spazi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale, ad uso promiscuo per lo svolgimento di attività professionali, per lo svolgimento dell'esercizio amministrativo di attività economiche e per modalità di lavoro a distanza o telelavoro.



15. L'effettivo insediamento delle diverse attività è, comunque, subordinato all'osservanza delle specifiche norme di settore vigenti in materia.

Art. 18. Mutamenti delle destinazioni d'uso

1. Ai sensi dell'articolo 23-ter del d.P.R. 380/2001 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. Ai fini dei mutamenti delle destinazioni d'uso, per categoria "produttiva" si intendono le attività individuate con le lettere B, C, D, E, F di cui all'articolo 17 delle presenti norme; per categoria "direzionale" si intendono le attività individuate con le lettere H, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S di cui all'articolo 17 delle presenti norme; per categoria "turistico-ricettiva" si intendono le attività individuate con la lettera I di cui all'articolo 17 delle presenti norme; per categoria "commerciale" si intendono le attività individuate con la lettera G di cui all'articolo 17 delle presenti norme.

3. I mutamenti di destinazione d'uso sono assoggettati alla disciplina di cui agli articoli 51, 52 e 53 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

4. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi al PGT, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.

5. Fatti salvi i casi di cui al comma 2 dell'articolo 15 delle presenti NGT, i mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto, nei modi e nei termini disciplinati dal PS. Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune nel PCC o, nel caso di PA in corso di esecuzione, mediante aggiornamento della relativa convenzione urbanistica.

6. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del PGT, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

7. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, nei modi e nei termini disciplinati dall'articolo 51 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

8. Al fine di tutelare l'identità locale mediante la promozione del mantenimento delle attività commerciali in esercizi di vicinato nelle aree centrali del tessuto urbano, nelle unità immobiliari site al piano terra degli edifici prospettanti verso la pubblica via delle strade specificatamente individuate nell'elaborato PR 01_02, non è ammesso il mutamento d'uso



degli esistenti esercizi di attività commerciali di vicinato verso la categoria funzionale residenziale.



CAPO IV - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 19. Ambito di applicazione e definizioni

1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nell'esercizio dell'attività commerciale, nei limiti stabiliti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114.
2. Il PGT ai sensi dell'articolo 150 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, definisce i contenuti attinenti agli insediamenti commerciali tenuto conto delle finalità dettate dal Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e delle indicazioni stabilite nel vigente programma pluriennale ed indirizzi regionale e nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati dalla regione Lombardia.
3. Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, al vigente programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale e alla disciplina di dettaglio dettata dalla regione Lombardia.

Art. 20. Tipologie distributive

1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia.
2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:
 - a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
 - b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2500 metri quadrati;
 - c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;
 - d) centro commerciale – una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente;
 - e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.
3. Per superficie di vendita (Sv) si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Art. 21. Impianti della rete distributiva dei carburanti

1. L'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti, nel rispetto della normativa comunitaria, delle disposizioni legislative dello Stato e nel quadro delle competenze concorrenti, è regolamentata dalla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6.
2. Ai sensi della richiamata legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, per impianto di distribuzione dei carburanti si intende il complesso commerciale unitario costituito da una



o più colonnine di erogazione di carburante per autotrazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

3. Per servizi accessori all'utente si intendono i servizi di erogazione e controllo aria ed acqua, servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista, autolavaggio, offerta di aree attrezzate per camper, servizi igienici di uso pubblico, vendita accessori per l'auto, centro di informazioni turistiche, servizio fax e fotocopie, punto telefonico pubblico, servizi bancari, vendita di prodotti alimentari e non alimentari, somministrazione di alimenti e bevande, rivendita quotidiani e periodici, rivendita tabacchi, lotteria ed altre attività simili.

4. L'esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per l'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività di distribuzione carburanti, le modifiche degli impianti e per la rimozione dell'impianto, sono esercitate ai sensi della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 e dei provvedimenti di attuazione.

5. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti stradali di carburanti è assoggetta alle verifiche di conformità previste dalla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, con l'osservanza delle disposizioni programmatiche di cui al vigente Programma di qualificazione ed ammodernamento della rete di distribuzione dei carburanti approvato con deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2019 - n. XI/759, e nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, cui è fatto espresso richiamo e rinvio per quanto non precisato nel presente articolo.

6. La localizzazione degli impianti stradali di distribuzione dei carburanti, fatte salve le verifiche di conformità di cui al presente articolo, è ammessa nelle unità territoriali M2 e nelle aree di servizio di pertinenza delle strade, con l'esclusione delle aree:

- qualificate quali beni culturali e beni paesaggistici ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- comprese nel Parco Regionale delle Groane nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale";
- comprese nei nuclei di antica formazione;
- comprese negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, nella rete ecologica comunale, nelle aree comunque oggetto di disposizioni di tutela dell'ambiente, del territorio e del paesaggio che determinino l'inedificabilità delle aree.

7. Le verifiche di ammissibilità urbanistico-edilizia, sono assoggettate al rispetto delle seguenti prescrizioni. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e interventi di nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

IF	0,30	mq/mq
ICF	30	%
H max	8,00	m

8. Ai fini delle verifiche degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi, sono escluse dai computi le pensiline di copertura delle isole di distribuzione dei carburanti e della zona di rifornimento da parte degli utenti.

9. Ai fini degli incentivi di cui al comma 5 dell'articolo 86 della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6, trovano applicazione le norme di cui all'articolo 8 delle "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. XI/6657 11/07/2022.



10. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, la realizzazione di stazioni di ricarica ad accesso pubblico dotate di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici è effettuata in conformità alle disposizioni del “Nuovo codice della strada” di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495.



CAPO V - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE E DELLA COMPENSAZIONE

Art. 22. Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti di rigenerazione e negli ambiti di trasformazione. I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale in attuazione delle azioni di sviluppo e di rigenerazione previsti dal PGT, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla necessità di dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, comprensivo dell'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.

2. Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i PA individuano gli eventuali edifici esistenti mantenuti e che concorrono alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per il perseguimento dei principi di perequazione e compensazione previsti dal PGT.

Art. 23. Compensazione territoriale

1. Al fine di promuovere il concorso dei soggetti attuatori delle trasformazioni previste dal DP al miglioramento delle condizioni territoriali, ecologiche e paesaggistiche, il PGT contempla misure di compensazione territoriale, preordinate a consentire la concretizzazione dell'area obiettivo Ob2, mediante la quale concorrere a dare forma al "centro urbano" di Bovisio Masciago come motore per lo sviluppo economico e sociale, innescando un processo di trasformazione e crescita, sulla base delle strategie di rigenerazione del patrimonio edilizio e di promozione delle imprese locali.

2. Per tale finalità è prevista l'attivazione di un istituto perequativo che prevede per l'area obiettivo Ob2, a compensazione della cessione gratuita al comune, l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili in area di trasformazione e utilizzabili secondo gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali, i criteri di negoziazione e le modalità di intervento definiti nelle Schede di Indirizzo Progettuale del DP.

3. L'area obiettivo Ob2 dovrà essere ceduta all'Amministrazione comunale esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, indennità e gravami di ogni specie e, laddove necessario, debitamente bonificata.

4. L'attivazione delle azioni di compensazione territoriale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per i PA e non concorre al soddisfacimento degli obblighi previsti dall'ordinamento vigente in materia di contributo di costruzione.

Art. 24. Perequazione territoriale

1. Al fine di promuovere il concorso dei soggetti attuatori degli ambiti di rigenerazione urbana e degli ambiti di trasformazione previsti dal DP al miglioramento della qualità del territorio, il PGT contempla misure di perequazione territoriale, preordinate ad ottimizzare lo stato di conservazione e a valorizzare il patrimonio culturale, paesistico e del sistema idrografico, ad aumentare la superficie del patrimonio verde pubblico e migliorare la funzionalità ecosistemica delle infrastrutture verdi. Tali misure sono prioritariamente finalizzate alla concretizzazione delle aree obiettivo, strategiche per "completare" l'asse di qualità est-ovest contribuendo alla realizzazione di una qualità urbana definita, che appaia



come spina dorsale di un sistema spazi di interesse pubblico, in modo di determinare un paesaggio compiuto e riconosciuto nella memoria della comunità locale.

2. A tale obiettivo strategico contribuiranno gli ambiti di rigenerazione urbana mediante la monetizzazione della differenza tra la dotazione delle aree per servizi di perequazione e la dotazione di aree per servizi minima.
3. Qualora specificatamente disposto dalle presenti schede di indirizzo progettuale, la perequazione territoriale può prevedere la cessione diretta di aree obiettivo.
4. Le misure della perequazione territoriale sono individuate nelle Schede di Indirizzo Progettuale del DP.
5. L'attivazione delle azioni di perequazione territoriale, non concorre al soddisfacimento degli obblighi previsti dall'ordinamento vigente in materia di contributo di costruzione.

Art. 25. Incentivazione per il recupero degli edifici esistenti a destinazione produttiva, direzionale e commerciale

1. Al fine di incentivare il recupero degli edifici esistenti a destinazione produttiva, direzionale e commerciale e di soddisfare le nuove esigenze funzionali delle attività connesse alle suddette destinazioni, per gli interventi edilizi che comportano l'ampliamento della SL dei suddetti edifici all'interno della sagoma esistente, l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato del 20 per cento.
2. Per l'esecuzione delle opere edilizie volte alla realizzazione di SL di cui al presente articolo, il titolo abilitativo edilizio necessario è il permesso di costruire convenzionato.
3. La realizzazione di SL di cui al presente articolo, è assoggettata al reperimento o alla monetizzazione di aree per servizi di interesse generale e determina la necessità di riservare la dotazione di spazi per parcheggi, eventualmente monetizzabili, prevista dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150.
4. La realizzazione di SL di cui al presente articolo comporta la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, secondo le tariffe vigenti.

Art. 26. Interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio

1. Al fine di perseguire la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, per facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei modi e nei termini definiti dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 e dai relativi provvedimenti comunali in materia, sono previste misure di semplificazione e incentivazione che possano garantire elevati livelli di qualità edilizia.
2. Ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 12/2005, negli ambiti di rigenerazione urbana individuati dal documento di piano, al fine di tutelare l'identità territoriale determinata del sistema di relazioni con il tessuto esistente, dei rapporti visivi e strutturali che caratterizzano il contesto paesaggistico, non risultano applicabili incentivi che prevedano un incremento dell'edificabilità oltre i limiti determinati dal PGT, già calibrati per favorire gli interventi di recupero e rigenerazione e promuovere interventi di qualità.



CAPO VI - ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE

Art. 27. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Nei modi e nei termini previsti dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, con l'osservanza delle disposizioni di cui ai seguenti commi.
2. Negli edifici ricompresi in ambiti per i quali il PGT prevede l'attuazione mediante pianificazione attuativa, nelle more dell'approvazione dei PA, l'intervento di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti non è ammesso.
3. L'intervento di recupero dei sottotetti esistenti non deve comportare aumento della superficie coperta dell'edificio.
4. Il sottotetto recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi.
5. L'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3, e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. È fatta salva la disposizione di cui al comma 7bis dell'articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
6. Ai soli fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda, abbaini a falda unica con colmo parallelo alla linea di colmo della copertura, abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura.
7. Nei nuclei di antica formazione, sia nel caso di abbaino con colmo ortogonale alle falde principali, sia nel caso di abbaino con falda parallela alle falde principali stesse, tutte le finestre in verticale e gli spiccati di parete che le accompagnano devono essere arretrate di almeno m. 1,50 dal profilo perimetrale esterno del piano sottostante. In tale arretramento, il manto di copertura deve essere ripristinato secondo la linea di pendenza della falda principale della copertura.
8. Le aperture, in ogni caso, dovranno essere assiali alle finestre della facciata sottostante almeno verso la pubblica via.
9. Ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta è ammessa la realizzazione di terrazzi purché non aggettanti dal profilo perimetrale esterno del piano sottostante.

Art. 28. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e recupero dei piani terra esistenti

1. Nei modi e nei termini previsti dalla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 e secondo le finalità e i presupposti della richiamata legge regionale, sono ammessi interventi di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con l'esclusione delle parti del territorio individuate con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 31/07/2017 così come integrate con le aree specificatamente individuate negli elaborati della componente geologica, idrogeologica e sismica del presente PGT.
2. Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire i presupposti, rispettare le condizioni, la disciplina edilizia e i requisiti tecnici degli interventi previste dalla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7.



3. Nei modi e nei termini previsti dall'articolo 8 della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18, sono ammessi interventi di recupero dei piani terra esistenti.



TITOLO III – NORME DI GOVERNO DELLE UNITÀ TERRITORIALI

CAPO I - CONTENUTI NORMATIVI GENERALI

Art. 29. Articolazione del territorio

1. Il PR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Il PR individua inoltre le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Tali ambiti e tali aree sono ulteriormente articolati in sistemi ed unità territoriali all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri coerenti e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico.

3. Per le diverse unità territoriali, il PR stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto territoriale per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile.

Art. 30. Unità territoriale NAF - nuclei di antica formazione e complessi di matrice storica

1. Il PGT, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, definisce come nuclei di antica formazione e complessi di matrice storica, i contesti prevalentemente edificati costituiti da insediamenti la cui presenza, traccia o permanenza è rilevabile nella cartografia storica e che, per epoca di fondazione, struttura urbana e tipologia insediativa, costituiscono testimonianza, materiale e immateriale, avente valore di identità e di memoria storica.

2. Le finalità della pianificazione per tale unità territoriale, sono orientate all'integrazione delle azioni di tutela e conservazione con le esigenze di rivitalizzazione e riqualificazione, in modo da promuoverne il recupero quale patrimonio culturale e di migliorarne la vivibilità.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è residenziale. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita



G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Il PR, individua le prescrizioni e gli indirizzi qualitativi di ordine morfologico, tipologico e materico per gli interventi da attuarsi in tale unità territoriale.

5. In ogni caso, gli interventi edilizi dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-culturale sia con riferimento alle caratteristiche del tessuto edilizio che agli eventuali elementi complementari significativi, con particolare riguardo:

- alla tipologia dell'edificio, alla sua articolazione volumetrica e alla morfologia della copertura;
- alla posizione e alla conformazione degli androni, degli atrii d'ingresso e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli spazi;
- al disegno dei fronti e delle aperture;
- alle caratteristiche e ai materiali delle finiture esterne, alle inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.;
- alle recinzioni e agli elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi a cortile e a giardino;
- alle opere murarie interne ed esterne di peculiare testimonianza della cultura progettuale e costruttiva.

6. L'utilizzo dei diversi materiali sulle facciate, deve essere proposto secondo una corretta identificazione progettuale che verifichi la coerenza degli stessi anche in relazione agli elementi del contesto paesaggistico. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate, devono essere tinteggiati, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedono tinteggiatura o verniciatura. La coloritura delle facciate, delle cornici, degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno, deve seguire l'ordine architettonico. Nella scelta degli intonaci e dei rivestimenti di facciata si dovrà ripetere il colore esistente se filologicamente accertato; diversamente devono essere utilizzati colori da scegliersi nella gamma delle terre naturali. Non sono ritenuti congrui i colori accesi, gli intonaci trattati a disegni vistosi e l'utilizzo di rivestimenti plastici e ceramici di qualsiasi genere. Nel caso di utilizzo di finiture in cotto faccia a vista o in materiale lapideo, devono essere utilizzati materiali aventi caratteristiche proprie della tradizione architettonica locale. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non è consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, travi in legno e simili) che non fossero originariamente in vista; gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo, qualora esistenti, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originaria, fatti salvi idonei trattamenti protettivi che si rendessero necessari.

7. Negli elaborati del PR in ragione delle specifiche qualità morfologiche, delle relazioni con il contesto insediativo circostante e delle identità tipologiche, sono individuati gli



obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi secondo le prescrizioni di seguito evidenziate. Le norme disposte per i singoli edifici, si intendono estese alle relative pertinenze, ai manufatti minori e ai manufatti accessori. In particolare per tali manufatti, sono ammessi gli interventi previsti per l'unità edilizia attinente che possono determinare, nel rispetto della consistenza strutturale del manufatto esistente, anche una diversa caratterizzazione funzionale, con esclusione delle innovazioni cui consegue la perdita del carattere pertinenziale.

8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che interessino edifici attinenti i manufatti incongrui identificati nell'elaborato n. PR 01_03, gli stessi devono essere demoliti e la SL demolita può essere recuperata nell'edificio di cui costituiva pertinenza.

30.1. Conservazione edilizia

1. Riguarda interventi da promuovere nelle unità edilizie considerate come patrimonio architettonico di valore culturale e storico-testimoniale, finalizzati alla conservazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

2. Il PR si attua, di norma, attraverso interventi edilizi diretti.

3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che non comporti demolizione e ricostruzione e siano mantenuti sagoma, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di superficie lorda, secondo i seguenti parametri:

IF	esistente
ICF	esistente
IPF	esistente
H max	esistente

30.2. Valorizzazione edilizia

1. Riguarda interventi finalizzati alla valorizzazione delle unità edilizie esistenti che, pur non contraddistinte da elementi di particolare pregio, contribuiscono a determinare le caratteristiche architettoniche e urbanistiche che connotano il paesaggio di matrice storica. Gli interventi devono perseguire la riqualificazione degli edifici, nel rispetto dei caratteri formali, della tipologia e degli elementi connotativi della unità urbana di riferimento.

2. Il PR si attua, di norma, attraverso interventi edilizi diretti.

3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che non comporti demolizione e ricostruzione, secondo i seguenti parametri:

IF	esistente
ICF	esistente
IPF	esistente
H max	esistente

Al fine di conseguire idonee condizioni di abitabilità per i locali esistenti o un allineamento delle linee di displuvio, di colmo e di gronda con gli edifici attigui, previo parere favorevole della Commissione Paesaggio, è ammessa una modifica dell'altezza esistente, nei limiti di m. 1,50.



30.3. Recupero funzionale

1. Riguarda interventi finalizzati al recupero e al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, da promuovere per rustici agricoli, manufatti accessori, fienili, in stato di degrado e di sottoutilizzazione, da promuovere mediante interventi di ristrutturazione edilizia con l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- a) oggetto dell'intervento di recupero devono essere i corpi edilizi costruiti originariamente a servizio dell'agricoltura, quali rustici, stalle, fienili, ricoveri per le attrezzature agricole e altri manufatti accessori, che conservano tuttora la destinazione originaria o che risultano dismessi o sottoutilizzati;
- b) gli interventi edilizi di recupero, non possono comportare, di norma, la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione; esclusivamente per documentate ragioni statiche che sostanzino l'impossibilità tecnica del recupero, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e successiva ricostruzione finalizzati alla ricomposizione del manufatto originario, con sagoma e SL pari all'esistente al momento della demolizione;
- c) non è ammesso il recupero delle superfetazioni aggiuntive al corpo di fabbrica, quali baracche, manufatti precari e in generale tutto ciò che è palesemente aggiunto e quindi difforme dal carattere unitario del corpo edilizio oggetto di intervento di recupero;
- d) l'intervento edilizio non deve comportare aumento della superficie coperta;
- e) l'intervento edilizio non deve comportare, di norma, aumento dell'altezza massima esistente. Sono consentiti limitati incrementi dell'altezza esistente unicamente al fine di conseguire i requisiti minimi di abitabilità o un allineamento delle linee di displuvio, di colmo e di gronda con gli edifici attigui, in tali fattispecie, previo parere favorevole della Commissione Paesaggio, è ammessa una modifica dell'altezza della linea di imposta di gronda e della linea di colmo nel limite di m. 1,50, senza determinare l'incremento del numero dei piani fuori terra;
- f) l'intervento edilizio, di norma, non deve comportare modifica della configurazione geometrica della copertura esistente. Sono ammessi interventi modificativi della configurazione geometrica della copertura esistente unicamente qualora finalizzati a conseguire un allineamento delle linee di displuvio e di gronda con gli edifici attigui e comunque nel rispetto della coerenza al tipo e alla geometria strutturale prevalente nell'unità edilizia;
- g) è ammessa l'eventuale chiusura perimetrale dei corpi aperti o semi-aperti quali i fienili o i porticati; in tali casi dovrà essere realizzata con muratura arretrata di almeno 20 centimetri rispetto al filo esterno dell'ordine dei pilastri; non è ammessa la realizzazione di sporti aggettanti aperti;
- h) non è ammessa la realizzazione di abbaini; ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata, è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda.

30.4. Gestione edilizia

1. Riguarda interventi da promuovere nelle unità edilizie caratterizzate da edifici di recente costruzione o esito di sostituzione edilizia, a volte incoerenti sotto il profilo dell'impianto insediativo, della tipologia architettonica e della relazione dimensionale con le caratteristiche morfologiche e con le specifiche connotazioni architettoniche degli insediamenti di matrice storica.

2. Il PR si attua, di norma, attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.



IF	esistente
ICF	esistente
IPF	esistente
H max	esistente

30.5. Rigenerazione urbana

1. In ragione dell'obiettivo prioritario di promuovere la riqualificazione e la valorizzazione del sistema complessivo degli insediamenti di matrice storica, è comunque ammessa la promozione di PA di iniziativa pubblica o privata, finalizzati alla rigenerazione urbana degli ambiti.

2. L'intervento di rigenerazione deve essere finalizzato alla riorganizzazione urbana e alla qualificazione degli spazi, anche sotto il profilo della dotazione di infrastrutture di interesse pubblico, in modo coerente con il carattere del tessuto edilizio d'insieme.

3. In tali casi il PA deve estendersi all'intera unità urbana e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti parametri:

IT	esistente e comunque non superiore a 0,7 mq/mq
ICT	Esistente e comunque non superiore al 30%
IPT	Esistente e comunque non inferiore al 10%
H max	Esistente e comunque non superiore a 10,50 m

Dotazione di servizi nella quantità minima prescritta dal PS

Art. 31. Indirizzi per la promozione della qualità architettonica e per la valorizzazione del patrimonio edilizio di antica formazione e di matrice storica

31.1. Tutela delle corti

1. Le aree scoperte quali corti, cortili e simili, costituiscono elemento caratterizzante della tipologia edilizia di matrice storica e dei sistemi insediativi tradizionali di aggregazione dei tipi a corte.

2. Al fine di evitare la perdita del valore unitario della corte, devono essere perseguite scelte progettuali attente alla composizione di tali spazi, in modo da evitare incongrui frazionamenti con recinzioni improprie o riduzione di tali spazi a seguito di occupazioni con corpi di fabbrica. Non è considerata congrua la divisione delle corti con recinzioni di qualunque forma e materiale.

3. Deve essere evitata l'occupazione con costruzioni, anche se provvisorie e precarie, degli spazi di pubblico passaggio e l'utilizzazione a deposito seppure temporaneo di merci, mezzi di trasporto, attrezzature, contenitori e materiali ingombranti vari.

4. Al fine di conservare gli aspetti identitari delle corti che concorrono alla determinazione dell'immagine complessiva dei luoghi, deve essere perseguito il mantenimento e il ripristino delle pavimentazioni originarie che costituiscono l'elemento di connotazione materica di tali spazi, quali acciottolato, lastricato, selciato o sterrato. I lavori di sistemazione delle pavimentazioni devono preferibilmente essere estesi all'intera superficie delle corti, e comunque nella definizione dei materiali e dei disegni delle pavimentazioni deve essere rispettato il principio della continuità e della armonia con il contesto. Deve essere evitato l'impiego di asfalto e di massetto di cemento liscio.



5. Devono essere promossi interventi di riqualificazione del patrimonio arboreo, mediante il mantenimento delle alberature autoctone o comunque tradizionali esistenti e la loro sostituzione, laddove necessaria, mediante essenze autoctone.

31.2. Tutela dei parchi e giardini storici

1. I parchi e i giardini storici in quanto composizioni architettoniche e vegetali espressioni dello stretto rapporto tra civiltà e natura, rivestono interesse storico e paesaggistico e devono essere oggetto di tutela e valorizzazione con particolare attenzione agli elementi costitutivi quali la planimetria ed i differenti profili del terreno, le masse vegetali (le essenze, i loro volumi, i giochi cromatici, le spaziature, le rispettive altezze), gli elementi costruiti o decorativi.

2. Ogni operazione di manutenzione, conservazione, restauro o ripristino dei parchi e giardini storici o di una delle loro parti deve tenere conto simultaneamente di tutti gli elementi costitutivi, senza alterazioni delle relazioni fra essi. La manutenzione e la conservazione dovranno avvenire con idonee sostituzioni puntuali delle essenze vegetali e, a lungo termine, con rinnovamenti ciclici tenendo conto, nella scelta delle specie di alberi, di arbusti, di piante, di fiori da sostituire, degli usi stabiliti e riconosciuti per la zona botanica e culturale, in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originali.

3. Gli elementi di architettura, di scultura, di decorazione fissi o mobili che sono parte integrante del parco o giardino non devono essere rimossi o spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione o il loro restauro. La sostituzione o il restauro di elementi in pericolo devono essere condotti secondo i principi del restauro scientifico, allo scopo di preservare la sostanza e il messaggio culturale del parco o giardino.

4. I giardini, gli orti e le pertinenze a verde, sono soggetti ad opere di riqualificazione del patrimonio arboreo, con il mantenimento delle alberature autoctone o comunque tradizionali esistenti. Sono ammesse recinzioni delimitanti le singole proprietà, nel massimo rispetto del contesto nel quale si vanno ad insediare, privilegiando recinzioni aperte ed evitando, laddove non storicamente chiuse, tamponature continue che ostruiscano completamente la vista all'interno della pertinenza e che determinino l'interruzione di cono visuali significativi.



Art. 32. Unità territoriale R1 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità

1. L'unità territoriale riguarda aree urbanizzate di differenziata formazione, caratterizzate da edilizia prevalentemente residenziale con tipologie diversificate.

2. Le finalità della pianificazione per tale unità territoriali, sono orientate ad un sostanziale mantenimento dell'attuale impianto urbanistico, con una attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali del sistema urbano da promuovere con il generale miglioramento della qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio, con la concretizzazione di un adeguato carattere polifunzionale degli insediamenti.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è residenziale. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

IF	0,7 mq/mq
ICF	45%
IPF	30%
H edificio max	20,00 m

5. Nei seguenti casi:

- interventi specificatamente individuati negli elaborati di PR con la sigla PCC;
- interventi comportanti demolizione e ricostruzione parziale o totale, che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 500 mq;
- interventi di nuova edificazione che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 500 mq;

il PR si attua attraverso PCC secondo i seguenti parametri:



IF	0,7 mq/mq
ICF	45%
IPF	30%
H edificio max	20,00 m

Dotazione di servizi indotta dall'intervento nella quantità minima prevista dal PS.

Art. 33. Unità territoriale R2 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità

1. L'unità territoriale riguarda aree urbanizzate di differenziata formazione, caratterizzate da edilizia prevalentemente residenziale, con preminente ricorrenza di edifici isolati o aggregati in serie.

2. Le finalità della pianificazione per tale unità territoriali, sono orientate al mantenimento e al completamento dell'attuale impianto urbanistico, con interventi ad integrazione dell'attuale sistema insediativo, in forme coerenti con il tessuto urbano di riferimento.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è residenziale. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

IF	0,50 mq/mq
ICF	35%
IPF	30%
H edificio max	13,50 m

5. Nei seguenti casi:



- a) interventi specificatamente individuati negli elaborati di PR con la sigla PCC;
- b) interventi comportanti demolizione e ricostruzione parziale o totale, che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 500 mq;
- c) interventi di nuova edificazione che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 500 mq;

il PR si attua mediante PCC secondo i seguenti parametri:

IF	0,5 mq/mq
ICF	30%
IPF	30%
H edificio max	13,50 m

Dotazione di servizi indotta dall'intervento nella quantità minima prevista dal PS.

Art. 34. Unità territoriale R3 – tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità

1. L'unità territoriale riguarda aree urbanizzate con prevalenza di case isolate a bassa densità edilizia e con significative pertinenze a verde.
2. Le finalità della pianificazione per tale unità territoriali, sono orientate al mantenimento e al completamento dell'attuale impianto urbanistico, al generale miglioramento della qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è residenziale. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento.

IF	0,25 mq/mq
ICF	30%



IPF 50%
H edificio max 7,20 m

Art. 35. Unità territoriale R4 – attività sportive e servizi privati

1. Riguarda aree interessate da spazi per attrezzature sportive gestite da associazioni, cooperative e singoli privati.
2. Le finalità della pianificazione per tali unità territoriali, sono orientate al mantenimento e completamento dell'attuale impianto urbanistico, al generale miglioramento della qualità architettonica e funzionale del patrimonio edilizio.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è attività sportive. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I 1	ALLOGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
M	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
S	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI
Z	RESIDENZA

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

IF esistente
ICF esistente
IPF esistente



H edificio max esistente

Art. 36. Unità territoriale P1 – ambiti a prevalente specializzazione produttiva di beni e servizi

1. L'unità territoriale riguarda aree interessate da impianti produttivi di beni e servizi.
2. Le finalità della pianificazione per tali unità territoriali, sono orientate al mantenimento e completamento dell'attuale impianto urbanistico, al generale miglioramento della qualità architettonica e funzionale del patrimonio edilizio, al miglioramento delle prestazioni ambientali complessive degli insediamenti.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è produzione di beni e servizi. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
G 2.1	centri commerciali all'ingrosso non alimentari
G 2.2	mercati all'ingrosso agro-alimentari
G.3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I 1	ALLOGGIO
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
Z	RESIDENZA

4. È ammessa la realizzazione di residenza per l'imprenditore o per il personale di custodia, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- per ogni unità aziendale è ammessa una singola unità residenziale;
- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto edificabile di appartenenza dell'azienda insediata;
- il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, registrato e trascritto a cura dei soggetti interessati nei pubblici registri immobiliari; l'atto deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare residenziale separatamente dall'azienda;
- l'unità immobiliare residenziale deve avere SL non superiore a mq. 150.

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

5. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

IF 0,70 mq/mq



ICF	50%
IPF	20%
H edificio max	12,00 m

6. Nei seguenti casi:

- interventi specificatamente individuati negli elaborati di PR con la sigla PCC;
- interventi di nuova edificazione che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 2.000 mq;
- interventi comportanti demolizione e ricostruzione parziale o totale, che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 2.000 mq;

il PR si attua attraverso PCC secondo i seguenti parametri:

IF	0,70 mq/mq
ICF	50%
IPF	20%
H edificio max	12,00 m

Dotazione di servizi indotta dall'intervento nella quantità minima prevista dal PS.

Prescrizioni particolari

7. Gli spazi destinati alla vendita di beni prodotti dalle imprese insediate, esclusi dall'ambito di applicazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, devono avere superficie di vendita per ciascuna attività insediata inferiore a mq 1.500 e comunque inferiore al 50% della SL dell'unità locale cui accedono.

8. Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione di adeguate fasce lineari di vegetazione arborea e arbustiva da realizzare lungo il perimetro dell'area oggetto di intervento. Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, deve evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle specie impiantate. Le specie arboree devono essere scelte con particolare attenzione in relazione alle caratteristiche pedologiche del terreno, alle caratteristiche ecologiche e percettive delle essenze. Le essenze devono essere scelte tra le specie autoctone della regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del regolamento regionale 20 luglio 2007 n. 5, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale; sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla legge regionale 31 marzo 2008 n. 10. Le fasce arboree e arbustive devono avere una profondità superiore a m. 3, devono essere mantenute libere da impermeabilizzazione e devono garantire la percolazione diretta in falda.

9. Al fine di supportare e incentivare lo sviluppo economico sostenibile del territorio, favorendo l'innovazione dei processi, dei prodotti e dei servizi, per documentate ragioni determinate dalla necessità di realizzare e recuperare edifici e impianti funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale dell'impresa, a promuovere l'innovazione tecnologica e la sostenibilità ambientale, è consentita un'altezza massima maggiore di quella ordinariamente prevista nell'unità territoriale. In tali casi, gli interventi edilizi possono comportare l'incremento di metri 3,00 dell'altezza massima di cui al presente articolo.



Art. 37. Unità territoriale P2 – ambiti a prevalente specializzazione commerciale

1. L'unità territoriale comprende gli ambiti caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali in grande struttura di vendita e in medie strutture di vendita.

2. Le finalità della pianificazione per tali ambiti, sono orientate al mantenimento e completamento dell'attuale impianto urbanistico, al generale miglioramento della qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio, al miglioramento dell'efficienza complessiva degli insediamenti.

Destinazioni d'uso

3. La destinazione principale per l'unità territoriale è produzione di servizi. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
S 3.1	Attività delle lavanderie industriali
Z	RESIDENZA

4. Nell'area specificatamente individuata con apposito simbolo grafico non è vietata la destinazione G.3.3 Grandi strutture di vendita.

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

5. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:

IF	0,70 mq/mq
ICF	50%
IPF	30%
H edificio max	12,00 m

6. Nei seguenti casi:

- ambiti specificatamente individuati negli elaborati di PR;
- interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione totale, che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 1.000 mq;
- interventi di nuova costruzione che riguardino la realizzazione di edifici aventi superficie lorda maggiore di 1.000 mq;

il PR si attua attraverso PCC secondo i seguenti parametri:

IF	0,70 mq/mq
ICF	50%



IPF 30%

H edificio max 12,00 m

Dotazione di servizi indotta dall'intervento nella quantità minima prevista dal PS.

Art. 38. Unità territoriali V1- Aree verdi urbane

1. L'unità territoriale riguarda l'insieme delle aree verdi private comprese nell'ambito urbano e periurbano, caratterizzate da permeabilità del suolo e presenza di vegetazione spontanea o coltivata, quali formazioni boscate, significative aree verdi, giardini, orti e aree agricole di prossimità urbana nelle quali l'attività agricola risulta anche marginale o condotta non professionalmente. Sono ricomprese nell'unità territoriale le fasce di ambientazione e gli spazi seminaturali prossimi al Torrente Seveso.

2. Le finalità della pianificazione, sono orientate al mantenimento e alla valorizzazione di tali aree in considerazione del rilevante ruolo paesaggistico ed ecologico che sono in grado di svolgere per la strutturazione del territorio; il PGT ne promuove la conservazione quale componente significativa della vivibilità delle realtà urbane e periurbane per la loro funzione di decongestionamento della pressione provocata da fattori inquinanti, di regolatore del microclima, di concorso all'aumento della permeabilità del suolo, di definizione dei paesaggi.

Prescrizioni generali

3. Sono ammessi interventi di mitigazione ambientale mediante messa a dimora di specie di alto fusto e la realizzazione di spazi verdi multifunzionali: è altresì ammesso lo svolgimento di attività agricola.

4. Nel caso di svolgimento dell'attività agricola, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 39 delle presenti NGT.

5. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Art. 39. Unità territoriale A1 – aree della produzione agricola

1. L'unità territoriale comprende le aree idonee, per valore agroforestale dei suoli, specificità dei caratteri fisiografici, vocazione e specializzazione, alle funzioni produttive primarie e alla qualificazione paesistica dei territori.

2. In coerenza con i principi, i criteri e le azioni previste dagli strumenti di governo del territorio regionale e provinciale, le finalità della pianificazione per tali aree sono orientate a salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.

3. Obiettivi specifici sono la conservazione dei suoli, la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale, il sostegno alle aziende agricole esistenti, la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio rurale, la riduzione del rischio di inquinamento e degrado dell'ambiente.

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

4. Nelle aree destinate all'agricoltura, ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo



svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti.

5. Ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 1bis e 1ter dell'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sono altresì ammessi la ristrutturazione di edifici esistenti, non più adibiti a usi agricoli, con finalizzazione alla realizzazione di centri ippici.

6. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati alle prescrizioni di cui agli articoli 59 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

7. Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge 20 febbraio 2006, n. 96, alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e del regolamento regionale 24 luglio 2020, n. 5.

8. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 4 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

9. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

10. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 4, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.

11. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 9 e 10 sono incrementati del 20 per cento.

12. Devono essere osservati i seguenti parametri di altezza massima:

a) per gli edifici destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda: 7,50 m

b) per le attrezzature e le infrastrutture produttive: 10,00 m

c) per le serre: 7,50 m

13. Ferma restando la possibilità di interventi di nuova costruzione di cui ai precedenti commi, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri:

IF	esistente
ICF	esistente
IPF	esistente
H edificio max	esistente



14. Al fine del computo di cui ai commi 9 e 10, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

15. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Art. 40. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

1. Comprende le aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.

2. Obiettivi specifici della pianificazione per tali ambiti sono mantenere la compattezza e la continuità del territorio agricolo produttivo e perseguire la continuità e la funzionalità delle reti ecologiche e l'integrazione con le infrastrutture verdi urbane.

3. Negli elaborati di PR è assunta l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico ai sensi del vigente PTCP.

4. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Gli eventuali interventi edilizi connessi all'utilizzazione dei fondi agricoli, devono perseguire la continuità dei suoli agricoli e il mantenimento delle visuali fondamentali per la percezione complessiva dei paesaggi e devono prevedere idonei impianti vegetali con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica.

5. In tali ambiti devono essere conservate e riqualificate le sistemazioni agrarie tradizionali e le tessiture del paesaggio agrario, quali elementi di identità culturale.

6. All'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, sono ammessi:

- viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclopedonale e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile;
- interventi per la regimazione idraulica.

7. All'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche presenti sul territorio; è ammessa la posa di cartelli di segnaletica del Parco Regionale e del PLIS.

Art. 41. Realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo.

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 62 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, nelle aree qualificate dal PR quali Unità territoriali A1 - Aree della produzione agricola, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori da destinare esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale purché siano realizzati con materiali ecocompatibili, facilmente amovibili, armonizzati ed inseriti nel paesaggio circostante.

2. La realizzazione dei manufatti di cui al comma 1 è consentita ai soggetti diversi da quelli individuati dall'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, interessanti aree esterne a quelle computate ai fini edificatori per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e nelle quali non siano già presenti manufatti analoghi.



3. La realizzazione dei manufatti non deve interferire con gli elementi connotativi del paesaggio agrario quali, in particolare, il patrimonio boschivo e vegetazionale, il sistema idrografico, le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti, il sistema della viabilità rurale ecc., e deve prevedere la definizione di accorgimenti (quali ad esempio collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale, ecc.) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico.

4. Gli interventi di cui al presente articolo, non devono prevedere la realizzazione di fondazioni permanenti, di opere murarie e di opere di pavimentazione esterna e devono rispettare i seguenti parametri:

RCF 0,25 % e comunque non superiore a mq. 6,00

H max 2,50 m;

dimensione minima del fondo di proprietà costituente l'area di riferimento urbanistico: 2000 mq.

5. La realizzazione dei manufatti di cui al comma 1 è assoggetta alla sottoscrizione da parte degli interessati, di impegnativa unilaterale d'obbligo per la rimessa in pristino stato dei luoghi e per la rimozione dei manufatti accessori a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

Art. 42. Edifici esistenti in aree della produzione agricola non adibiti ad usi agricoli

1. Riguarda gli edifici esistenti in aree appartenenti al sistema delle aree agricole, legittimamente esistenti, non realizzati in funzione della conduzione del fondo o non più adibiti ad usi agricoli da almeno tre anni.

Destinazioni d'uso

2. Per gli edifici esistenti che, alla data di adozione delle presenti norme, risultino già non più connessi all'esercizio dell'attività agricola in quanto non realizzati in funzione della conduzione del fondo, ovvero precedentemente legittimati in forza di titolo edilizio e accatastati ad usi differenti, è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in essere. In caso di modifica di destinazione d'uso, si applica la disciplina di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.

3. Per gli edifici di cui alla lettera a) del comma 7 del presente articolo, non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE
I 1	ALLOGGIO
I 2	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE



I 2.1	Ristoranti e attività di ristorazione mobile
I 2.2	Fornitura di pasti preparati (catering per eventi) e altri servizi di ristorazione
I 2.3	Bar e altri esercizi simili
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
Q 1	ASSISTENZA SANITARIA
Q 2	SERVIZI DI ASSISTENZA SOCIALE RESIDENZIALE
Q 3	ASSISTENZA SOCIALE NON RESIDENZIALE
R	ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO
S	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI

4. Per gli edifici di cui alla lettera b) del comma 7 del presente articolo, non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
D	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
E	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
F	COSTRUZIONI
G 1	COMMERCIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
R 4.2	Attività ricreative e di divertimento
S	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI
Z	RESIDENZA

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

5. Per gli edifici esistenti che, alla data di adozione delle presenti norme, risultino già non più connessi all'esercizio dell'attività agricola in quanto precedentemente legittimati in forza di titolo edilizio e accatastati ad usi differenti ovvero in quanto non realizzati in



funzione della conduzione del fondo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

6. Per gli edifici legittimamente esistenti, non più adibiti ad usi agricoli da almeno tre anni ovvero non realizzati in funzione della conduzione del fondo, per i quali sussistano le seguenti condizioni, sono ammessi gli interventi di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo con l'osservanza delle prescrizioni di cui al comma 7 del presente articolo:

- a) non siano ricompresi nel Parco Regionale delle Groane;
- b) la modifica della destinazione d'uso e delle eventuali opere connesse, compresa la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione, non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere e devono essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici in modo da ridurre gli ostacoli o gli impedimenti permanenti per le normali lavorazioni connesse all'attività agricola per le aree non interessate dal cambio di destinazione d'uso;
- c) devono essere accessibili dalla rete della viabilità esistente e comunque l'accessibilità deve essere garantita senza impermeabilizzazione di suolo agricolo;
- d) la modifica della destinazione d'uso è, in ogni caso, subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria a rete ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime a propria cura e spese contemporaneamente alla modifica della destinazione d'uso.

7. Gli interventi di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- c) nel caso in cui l'intervento di recupero sia attuato mediante intervento di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, gli interventi sono assoggettati a PCC che dovrà prevedere la demolizione complessiva dei manufatti e, laddove necessario, la bonifica dei luoghi; in tali fattispecie, la SL recuperata dovrà essere inferiore al 30% della SL esistente, accertata ai sensi delle presenti NGT.
- d) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario;
- e) per edifici e manufatti accessori pertinenziali, quali autorimesse, rustici e simili, è ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazione di servizio e accessoria alle funzioni dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza;
- f) l'intervento di recupero deve essere indirizzato alla valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso edilizio preesistente ovvero, qualora questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la proposizione di tipologie e materiali costruttivi congrui con il paesaggio locale.

8. L'attuazione degli interventi di recupero comporta per le imprese agricole e per le superfici di terreno cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque preclusa per 5 anni dalla data di conseguimento dell'agibilità relativa all'intervento di



recupero. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda agricola, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;

- c) i limiti alla capacità edificatoria delle aree agricole, previsti dalle lettere a) e b), sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

9. Gli interventi di cui ai commi 5 e 7 sono ammessi con l'osservanza dei seguenti parametri:

IF	esistente
ICF	esistente
IPF	esistente
H edificio max	esistente

10. Per gli edifici di cui al presente articolo, è ammessa la realizzazione di recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dell'edificio, nei modi e nei termini stabiliti dal regolamento edilizio.

Art. 43. Unità territoriale E1 – aree di interesse ecologico e paesaggistico

1. L'unità territoriale comprende aree caratterizzate da elementi e sistemi verdi significativi dal punto di vista ambientale ed ecologico che per caratteristiche e collocazione, assumono particolare interesse paesaggistico.

2. Le finalità della pianificazione per le aree di interesse ecologico e paesaggistico, sono orientate alla tutela mediante forme mirate di conservazione e miglioramento, in modo da salvaguardare e valorizzare la qualità ecologica e paesaggistica delle componenti arboree, floristiche e faunistiche.

Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione

3. In questi ambiti è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri, in modo significativo, i caratteri e gli equilibri ecologici; sono preferenzialmente destinati alla realizzazione di interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, di interventi di formazione di elementi verdi multifunzionali, ed è ammesso lo svolgimento di attività agricole in grado di promuovere la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativa, culturale, e scientifica.

4. In considerazione della fragilità intrinseca di tali aree e in relazione al preminente ruolo di tutela del sistema paesaggistico e ambientale rivestito da questi ambiti, in tali unità territoriali non sono ammesse opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. È ammesso lo svolgimento dell'attività agricola. Le aree possono essere computate ai fini edificatori ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ma sulle stesse non sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda e alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole.

5. Per gli edifici e i manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

6. Per le aree ricomprese all'interno del Parco regionale delle Groane si applicano le disposizioni del PTC, dei piani di settore e dei regolamenti del Parco.

7. Ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 obiettivi specifici per i boschi sono la tutela e la conservazione delle superfici forestali. Le disposizioni sulle superfici e sull'economia forestali sono dettate dalla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e dai



relativi provvedimenti regionali in materia di protezione e valorizzazione delle superfici forestali.



TITOLO IV – IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

CAPO I – COSTRUZIONE E TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 44. Disciplina di carattere generale

1. Le disposizioni generali in materia di circolazione stradale e la disciplina inerente la costruzione e la tutela delle strade sono regolamentate dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo codice della strada” e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, cui è fatto espresso richiamo e rinvio per quanto non precisato nel presente Titolo.
2. Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche delle infrastrutture è fatto, inoltre, rinvio alle disposizioni di cui al decreto ministeriale 30 novembre 1999 n. 557, al decreto ministeriale 5 novembre 2001, al decreto ministeriale 19 aprile 2006 e al regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7.
3. Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del PR, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia di PGT, è quella derivante dal progetto definitivo approvato.
4. Per le infrastrutture esistenti da adeguare o di nuova realizzazione, i tracciati, le caratteristiche tecniche, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati negli elaborati di PR, sono indicativi e saranno precisati nell'ambito delle varie fasi di progettazione delle opere ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.
5. La progettazione del sistema della mobilità ricompresa negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, deve in ogni caso essere coerente con il sistema della mobilità complessivo esistente e programmato; qualora necessario, il PA può proporre nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia, gli adeguamenti occorrenti a garantire l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità.
6. Fatte salve eventuali diverse specificazioni stabilite dal progetto del tracciato stradale in relazione ai diversi livelli di approfondimento progettuale ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, nelle more della realizzazione degli interventi di nuova realizzazione e di potenziamento e ammodernamento della rete stradale, in corrispondenza dei tracciati della mobilità di nuova previsione e di potenziamento infrastrutturale e riorganizzazione delle intersezioni indicati dal PGT, si applicano le misure di salvaguardia delle aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali, previste dalle presenti NGT.

Art. 45. Definizione e classificazione delle strade

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Capo, si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche tecniche-funzionali, nei seguenti tipi:
 - A - Autostrade
 - B - Strade extraurbane principali;
 - C - Strade extraurbane secondarie;
 - D - Strade urbane di scorrimento;
 - E - Strade urbane di quartiere;
 - F - Strade locali;
 - F-bis. Itinerari ciclopedonali.



Art. 46. Fasce di rispetto stradali

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a metri 3,00.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 metri per le strade di tipo A;
- 40 metri per le strade di tipo B;
- 30 metri per le strade di tipo C;
- 20 metri per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285;
- 10 metri per le "strade vicinali" di tipo F.

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PGT, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 metri per le strade di tipo A;
- 20 metri per le strade di tipo B;
- 10 metri per le strade di tipo C;
- 5 metri per le strade di tipo E e F.

4. In caso di PA previsti dal presente PGT, l'applicabilità delle distanze di cui al comma precedente, lettere a), b), e c) è subordinata al parere favorevole dell'Ente competente.

5. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 metri per le strade di tipo A, B;
- 3 metri per le strade di tipo C, F.

6. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 metro sul terreno non può essere inferiore a 1 metro. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo.



9. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 metri. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al comma 8, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

10. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 metri si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495;
- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 metri, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

11. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 metri per le strade di tipo A;
- 20 metri per le strade di tipo D;
- 5 metri per le strade di tipo E e per le strade di tipo F.

12. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a metri 3 per le strade di tipo A e a metri 2 per le strade di tipo D; per le altre strade, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

13. All'interno del centro abitato, per le strade di tipo E e F, qualora gli edifici esistenti definiscano un allineamento prevalente, riconoscibile e caratterizzante un tratto unitariamente identificabile di strada, e non sussistano interferenze con eventuali programmazioni di adeguamento della viabilità, è ammesso l'allineamento delle nuove costruzioni sul filo di detto riferimento. Qualora non in contrasto con le previsioni comunali di opere pubbliche e comunque purché non sia pregiudicata la sicurezza del traffico, in caso di demolizione è ammessa la successiva ricostruzione sul filo del fabbricato preesistente.

14. Ferma restando la necessità di acquisire parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada, le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere utilizzate a scopi agricoli o sistemate a verde e a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammessi impianti tecnologici pubblici e di interesse pubblico, percorsi pedonali e ciclabili. Sono, infine, ammessi elementi di sicurezza e di arredo stradale e opere per il deflusso dell'acqua meteorica.

15. Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26, commi 7 e 8 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, 495, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, con l'osservanza delle disposizioni di cui alle presenti NGT.



Art. 47. Pertinenze delle strade

1. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa.
2. Le pertinenze stradali sono regolate dalle norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e da quelle Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.
3. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale.
4. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono determinate, secondo le modalità fissate nel Regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la visibilità.
5. La localizzazione delle pertinenze di servizio indicate nell'articolo 24, comma 4, del Codice della strada, è parte integrante del progetto stradale e deve rispondere ai requisiti di sicurezza e fluidità del traffico. Per le pertinenze che costituiscono aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro, le previsioni progettuali si limitano ad individuarne il numero minimo in relazione alle esigenze, in accordo con i piani regionali di riorganizzazione della rete di distribuzione dei carburanti.
6. Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, gli impianti di distribuzione di carburante sono da considerare parte delle aree di servizio. La installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti.
7. Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrabili, di cui all'articolo 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada. Gli impianti di distribuzione, comprese le relative aree di sosta, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale.

Art. 48. Accessi alle strade

1. Gli accessi alle strade extraurbane e alle strade urbane sono disciplinati rispettivamente dagli articoli 45 e 46 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 49. Area di salvaguardia stradale

1. Le aree di salvaguardia stradale, sono le aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali di progetto. Tali aree comprendono le sedi stradali e le pertinenze stradali. Sono altresì compresi gli spazi interclusi tra sedi stradali e rami di svincolo destinati a far parte del demanio stradale, nonché gli eventuali spazi destinati ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale.



2. Ai sensi dell'articolo 102 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il PGT garantisce la determinazione di misure di salvaguardia dei nuovi tracciati delle infrastrutture per la mobilità previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale, assicurando una congrua distanza da esse delle nuove previsioni insediative, conformemente ai Criteri di applicazione di cui agli strumenti operativi a parte del vigente PTR. In particolare, ai sensi del richiamato articolo 102 bis della lr 12/2005, per ciascuna delle opere elencate nella Tabella "Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovragionale" allegata agli Strumenti operativi di cui al vigente PTR, è previsto un corridoio di salvaguardia urbanistica volto a preservarne le condizioni di realizzabilità tecnica ed economica, ovvero di fruibilità prestazionale e sicurezza della circolazione, rispetto a previsioni di trasformazione o utilizzo del suolo fisicamente o funzionalmente interferenti con le infrastrutture stesse.

3. Fermi restando i disposti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e le disposizioni di dettaglio dettate dagli atti di approvazione dei progetti delle infrastrutture, nelle aree di salvaguardia stradale e ferroviaria, sono vietati interventi di nuova costruzione; sono consentiti esclusivamente interventi di recupero di edifici esistenti, da attuarsi mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. È altresì consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli.

4. Ai sensi delle disposizioni in materia, per le infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale, le relative fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia non possono comunque essere inferiori a quelle evidenziate nel progetto preliminare dell'infrastruttura. Non possono essere rilasciati, in assenza dell'attestazione di compatibilità tecnica da parte del soggetto aggiudicatore, permessi di costruire né altri titoli abilitativi nell'ambito del corridoio di salvaguardia individuato con l'approvazione del progetto ai fini urbanistici e delle aree comunque impegnate dal progetto stesso. Per l'opera "Completamento Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo (Pedemontana), l'area di salvaguardia è determinata conformemente al corridoio individuato con l'approvazione del progetto ai fini urbanistici e comunque impegnate dal corridoio stesso di cui al progetto definitivo approvato con deliberazione del 6 novembre 2009, n. 97 del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE), vincolo prorogato dal CIPE con Delibera n. 1 del 19.1.2017 pubblicata sulla G.U. n. 148 del 27.6.2017 e successive proroghe.

5. Per le infrastrutture di interesse comunale, l'area di salvaguardia stradale ha un'estensione, misurata a partire dall'asse dell'elemento grafico o dal centro degli elementi grafici rappresentativi di interventi previsti per la mobilità, avente le seguenti ampiezze:

- pari a 20 metri per lato, per gli interventi di nuova costruzione di strade di interesse locale;
- pari a 30 metri di raggio per gli interventi di potenziamento e riorganizzazione delle intersezioni per strade di interesse locale.

6. Nel caso in cui gli interventi di nuova realizzazione di strade e di potenziamento e riorganizzazione delle intersezioni, siano compresi in ambiti assoggettati a PA e la realizzazione degli stessi sia prevista dal relativo PA, con l'approvazione del PA decadono le aree di salvaguardia stradale. In tali casi il PA deve determinare le relative distanze da rispettare dal confine stradale, ai sensi delle norme vigenti.



Art. 50. Competenza per le autorizzazioni e le concessioni stradali

1. Le autorizzazioni e le concessioni di cui al presente Capo sono rilasciate dall'ente proprietario della strada o da altro Ente da quest'ultimo delegato o dall'Ente concessionario della strada, in conformità alle relative convenzioni.

Art. 51. Rispetto delle distanze per la costruzione di manufatti e regolamentazione delle attività in vicinanza della linea ferroviaria

1. Ai sensi dell'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

2. All'interno delle fasce di rispetto le piantagioni, le recinzioni e gli eventuali manufatti dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.

3. Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli Enti competenti riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.

4. Le aree di trasformazione e le unità territoriali ricomprese nella fascia di rispetto di cui al comma 2, mantengono la capacità edificatoria eventualmente attribuita dal PGT che può essere trasferita nell'area di pertinenza contermina, purché esterna alla fascia di rispetto stessa e purché siano rispettati i parametri relativi a superficie coperta e altezza massima, le modalità di attuazione del PGT e le eventuali prescrizioni particolari di ogni unità territoriale.

5. È consentito l'uso privato delle superfici non edificate e la loro recinzione da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753. È consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi con le modalità e le limitazioni disposte dal decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.



TITOLO V - NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO E DEL TERRITORIO

CAPO I - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

Art. 52. Principi di tutela dell'ambiente

1. La tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché al principio «chi inquina paga» che, ai sensi dell'articolo 174, comma 2, del Trattato delle Unioni Europee, regolano la politica della Comunità in materia ambientale.
2. Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile.
3. La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.
4. I piani, i programmi, i progetti individuati nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 sono assoggettati alle procedure autorizzative in campo ambientale, in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, nei modi e nei termini stabiliti dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalle disposizioni regionali in materia.
5. La trasformazione di un sito in cui sono cessate le attività produttive, è subordinato alle procedure di indagine ambientale sulla qualità dei suoli, sulla base delle cui risultanze si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
6. La disciplina generale per la tutela delle acque superficiali e sotterranee e gli obiettivi minimi di qualità ambientale per i corpi idrici sono determinati dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalle disposizioni regionali in materia.
7. La gestione dei rifiuti costituisce attività di pubblico interesse ed è disciplinata dalla parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 al fine di assicurare un'elevata protezione dell'ambiente e controlli efficaci, tenendo conto della specificità dei rifiuti pericolosi, nonché al fine di preservare le risorse naturali.
8. Gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati sono disciplinati dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152; le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento, sono determinati dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalle disposizioni regionali in materia.
9. Ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 stabilisce i valori di emissione, le prescrizioni, i metodi di campionamento e di analisi delle emissioni in atmosfera di impianti e attività, e disciplina le procedure per l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera.



10. Ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, gli impianti termici civili sono disciplinati dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

11. Le norme in materia di tutela risarcitoria contro i danni all'ambiente, sono disciplinate dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

12. Ai sensi del vigente PTR, a salvaguardia delle caratteristiche della Rete Ecologica Regionale, gli interventi incidenti sugli elementi della RER devono essere orientati all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali. A tale fine devono essere adottati i criteri dettati dalle disposizioni di cui alla DGR 26 novembre 2008 n. VIII/8515 e alla DGR 30 dicembre 2009 - n. VIII/10962, atti a garantire la conservazione degli ambiti e degli habitat tutelati, anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema.

Art. 53. Disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è dettata dalla legge 22 febbraio 2001 n. 36 che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle fasce di rispetto.

2. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici a radiofrequenza e microonde è dettata dalla legge regionale 11 maggio 2001 n. 11.

3. Al fine della protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodomesti, devono essere osservati i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità determinati dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodomesti specificate dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.

4. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle richiamate norme.

Art. 54. Area di rispetto cimiteriale

1. L'area di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo.

2. Entro l'area di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuova costruzione, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. All'interno dell'area di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione.

3. Internamente all'area minima di metri 50,00 ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzate esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

4. Per quanto non precisato nella presente disposizione è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al Regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, alla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 e al regolamento di attuazione, al vigente piano cimiteriale.



CAPO II –TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Art. 55. Tutela del patrimonio culturale

1. Il patrimonio culturale, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
2. La tutela consiste nell’esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un’adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L’esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.
3. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.
4. I beni culturali sono assoggettati alle misure di protezione e conservazione di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo III del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
5. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all’articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.
6. I beni paesaggistici sono assoggettati al controllo e alla gestione di cui alla parte terza, Titolo I, Capi IV e V del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e alle disposizioni di cui alla parte seconda, Titolo V della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
7. Le aree identificate con apposito simbolo grafico nell’elaborato di PR n. 02.01, in ragione dei dati informativi acquisiti dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio territorialmente competente, sono considerati areali a rischio di rinvenimenti archeologici.
8. In tali areali, al fine di consentire la salvaguardia del patrimonio archeologico, gli interventi che presuppongono attività di scavo o movimenti di terra, sono subordinati a preventiva segnalazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio territorialmente competente. La comunicazione preliminare, deve essere effettuata dal titolare dell’atto abilitativo edilizio ovvero dall’esecutore dei lavori edili, almeno quindici giorni lavorativi prima dell’effettivo inizio dei lavori di scavo, nei modi e con i contenuti disposti dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio territorialmente competente.
9. Qualunque rinvenimento di natura archeologica anche esterno agli areali a rischio di rinvenimenti archeologici, è disciplinato dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Art. 56. Principi di gestione e salvaguardia del paesaggio

1. Il PGT assume il concetto di paesaggio definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14, *quale determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.*
2. Il PGT, nell’ambito delle proprie competenze, persegue le seguenti finalità:



- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
 - il miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
 - la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.
3. Il PGT individua la gestione responsabile del paesaggio come strategia prioritaria, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, per orientare e armonizzare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo sociali, economici e ambientali verso azioni condivise e compatibili.
4. Il PGT promuove la salvaguardia del paesaggio mediante azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici, giustificate dal valore di patrimonio identitario.
5. Gli obiettivi generali del PR, in materia di paesaggio sono:
- tutelare e conservare i beni, i luoghi e i valori riconosciuti;
 - promuovere l'identità locale nel rispetto del principio di sostenibilità;
 - riqualificare condizioni di compromissione e di degrado;
 - indirizzare e coordinare le azioni locali e settoriali di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Art. 57. Funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici

1. Le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui agli articoli 146, 159 e 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono esercitate dal Comune, dalla Provincia, dalla Regione e dagli altri Enti e Autorità competenti, nei modi e nei termini disciplinati dagli articoli 80, 84, 85 e 86 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
2. I progetti assoggettati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, devono essere corredati dalla documentazione e dalla relazione paesaggistica prevista dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 e dall'accordo del 08.04.2006 ai sensi dell'articolo 3 del richiamato DPCM 12.12.2005 tra Regione Lombardia e Ministero per i beni e le attività culturali.
3. A norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di lieve entità, sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, nei modi e nei termini di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

Art. 58. Esame paesistico

1. I progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, sono assoggettati ad esame paesistico ai sensi e per gli effetti della Parte IV delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Ai sensi della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, si definisce esame paesistico di un atto di natura progettuale e/o pianificatoria, il procedimento mediante il quale se ne accerta l'impatto sotto il profilo paesaggistico e conseguentemente se ne determina l'accettabilità.
3. Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri del Piano Paesaggistico Regionale, determina l'entità dell'impatto paesistico. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di



rilevanza e ad una soglia di tolleranza come determinate dalle linee guide di cui alla deliberazione della Giunta regionale 8 novembre 2002 n. VII/11045.

4. Il grado di incidenza paesistica del progetto, deve essere determinato con riferimento alle disposizioni e al percorso metodologico di cui alla deliberazione della Giunta regionale 8 novembre 2002 n. VII/11045 e con riguardo ai parametri di lettura dei caratteri paesaggistici dei luoghi evidenziati negli elaborati di PGT.

5. Nel PGT sono determinate le classi di sensibilità paesistica per tutto il territorio comunale, secondo i seguenti valori:

- sensibilità paesistica molto bassa
- sensibilità paesistica bassa
- sensibilità paesistica media
- sensibilità paesistica alta
- sensibilità paesistica molto alta.

6. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:

- impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesaggistica, ovvero quando migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistici);
- impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili;
- impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.

7. Il responsabile del procedimento, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico, ai sensi e per gli effetti delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto.

8. L'espressione del giudizio d'impatto paesistico del progetto costituisce, nei modi e nei termini disciplinati dalle Norme del Piano Paesaggistico Regionale, presupposto per l'approvazione dei progetti.

Art. 59. Misure per il contenimento di fenomeni di degrado e compromissione paesaggistica

1. Al fine di contenere, ai sensi degli indirizzi di cui al vigente Piano Territoriale Regionale, i fenomeni di degrado e compromissione dovuti a sotto-utilizzo, abbandono e dismissione, il Comune può ordinare ai proprietari o aventi titolo, la realizzazione di interventi di recupero di edifici e aree caratterizzati da uno stato di trascuratezza e incuria.

2. In particolare, il Comune può ordinare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi di:

- a) recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
- b) rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e dei luoghi.

3. I proprietari degli immobili di cui ai commi precedenti provvedono a ottenere, qualora necessario in relazione agli interventi edilizi da effettuare, idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi delle norme vigenti, ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di



attività edilizia eventualmente necessario ai sensi di legge e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza. In caso di mancata ottemperanza, il Comune ha la facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.

4. Gli oneri necessari per la progettazione e la realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti, sono a carico del proprietario dell'immobile e, in caso di intervento sostitutivo, il Comune provvede al loro recupero nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia.

5. Al fine di promuovere l'esecuzione degli interventi di cui al comma 2, l'Amministrazione comunale, definisce con apposito atto in relazione alla propria attività economica e finanziaria, forme di agevolazione, incentivazione e sostegno quali ad esempio riduzione ed esenzione del canone di occupazione suolo pubblico, riduzione del contributo per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di ristrutturazione edilizia, contributi per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio ecc.

Art. 60. Boschi

1. Ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34, il patrimonio forestale nazionale è parte del capitale naturale nazionale e bene di rilevante interesse pubblico da tutelare e valorizzare per la stabilità e il benessere delle generazioni presenti e future. Costituiscono patrimonio forestale nazionale l'insieme dei boschi, come definiti dai commi 3 e 4, dell'articolo 3 e delle aree assimilate a bosco, di cui all'articolo 4 del richiamato d.lgs. 34/2018.

2. Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dall'Ente gestore del Parco Regionale o dalla Regione per il restante territorio, nei modi e nei termini di cui alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.

Art. 61. Elementi geomorfologici

1. Il PGT promuove la tutela degli elementi geomorfologici, intesi quali particolari forme del territorio, che si generano nel corso del tempo e subiscono una continua evoluzione, ad opera di processi naturali responsabili del modellamento della superficie terrestre, che per importanza e rappresentatività determinano il "segno" di un processo evolutivo geologico o geomorfologico passato e quindi in quanto testimonianza fisica della storia di un territorio e delle modalità di formazione del paesaggio attualmente percepibile.

2. Al fine della tutela della struttura morfologica dei luoghi, è fatto divieto di alterare gli orli di terrazzo morfologico, terrazzamenti, balze e declivi individuati negli elaborati di cui allo studio geologico allegato al PGT; sono fatti salvi gli interventi di manutenzione e di messa in sicurezza.

Art. 62. Percorsi di interesse paesaggistico

1. Ai sensi dell'articolo 26 delle norme del Piano Paesaggistico del vigente Piano Territoriale Regionale, il PGT identifica la viabilità di interesse paesaggistico e ne tutela la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

2. Ai fini della tutela di cui al comma 1, il PGT definisce fasce di rispetto la cui estensione è determinata in ragione della rilevanza panoramica della strada, della ampiezza della prospettiva visibile e dei caratteri paesaggistici del contesto attraversato. La fascia di rispetto ha un'estensione, individuata negli elaborati di PR e determinata dal limite della carreggiata al limite della porzione di territorio laterale visibile.



3. Nelle fasce di rispetto delle strade di interesse paesaggistico sono vietati interventi di nuova costruzione ed è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari. È ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria interrata.

4. Il PGT riconosce, i tracciati d'interesse storico-culturale all'interno dei nuclei di antica formazione, quali elementi costitutivi della matrice storica ed identitaria del paesaggio locale. Gli interventi di manutenzione di tali tracciati devono privilegiare la conservazione dei manufatti ed attrezzature storiche, mantenendo e valorizzando il rapporto tra percorso ed edifici, rispettandone le specificità e migliorando la qualità degli elementi di arredo urbano.

5. Al fine della valorizzazione delle potenzialità di fruizione paesaggistica, nell'ambito dell'esame paesistico dei progetti e dei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici, dovrà essere posta particolare attenzione ai tratti di viabilità di interesse paesaggistico, ai sentieri, alle piste ciclabili, individuati negli elaborati di PGT e alle visuali lungo i tratti stessi. A tale fine, in tutte le fasi di programmazione, progettazione, costruzione, gestione e manutenzione di tali manufatti dovranno essere promossi il corretto inserimento paesaggistico, la salvaguardia della loro "panoramicità" e la valorizzazione delle potenzialità di fruizione paesaggistica, anche con riferimento agli indirizzi espressi nelle Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità di cui al Piano Paesaggistico del vigente Piano Territoriale Regionale.

Art. 63. Percorsi rurali d'interesse pubblico

1. Fatte salve le disposizioni di cui alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 relative alle strade agro-silvo-pastorali, le disposizioni inerenti i percorsi di interesse paesaggistico e le disposizioni di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione, per le strade vicinali e i sentieri che costituiscono le strade rurali di interesse pubblico, sono vietate alterazioni dell'andamento dei percorsi poderali e interpoderali esistenti se non per comprovate esigenze di ordine culturale o di sicurezza.

2. E' altresì vietata l'asfaltatura di detti percorsi.

3. Nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente, l'Amministrazione comunale può eseguire interventi di manutenzione al fine di realizzare itinerari ciclopedonali.

Art. 64. Rete verde di ricomposizione paesaggistica

1. Ai sensi del vigente PTCP, nel PR è individuata la rete verde di ricomposizione paesaggistica -con valenza anche di rete ecologica- quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani.

2. All'interno delle aree ricomprese nella rete verde di ricomposizione paesaggistica si applica la disciplina di cui all'articolo 31 delle Norme del Piano del PTCP.

3. Nelle aree interessate dal corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica, si applica altresì la disciplina di cui all'articolo 32 delle Norme del Piano del PTCP.

4. Al fine di perseguire il mantenimento e il rafforzamento del sistema interconnesso di habitat ricompresi nella rete verde di ricomposizione paesaggistica e di salvaguardarne la biodiversità, gli interventi in tali aree devono essere in ogni caso orientati a preservare e valorizzare gli elementi di naturalità (aree boscate, siepi, filari, ecc.), nonché ad assicurare la continuità spaziale e la funzionalità ecologica della rete.



5. Eventuali interventi ammessi ai sensi degli articoli 31 e 32 delle Norme del Piano del PTCP, sono subordinati alla realizzazione delle opportune opere di mitigazione e compensazione finalizzate alla minimizzazione degli specifici impatti indotti dagli interventi in progetto e in relazione agli obiettivi di tutela della rete verde di ricomposizione paesaggistica. Le opere di mitigazione cioè quelle direttamente collegate agli impatti, compresi gli interventi di "ottimizzazione" del progetto e realizzate nel sito di intervento, e le opere di compensazione realizzate a parziale compensazione delle criticità indotte non completamente mitigabili e realizzate esternamente all'ambito di intervento, devono essere previste in ragione di una appropriata valutazione d'impatto e devono comunque attenersi a opere con valenza ambientale e paesaggistica, in modo da contribuire attivamente all'incremento della connettività ecologica e alla valorizzazione dei paesaggi.

6. Al fine del mantenimento delle funzionalità ecologiche in corrispondenza dei varchi individuati nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, deve essere in particolare assicurato il contenimento dei processi di urbanizzazione e di impermeabilizzazione evitando trasformazioni che riducano la continuità ecologica. Ferma restando la necessità della valutazione di impatto degli interventi finalizzata a definire le necessarie opere di mitigazione e compensazione, in caso di previsione di opere e interventi areali non altrimenti localizzabili, deve essere comunque mantenuta una adeguata sezione del varco necessaria a garantire la continuità ecologica e devono essere realizzati interventi di rinaturazione compensativa; in caso di previsione di infrastrutture lineari non altrimenti localizzabili, devono essere previste adeguate opere di deframmentazione ecologica.

Art. 65. Ambiti di interesse provinciale

1. Ai sensi del vigente PTCP, nel PR sono individuati, con valore prescrittivo e prevalente, gli ambiti di interesse provinciale. Tali ambiti sono da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi ineditati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.

2. Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale.

3. Negli ambiti di interesse provinciale si applica la disciplina di cui all'articolo 34 delle Norme del Piano del vigente PTCP.

4. Negli ambiti di interesse provinciale oggetto di intesa con la Provincia di Monza e della Brianza, il cui protocollo di intesa è stato approvato dai competenti organi e sottoscritto dalle parti, devono essere osservati gli obblighi previsti nella richiamata intesa istituzionale.

Art. 66. Rete Ecologica Comunale

1. Al fine di mantenere in uno stato di conservazione sufficiente gli ecosistemi naturali in paesaggi sottoposti a trasformazione e frammentazione ambientale, il PGT individua la Rete Ecologica Comunale (REC) mediante la quale promuovere un insieme di strategie che prevedono di tutelare i frammenti residui di habitat naturali e seminaturali, di incrementare la superficie di habitat a disposizione delle specie sensibili, di ripristinare, mantenere e potenziare la connessione funzionale delle aree naturali e seminaturali, coerentemente con i criteri contenuti nella Dgr 26 novembre 2008, n. 8/8515.

2. Le finalità della pianificazione per tali aree sono orientate a tutelare e ampliare le aree di vegetazione naturale, a promuovere e attuare interventi di manutenzione o rinaturalizzazione del reticolo idrografico e dei relativi contesti, a tutelare i punti di vista particolari che consentono ampie visuali, salvaguardandone la continuità e integrità



paesaggistica, a limitare e, qualora tecnicamente possibile, ridurre mediante interventi di rinaturalizzazione, la impermeabilizzazione del suolo.

3. In generale negli elementi funzionali della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.

4. In recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, e in relazione al riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore ecologico e paesaggistico, la REC distingue i seguenti elementi nei quali, fatte salve le prescrizioni con valore prescrittivo e prevalente previste dal vigente PTR e dal vigente PTCP, si applicano le relative disposizioni dettate dalle norme delle differenti unità territoriali, per quanto compatibili con gli indirizzi di tutela e valorizzazione, di seguito espressi. In particolare, nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale, si applica la disciplina di cui all'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PTCP.

66.1. Matrice di rilevanza eco-paesistica

1. Comprendono gli elementi della Rete Ecologica Regionale e gli ambiti ricompresi nel Parco Regionale delle Groane e nel PLIS "Parco Grugnotorto Villorosi e Brianza Centrale" costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica, in appoggio alle Aree prioritarie per la biodiversità.

2. In tali ambiti sono, di norma, da evitare:

- la riduzione dei varchi di rilevanza regionale;
- l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità.

66.2. Aree in cui promuovere progetti locali di qualificazione eco-paesistica

1. Corrispondono ad aree in cui attivare interventi di riqualificazione e valorizzazione ecologica al fine di realizzare nuovi sistemi verdi multifunzionali per contribuire ad arricchire il quadro della biodiversità comunale.

2. La pianificazione di queste aree persegue la realizzazione di interventi di ricostruzione di ambiente e paesaggio, di realizzazione di spazi verdi caratterizzanti il paesaggio di relazione tra il sistema del verde urbano e territoriale e di connessione tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate.

66.3. Aree agricole e aree verdi urbane di supporto alla rete ecologica

1. Corrispondono ad aree agricole ed aree verdi periurbane, che possono assumere il ruolo di reti agro-ecologiche in grado di svolgere un ruolo di supporto di riconnessione funzionale ai principali elementi della rete ecologica.

2. In tali aree, ferme restando le esigenze connesse allo svolgimento dell'attività agricola e agli usi consentiti per dette aree, possono essere attivati interventi di valorizzazione degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico e possono essere attivate pratiche gestionali tali da mantenere un sufficiente livello di qualità ambientale in modo da fornire servizi eco sistemici e supportare funzioni di tipo ricreativo.

66.4. Elementi di interruzione della continuità della rete

1. La progettazione e la realizzazione delle eventuali opere infrastrutturali che interferiscono con i corridoi ecologici, qualora ritenute necessarie e in assenza di alternative, devono garantire il rispetto delle condizioni di naturalità del contesto. A tale fine devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali al fine di minimizzare



gli impatti di tali infrastrutture, mediante specifiche attenzioni alla morfologia degli elementi previsti ed ai materiali ipotizzati e prevedendo idonee opere di mitigazione e compensazione.

2. Nel caso di interventi di manutenzione o rifacimento di infrastrutture della mobilità che costituiscono elementi di interruzione della continuità della rete, occorre privilegiare soluzioni atte a ridurre le interferenze generate, anche con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e con appropriati interventi finalizzati alla realizzazione di connessioni ecologiche.

3. L'obiettivo tecnico della deframmentazione, può essere raggiunto attraverso differenti soluzioni strutturali, compresa la realizzazione di sottopassi faunistici, anche con l'utilizzazione delle fasce laterali delle infrastrutture in cui realizzare elementi polivalenti che possano contribuire alla realizzazione di opportunità di habitat, integrando funzioni tampone per minimizzare il trasferimento di polveri da traffico e funzioni di ecosistema-filtro delle acque meteoriche provenienti dalle piattaforme stradali.

Art. 67. Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale”

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 34 della legge regionale 30 novembre 1983 n. 86, all'interno del perimetro delle aree incluse nel PLIS denominato “Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale” (in breve “Parco GruBria”) come definiti nelle delibere di Giunta della Regione Lombardia, della Giunta della Provincia di Milano, della Giunta della Provincia di Monza e Brianza e nei Decreti deliberativi presidenziali della Provincia di Monza e Brianza n. 62 del 15 giugno 2015 e n. 24 del 9 marzo 2017, il PR regola gli aspetti e gli elementi di qualità del territorio e del paesaggio nella prospettiva di gestione del territorio ai fini della sua salvaguardia, conservazione e sviluppo ambientale, tenendo conto dell'esercizio delle attività agricole insediate.

2. Le finalità della pianificazione per tali aree, sono orientate a mantenere e valorizzare i caratteri tipici delle aree rurali e dei loro valori naturali, paesistici e culturali, a tutelare e ricomporre lo spazio agricolo, in considerazione della vocazione e dell'identità territoriale, nonché del ruolo ecologico, sociale ed economico che una agricoltura attiva e sostenibile può svolgere nel contesto della valorizzazione del territorio e del paesaggio.

3. Il Comune concorre con il PLIS per assicurare servizi di informazione, di promozione del parco e di educazione ambientale e per sviluppare forme di collaborazione con gli agricoltori, per mantenere o reintrodurre le colture tradizionali e biologiche, promuovere i prodotti tipici locali.

4. Nelle aree ricomprese nel PLIS e nelle aree oggetto di proposta di ampliamento dello stesso, si applica la disciplina urbanistica prevista nelle diverse unità territoriali in cui il PR articola il territorio comunale. Gli interventi edilizi eventualmente ammessi, dovranno comunque essere realizzati con la massima cura per l'inserimento nel paesaggio e, quando tecnicamente possibile, utilizzare materiali e forme proprie della tradizione costruttiva locale.

5. In ragione delle specifiche caratteristiche del paesaggio rurale e delle prerogative di tutela del sistema ecologico delle aree ricomprese nel PLIS, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, le opere in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, da realizzare ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sono ammesse qualora la superficie aziendale sia maggiore di 100.000 mq.



6. In ragione dell'orientamento di tutela e riqualificazione del territorio, e al fine di perseguire la valorizzazione del PLIS quale elemento di rilevanza strategica per la connessione e integrazione tra il sistema del verde comunale e quello delle aree protette di interesse regionale, per la tutela di aree a vocazione agricola, per la conservazione della biodiversità, per la concretizzazione di corridoi ecologici e per la valorizzazione del paesaggio rurale tradizionale, il PGT prevede misure di compensazione e mitigazione per gli interventi di trasformazione ammessi all'interno del PLIS e nelle aree di proposta di ampliamento del PLIS.

7. Le misure di compensazione e mitigazione si fondano sul principio che ogni intervento all'interno del PLIS e nelle aree di proposta di ampliamento del PLIS, deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, comunque, deve garantire che non vi sia una diminuzione significativa di tali qualità, pur nelle trasformazioni ammesse.

8. Le opere di compensazione e mitigazione, da realizzare a cura e spese degli aventi titolo degli interventi di cui al comma 10 del presente articolo, consistono in interventi di ambientazione con fasce arboree ed arbustive e interventi di mitigazione degli elementi di disturbo (prevalentemente percettivo o di ambientazione) mediante l'impianto di siepi, filari alberati e macchie boscate.

9. Le opere di compensazione e mitigazione sono da realizzare, di norma, all'interno o ai margini dell'area di intervento; in alternativa l'Amministrazione comunale, di concerto con il PLIS, può indicare siti esterni all'area di intervento da scegliersi in relazione ai programmi e progetti di riqualificazione ambientale.

10. Gli interventi di trasformazione obbligati all'adozione di misure di compensazione e mitigazione riguardano:

- a) la costruzione di nuovi edifici residenziali realizzati in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;
- b) la costruzione di attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

11. La superficie minima da destinare ad interventi compensativi e mitigativi deve essere pari al:

- a) 20% della SL per le fattispecie di cui alla lettera a) del comma 10;
- b) 10% della SL per le fattispecie di cui alla lettera b) del comma 10;

12. Gli interventi di cui al comma 10 sono assoggettati a PCC.



CAPO III – CRITERI ED AZIONI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Art. 68. Principi ed ambito di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente Capo forniscono criteri generali di guida alla progettazione con specifiche finalità di promuovere un'elevata qualità di vita, ricercando il giusto equilibrio tra sviluppo economico, equità sociale e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. I principi della politica ambientale nel quadro della promozione della salute, della qualità di vita e della sostenibilità ambientale sono:

- la prevenzione, ossia l'azione sulle cause, ancora prima che le pressioni diventino effettive sull'ambiente;
- la protezione ed il recupero ambientale che vanno attuati attraverso la limitazione delle pressioni residue ed il risanamento in modo coordinato dei diversi settori ambientali;
- la possibilità di compensare: quando gli obiettivi di politica ambientale in un determinato luogo o in un determinato settore ambientale non possono essere raggiunti, ciò va compensato attraverso una preservazione, una maggiore limitazione o riqualificazione in altra area o settore.

3. Le norme di cui al presente Capo forniscono criteri generali di guida alla progettazione con specifiche finalità di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente. Alla disciplina del presente Capo sono assoggettati, per quanto di merito, tutti gli interventi edilizi da effettuarsi sull'intero territorio comunale. Per motivate esigenze di ordine tecnologico e nei limiti posti dalla normativa vigente, sono comunque ammesse soluzioni alternative a quelle fissate purché finalizzate al raggiungimento del medesimo obiettivo.

Art. 69. Compatibilità degli insediamenti produttivi e delle aziende agro-zootecniche

1. Al fine di garantire una mutua compatibilità tra gli insediamenti esistenti e previsti, e al fine di garantire la massima salvaguardia per la popolazione e l'ambiente, l'insediamento delle attività produttive, deve risultare sotto ogni profilo compatibile con l'ambiente urbano. La compatibilità deve essere verificata sotto il profilo della molestia e della nocività con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi produttivi.

2. Fatta salva la disciplina prevista dall'ordinamento vigente in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento e l'applicazione della normativa vigente in materia di valutazione ambientale dei progetti e di procedure autorizzative in campo ambientale, l'insediamento di nuove attività negli ambiti produttivi integrati nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, è subordinato all'impegno all'ottenimento di idonea certificazione di gestione ambientale. A tale fine gli interessati devono effettuare un'analisi ambientale delle loro attività, dei loro prodotti e servizi, conformemente alle condizioni di gestione ambientale, che soddisfi i requisiti del regolamento CE n.761/2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 Marzo 2001 e dei relativi provvedimenti nazionali.

3. Fermo restando quanto prescritto al comma 2 e fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 216 del Testo Unico Leggi Sanitarie approvato con regio decreto del 27 luglio 1934, n. 1256, negli ambiti produttivi integrati nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, è vietato l'insediamento di nuove attività insalubri di I classe.



4. Al fine di minimizzare le interferenze che si possono generare tra aziende agro-zootecniche ed aree destinate ad utilizzi non agricoli e in ragione di assicurare la mutua compatibilità tra le scelte di politica agricola con le esigenze di rilievo igienico-sanitario a tutela della popolazione e dell'ambiente, per quanto attiene ai principali aspetti di allevamento devono essere adottate scelte progettuali e soluzioni impiantistiche orientate alle migliori tecniche disponibili considerate a basso impatto ambientale.

5. Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere localizzate ad una distanza da insediamenti esistenti e previsti a destinazione residenziale e terziaria non aziendali, non inferiore a 400 metri per allevamenti intensivi e a 200 metri per gli altri allevamenti. In ragione di soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia e pericolo per i lavoratori e la popolazione circostante, di concerto con l'autorità sanitaria e veterinaria competente, tali distanze possono essere ridotte. In ragione di particolari condizioni di allevamento, sentite le competenti autorità sanitarie e veterinarie, tali distanze possono essere aumentate a garanzia della incolumità della popolazione e dell'ambiente.

Art. 70. Tutela ambientale del territorio.

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio comunale, prima dell'avvio di lavori relativi ad interventi di mera demolizione di edifici esistenti non seguita da successiva ricostruzione, ad interventi di nuova costruzione, ad interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e ad interventi edilizi che, comunque, comportino mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti devono essere sottoposti ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP):

a) le aree edificate utilizzate, attualmente o storicamente, per attività produttive di beni in genere, per il deposito e/o il commercio di sostanze potenzialmente contaminanti e per lo svolgimento di attività comportanti l'uso delle predette sostanze (incluse le industrie insalubri di cui all'art. 216 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 ed i distributori di carburanti);

b) le aree edificate diverse da quelle di cui alla precedente lettera a) per le quali il proprietario non presenti dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che escluda la presenza, anche nel sottosuolo, di materiali ed impianti potenzialmente contaminanti (ad esempio, serbatoi anche interrati di stoccaggio di sostanze potenzialmente contaminanti, depositi di rifiuti potenzialmente contaminanti, materiali contenenti amianto, ecc.);

c) le aree edificate o libere dall'edificazione interessate dalla gestione delle terre e rocce da scavo come rifiuti;

d) le aree edificate o libere dall'edificazione già sottoposte ad indagini ambientali preliminari e/o a procedimenti di caratterizzazione e bonifica, ove le nuove destinazioni previste richiedano requisiti di qualità di maggior tutela rispetto a quelli cui hanno fatto riferimento le indagini ed i procedimenti suddetti;

e) le aree edificate o libere dall'edificazione da cedere gratuitamente al Comune o da asservire all'uso pubblico in attuazione di piani o di programmi urbanistici o di permessi di costruire convenzionati, per le quali il proprietario non presenti dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che escluda la presenza, anche nel sottosuolo, di materiali ed impianti potenzialmente contaminanti.

2. L'Indagine Ambientale Preliminare è volta a verificare l'eventuale presenza di contaminazioni -in atto o storiche, a carico delle matrici ambientali così come definite dalla normativa vigente- che risultino incompatibili con le nuove destinazioni d'uso e con quelle ammesse dal PGT o dai piani urbanistici sovraordinati aventi efficacia vincolante e



prevalente nonché a verificare l'eventuale presenza di materiali contenenti amianto da smaltire con le modalità prescritte dalla legge. La relazione illustrativa dell'eseguita Indagine Ambientale Preliminare deve essere sottoscritta da un tecnico qualificato che ne certifichi la validità.

3. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere eseguita a cura e spese esclusive dei proprietari delle aree di cui al precedente comma 1, salva ogni azione di rivalsa dei medesimi nei confronti del soggetto responsabile della eventuale contaminazione riscontrata.

4. L'Indagine Ambientale Preliminare non dovrà essere svolta nel caso in cui gli immobili oggetto degli interventi edilizi e dei mutamenti di destinazione d'uso indicati al precedente comma 1 risultino interessati da una contaminazione già notificata dal responsabile dell'inquinamento o dai soggetti non responsabili della potenziale contaminazione oppure già accertata dagli enti competenti.

5. L'avvio dei lavori relativi agli interventi edilizi di cui al precedente comma 1, ad eccezione di quelli di demolizione strettamente propedeutici alle attività di cui all'art.242 od all'art.242-bis del D.Lgs. n.152/2006, è subordinato alla presentazione al Comune dei seguenti documenti in via alternativa:

a) Indagine Ambientale Preliminare attestante l'assenza di contaminazioni in atto o storiche a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, ovvero attestante l'avvenuto ripristino della zona contaminata ove il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non sia stato superato;

b) documentazione attestante la conclusione positiva del procedimento dell'analisi di rischio e, se del caso, dell'eventuale programma di monitoraggio di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 242 del D.Lgs. n.152/2006;

c) certificazione di cui all'art.248, comma 2, o validazione di cui all'art.242-bis, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006.

6. Le domande di permessi di costruire convenzionati e le domande di approvazione di piani urbanistici attuativi, di programmi integrati di intervento o di altri strumenti di programmazione urbanistica negoziata aventi ad oggetto gli interventi e gli immobili di cui ai precedenti commi 1 e 2 devono essere corredate di schema di convenzione che preveda l'obbligo del soggetto attuatore di:

a) eseguire, a proprie cura e spesa, l'Indagine Ambientale Preliminare e tutte le eventuali ulteriori attività prescritte dagli artt. 242 ss. del D.Lgs. n. 152/2006. ove la suddetta indagine preliminare evidenziasse contaminazioni in atto o potenziali a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente;

b) stipulare, se del caso, prima dell'avvio dei lavori edilizi, contratto di garanzia autonoma a prima richiesta ed a favore del Comune, di importo non inferiore al costo di esecuzione di tutte le attività necessarie all'ottenimento di quanto previsto alle lettere b) e c) del precedente comma 5.



TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 71. Piani attuativi vigenti

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, sono confermate le previsioni, anche se in contrasto con il presente PGT, dei PA ricadenti nella superficie urbanizzata approvati precedentemente all'adozione del presente PGT.

2. Fino alla completa attuazione dei PA di cui al comma 1 e comunque entro il periodo di efficacia del rispettivo PA, gli indici e i parametri di edificabilità, le destinazioni d'uso e le specifiche prescrizioni progettuali sono quelli previsti dagli stessi PA.

3. Nel periodo di efficacia del PA di cui al comma 1, sono ammesse varianti agli stessi, finalizzate ad assicurare un migliore assetto urbanistico dell'ambito dell'intervento, che non incrementino l'edificabilità complessiva degli insediamenti prevista dal PA approvato e che, fatta salva la possibilità di articolare la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prevista dal PA approvato. Le varianti che esulano dalle fattispecie del periodo precedente, devono conformarsi al presente PGT ovvero costituiscono variante allo stesso da assumere nei modi e nei termini di cui all'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

4. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, a seguito della completa concretizzazione delle previsioni dei PA vigenti, e comunque alla scadenza delle relative convenzioni urbanistiche qualora assolti gli adempimenti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il PR si attua attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, nel rispetto dei parametri prescritti dalle presenti NGT per le rispettive unità territoriali.

5. Per i PA e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della legge regionale 26 maggio 2017, n. 15, sono in corso di attuazione, ricompresi nella superficie urbanizzata e la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, l'Amministrazione comunale può provvedere ai sensi del comma 1 ter dell'articolo 93 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Art. 72. Titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia in corso di validità

1. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 36 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PGT, ovvero asseverati con segnalazione certificata di inizio di attività o di atti equivalenti comunque denominati, divenuti efficaci antecedentemente all'adozione del presente PGT, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi.

2. Analogamente, sono fatti salvi i progetti di opere pubbliche per i quali, alla data di adozione del presente PGT, sia intervenuta l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica-economica.

3. Gli interventi che si concretizzano in variazioni essenziali ai progetti assentiti -così come definite dal combinato disposto dell'articolo 32 del decreto del Presidente della



Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12- devono conformarsi al presente PGT.

Art. 73. Misure di salvaguardia

1. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT, si applicano le misure di salvaguardia previste dagli articoli 13 e 36 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire non ancora emesso ovvero di atti equivalenti comunque denominati non ancora efficaci, che risultino in contrasto con le previsioni del PGT.

2. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 36 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in relazione a interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.

Art. 74. Disciplina transitoria nelle more dell'attuazione delle previsioni del documento di piano e del piano dei servizi

1. Negli ambiti di trasformazione, negli ambiti di rigenerazione urbana e nelle aree obiettivo, nelle more di attuazione delle previsioni del DP devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per gli eventuali edifici esistenti, dove non diversamente e specificatamente disposto dalle norme di governo delle unità territoriali, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
- è consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli;
- è ammessa, a cura del Comune e degli Enti territoriali competenti, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e aree verdi di quartiere.

2. Fermi restando i disposti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, nelle aree previste nel PS quali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nelle more della concretizzazione dei servizi previsti dal PS devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- sono vietati interventi di nuova costruzione;
- per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
- è consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli;
- è ammessa, a cura del Comune e degli Enti territoriali competenti, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e aree verdi di quartiere.

Art. 75. Edifici in contrasto con il PGT

1. Le costruzioni legittimamente esistenti in contrasto con il PGT possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Sono, comunque, ammessi gli interventi finalizzati ad adeguare le costruzioni legittimamente esistenti alle previsioni del PGT.



Art. 76. Accertamento delle superfici

1. Le quantificazioni delle superfici territoriali e fondiari espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi con idoneo rilevamento topografico strumentale da eseguirsi da parte dei soggetti attuatori a cura di professionista abilitato alla progettazione. Nel caso di piani attuativi, tale accertamento deve essere asseverato nei modi previsti dalla legge.
2. Ad analogo accertamento sono assoggettati i parametri di edificabilità definiti dalle presenti NGT come "esistenti".
3. La determinazione dei parametri di edificabilità è eseguita secondo le modalità di computo disciplinate dalle presenti NGT e con riferimento agli edifici esistenti legittimamente realizzati.
4. L'individuazione della superficie territoriale accertata deve costituire allegato obbligatorio di ogni PA, compresi quelli di attuazione degli interventi di trasformazione e rigenerazione indicati nel documento di piano.
5. L'individuazione dei parametri di edificabilità deve costituire allegato obbligatorio di ogni PA o, in caso di intervento diretto, di ogni titolo abilitativo correlato a intervento edilizio che comporta la modifica dei parametri di edificabilità.

Art. 77. Asservimento dell'area di pertinenza urbanistica

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità, le superfici fondiari per gli interventi diretti e le superfici territoriali per gli interventi assoggettati a PA, sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di edificabilità, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.
2. L'area di pertinenza urbanistica rappresenta la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.
3. L'area di pertinenza urbanistica è determinata quale la superficie di massima estensione riconducibile al medesimo soggetto proprietario, così come rilevata alla data del 03/12/2020, corrispondente all'avvio del procedimento per la redazione del presente PGT, a nulla rilevando successivi frazionamenti o alienazioni, anche parziali, dell'area.
4. L'asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.
5. L'area di pertinenza urbanistica asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo edilizio.
6. L'asservimento si costituisce con l'efficacia del relativo titolo abilitativo edilizio per gli interventi diretti e del relativo PA per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa.

Art. 78. Trasferimento di edificabilità

1. Il trasferimento della edificabilità, istituto di fonte negoziale mediante il quale si trasferisce, in tutto o in parte, la capacità edificatoria da un lotto edificabile cedente ad un lotto edificabile ricevente, è ammesso soltanto tra fondi contigui appartenenti al tessuto urbano consolidato e classificati nella medesima unità territoriale.
2. Il trasferimento può determinare per il lotto ricevente un incremento non superiore al 20% dell'indice di edificabilità fondiaria massimo ordinariamente previsto nell'unità



territoriale di riferimento e comunque inferiore a 100 mq di SL, con salvezza degli altri indici e parametri previsti dal PGT.

3. Il trasferimento dell'edificabilità inerisce stabilmente e durevolmente alla disciplina legale delle aree interessate.

4. Il trasferimento dell'edificabilità deve concretizzarsi in un atto, registrato e trascritto a cura dei soggetti interessati nei pubblici registri immobiliari, che costituisce presupposto del titolo abilitativo edilizio.

5. Il trasferimento dei diritti edificatori non è ammesso per i lotti ricadenti nelle unità territoriali denominate NAF - nuclei di antica formazione e complessi di matrice storica.

6. Il comune istituisce il registro delle cessioni e trasferimento dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite con apposito atto.

Art. 79. Deroghe

1. La deroga al PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

3. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

4. Ai sensi della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 sono ammesse deroghe al PGT nei modi e nei termini di cui agli articoli 40 bis e 40 ter della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.