



**Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)
avviata con Deliberazione G.C. n.437 del 20.12.2018**

TESTO COMPARATO

Norme PGT vigente/Norme Proposta di ADOZIONE Variante al PGT:

PR.08 - Norme di Attuazione del PIANO DELLE REGOLE

TESTO VIGENTE	COMMENTO	TESTO VARIANTE PGT
TITOLO I - DISPOSIZIONI COMUNI		
ART. 1 - REGOLE GENERALI, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E TITOLI EDILIZI		ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE
<p>1. La disciplina del presente Titolo I è comune a tutti e tre gli atti costituenti il PGT: Documento di Piano (DdP), Piano dei Servizi (PdS), Piano delle Regole (PdR).</p> <p>2. Le disposizioni della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica, integrante il PdR, prevalgono sulla restante parte del PdR, sul DdP e sul PdS. In caso di conflitto la disciplina del PdS prevale rispetto a quella del PdR e del DdP.</p>	<p>Nuovo art. 1 comma 1 ←</p> <p>Nuovo art.1 comma 2: recepito e aggiornato art.12, comma 2, del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.1 comma 3: recepito, aggiornato e integrato art.1, comma 1, del PdR vigente ←</p>	<p>1. Le presenti norme del Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 della L.R. n. 12/2005, determinano la disciplina sulle aree comunali del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e su quelle definite negli elaborati di PGT come "Aree non Urbanizzate", con effetti vincolanti sul regime giuridico dei suoli. Esse, inoltre, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b) della L.R. n. 12/2005, provvedono al recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP e all'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrologica e sismica.</p> <p>2. Il PdR individua il Reticolo Idrografico Principale e Minore (comprensivo di Regolamento di Polizia Idraulica) di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2010 rispetto cui, per i tratti di competenza del Consorzio Est Ticino Villoresi, in attesa di adeguamento del reticolo idrico comunale, prevalgono le disposizioni del Reticolo Idrografico Consortile e del relativo Regolamento di gestione della Polizia Idraulica vigente e allegati.</p> <p>3. La disciplina del Titolo I delle presenti norme di PdR, recante "Disposizioni generali", nonché gli articoli 15, 16 e 21 del Titolo II, recante "Disciplina urbanistica" si applicano anche a tutti gli altri atti di PGT (DdP, PdS) per quanto in ciascuno di essi non diversamente stabilito esplicitamente.</p>
<p>3. Salvi i casi indicati dal PGT, in caso di conflitto tra la normativa e la cartografia, prevale la normativa; le norme e la cartografia prevalgono, in ogni caso, sulle relazioni e gli elaborati non prescrittivi del PGT.</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 6 comma 1 del PdR</p>	

<p>4. Nei casi in cui le disposizioni, generali o speciali, del PGT prevedano la pianificazione attuativa, la formazione del titolo edilizio deve essere preceduta dall'approvazione del piano attuativo e, laddove previsto dalla legge o dal piano, preceduta ovvero accompagnata dalla stipulazione della relativa convenzione. Salvi i casi indicati dal PGT, il piano attuativo può avere ad oggetto anche una parte del relativo comparto, qualora ciò sia ritenuto coerente con l'obiettivo di riqualificazione dell'area urbana interessata e la SIp ammissibile e le aree a servizi siano determinate in conformità alle prescrizioni ed indicazioni della specifica area o, in assenza, delle norme generali, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento.</p> <p>5. La presentazione della proposta di piano attuativo può essere preceduta da richiesta di parere preventivo, che viene reso dalla Giunta entro 60 giorni; il parere reso ha valore orientativo e non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale. In tutti gli altri casi l'intervento di trasformazione del territorio è preceduto dal titolo edilizio previsto dalla normativa vigente.</p>	<p>→ Spostati e aggiornati nel nuovo art. 7 commi 1, 2 e 3, del PdR</p>	
<p>6. I Piani attuativi relativi ad Ambiti di Trasformazione (AT) ed Ambiti compatibili con la Trasformazione (AcT) del Documento di Piano, devono essere preceduti da Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità comunale e sovracomunale, che tenga conto anche dei piani approvati e non ancora realizzati e che prospetti le eventuali azioni di mitigazione dell'impatto e di miglioramento dei flussi di mobilità.</p>		
<p>7. Il Comune entro sei mesi dalla vigenza del PGT estende l'abbattimento del 50% degli oneri agli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione negli AT e nelle aree CD, qualora comportanti interventi di bonifica e qualora, in esito a indagine ambientale preliminare e a valutazione di ARPA, sia comprovato il rischio di contaminazione della falda acquifera. Negli AT tale abbattimento è in aggiunta alla premialità prevista all'art. 5 delle Norme del DdP. Resta inteso che il responsabile del rischio di contaminazione della falda acquifera non può beneficiare dell'abbattimento degli oneri di cui al presente comma.</p>		

<p>8. I progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici devono essere preceduti da esame d'impatto paesistico, con riferimento a quanto restituito nell'elaborato DP.01b Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi del DdP, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. La versione digitale della Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi, ai fini del monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio, viene aggiornata con determinazione dirigenziale secondo le procedure e le scadenze definite dalla VAS del PGT.</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 6 comma 2 del PdR</p>	
<p>9. Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi solo con preventivo piano attuativo; i progetti dovranno documentare il miglioramento estetico, ambientale, funzionale e di compatibilità con il paesaggio storico.</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 7 comma 8 del PdR</p>	
<p>10. L'ampliamento delle attività produttive esistenti che effettuino, anche in parte, cicli di lavorazioni insalubri di I classe esistenti all'interno di zone residenziali, agricole o in nuclei di antica formazione ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato del codice della strada, deve essere limitato alle sole necessità di miglioramento dell'efficienza funzionale degli impianti e volto ad ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno.</p> <p>11. L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro abitato del codice della strada, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.</p>	<p>→ Spostati e aggiornati nel nuovo art. 7 comma 9 del PdR</p>	
<p>12. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale preliminare per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo:</p> <p>a) aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;</p> <p>b) aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mediante</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 6 comma 3 del PdR</p>	

<p>interventi di demolizione totale e ricostruzione, anche mantenendo la medesima funzione; c) tutte le aree in cessione al Comune.</p>		
<p>13. Con riferimento alle previsioni di carattere prescrittivo e prevalente del PTCP vigente alla data di adozione del PGT, si precisa quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) si applica la normativa prevista dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i.; successivamente all'approvazione del PGT la normativa si applicherà alle aree agricole risultanti AAS in seguito all'approvazione delle proposte di miglioramenti contenute nel PGT; - relativamente agli elementi geomorfologici, la disciplina prevista per gli orli di terrazzo rileva solo per quelli che delimitano l'ambito vallivo del Fiume Lambro nel tratto settentrionale del corso, ai sensi di quanto precisato nella Relazione Geologica della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica; - la normativa prevista nelle fasce di cinquanta metri lungo entrambe le sponde del canale Villoresi si applica nelle aree esterne al perimetro del Centro Abitato di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 847 del 20 dicembre 2011; - l'ampiezza delle fasce di rispetto lungo le strade panoramiche individuate dal PTCP vigente, in cui è vietata ogni nuova edificazione e la collocazione di cartelli pubblicitari, è pari m 25 e si applica sul lato della strada individuato dal PTCP vigente. 	<p>→ Spostato e aggiornato nel nuovo art. 3 comma 2 del PdR</p>	
<p>14. Con riferimento alla classificazione gerarchica delle strade effettuata dal PTCP vigente alla data di adozione del PGT ed ai relativi indirizzi per la pianificazione comunale, si precisa che le fasce di rispetto delle strade di primo e secondo livello, comprendenti i relativi corridoi di salvaguardia ed individuate negli elaborati PS.02 e PR.01 tenendo conto degli indirizzi del DdP (elaborato DP.01.c Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce), comportano l'arretramento dell'edificazione per i nuovi interventi, fatti salvi eventuali sopralti di edifici esistenti e la realizzazione di attrezzature di servizio alla viabilità; le aree in esse comprese partecipano al computo della capacità edificatoria; per la disciplina degli accessi e delle intersezioni su tale viabilità si richiama quanto previsto all'art.12 del PdS.</p>	<p>→ Spostato e aggiornato nel nuovo art. 3 comma 3 del PdR</p>	

<p>15. Il PGT riconosce la disciplina prevista dal PTCP per gli Ambiti di Interesse Provinciale-</p> <p>16. Il PGT riconosce altresì la disciplina prevista dal PTC vigente del Parco regionale della Valle del Lambro per le aree comprese nel relativo perimetro; in esse gli interventi si attuano anche nel rispetto delle norme del PTC vigente alla data di adozione del PGT. Nel caso di variante a tali norme, il Comune provvederà alle eventuali modifiche del PGT; in attesa dell'efficacia di tali modifiche, continuerà ad essere applicata la normativa del PTC Valle Lambro recepita dal PGT, a meno che la normativa di variante del PTC non sia più restrittiva.</p>	<p>→ Spostati e assorbiti nel nuovo art. 3 comma 1 del PdR</p>	
<p>17. Gli elaborati progettuali di tutti gli interventi - anche se relativi ad immobili non oggetto di specifica tutela - devono compiutamente evidenziare e documentare la presenza di eventuali apparati decorativi degli edifici (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed edicole votive, fregi, cornici decorate e ferri lavorati, legni intagliati e simili).</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 7 comma 5 del PdR</p>	
<p>18. In attesa di adeguamento degli elaborati del Reticolo Idrografico Principale e Minore del Comune al Reticolo Idrografico del Consorzio Est Ticino Villoresi, in caso di contrasto fra questi, relativamente ai tratti di competenza consortile, prevalgono le prescrizioni di cui al Regolamento di gestione della Polizia Idraulica consortile vigente alla data di approvazione del PGT.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 2 - DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI</p>		<p>ART. 2 - ELABORATI DEL PDR</p>
<p><i>Art.2 PdR vigente: i contenuti sono stati spostati e aggiornati nel nuovo art. 4 del PdR</i></p>	<p>Nuovo art. 2: recepito con modifiche art.12 del PdR vigente ←</p>	<p>1. Il PdR è costituito dai seguenti elaborati, i quali rivestono carattere di indirizzo (I) quando enunciano gli scopi e le finalità dell'attività di pianificazione e di programmazione territoriale, hanno carattere ricognitivo (R) quando accertano e inquadrano lo stato di fatto e sono di efficacia prescrittiva (P) quando emanano regole cogenti con efficacia prescrittiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PR.01 - AREE URBANIZZATE E AREE NON URBANIZZATE - scala 1:5.000 suddiviso in tre tavole: PR.01a, PR.01b, PR.01c. (P) • PR.02 - NAF: TIPOLOGIE EDILIZIE E GIARDINI DI PREGIO - scala 1:2.000. (R) • PR.03 - NAF: MODALITÀ D'INTERVENTO - scala 1:2.000. (P) • PR.04 - SISTEMA DEL COMMERCIO: RICOGNIZIONE attività COMMERCIALI ESISTENTI - scala 1:10.000. (R) • PR.05 - SISTEMA DEL COMMERCIO: ASSI COMMERCIALI scala 1:10.000. (I) • PR.06 - REPERTORIO EDIFICI ANTICHI E DI VALORE TESTIMONIALE. (R) • PR.07 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA. (R) • PR.08 - NORME DI ATTUAZIONE. (P) • ELABORATI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA (P) suddivisi in: <ul style="list-style-type: none"> - Tavv. 7 - CARTA DEI VINCOLI - scala 1:5.000, composta di tre tavole: 7A,7B,7C; - Tavv. 9 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA - scala 1:5.000 composta di tre tavole: 9A, 9B, 9C; - Norme Geologiche di Piano - Reticolo Idrografico Principale e Minore (comprensivo di Regolamento di Polizia Idraulica) di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2010. <p>2. I vincoli in atto sul territorio indicati nel DdP (cfr. DP.01d - Vincoli - scala 1:10.000) sono graficamente indicati anche negli elaborati del PdR, ai fini di una più immediata lettura.</p> <p>3. Le sopravvenute norme e previsioni statali e regionali che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli e che comportano modifiche degli elaborati del PdR saranno recepite periodicamente dal Comune.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
		TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI
ART. 3 - MODALITÀ DI CALCOLO DELLE DISTANZE		ART. 3 - RAPPORTI CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
<p><i>Art.3 PdR vigente: i contenuti sono stati spostati e aggiornati nel nuovo art. 5 del PdR</i></p>	<p>Nuovo art.3 comma 1: recepito e assorbito art.1 commi 15 e 16 del PdR vigente ←</p>	<p>1. Il PGT e, nello specifico, la sua componente PdR si pongono in rapporto di compatibilità con gli strumenti territoriali sovraordinati provinciali, regionali e statali e si conformano ad essi quanto alle loro disposizioni prescrittive e prevalenti secondo la legislazione vigente.</p>
	<p>Nuovo art.3 comma 2: recepito art.1 comma 13 del PdR vigente ←</p>	<p>2. In particolare, con riferimento alle previsioni di carattere prescrittivo e prevalente del PTCP vigente alla data di adozione del PGT (delibera di CC n. 53 del 07/07/2016), in applicazione del comma 1 si da' atto che, in sede di applicazione della normativa comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) si applica altresì la normativa prevista dall'art. 15, commi 4 e 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.; - relativamente agli elementi geomorfologici, la disciplina di PTCP prevista per gli orli di terrazzo rileva solo per quelli che delimitano l'ambito vallivo del Fiume Lambro nel tratto settentrionale del corso, ai sensi di quanto precisato nella Relazione Geologica della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica; - la normativa di PTCP prevista nelle fasce di cinquanta metri lungo entrambe le sponde del canale Villoresi si applica nelle aree esterne al perimetro del Centro abitato vigente; - l'ampiezza delle fasce di rispetto lungo le strade panoramiche individuate dal PTCP vigente, in cui è vietata ogni nuova edificazione e la collocazione di cartelli pubblicitari, è pari m 25 e si applica sul lato della strada individuato dal PTCP vigente.
	<p>Nuovo art.3 comma 3: recepito art. 1 comma 14 del PdR vigente ←</p>	<p>3. Con riferimento alla classificazione gerarchica delle strade effettuata dal PTCP vigente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016) ed ai relativi indirizzi per la pianificazione comunale, si precisa che le fasce di rispetto delle strade di primo e secondo livello, comprendenti i relativi corridoi di salvaguardia ed individuate negli elaborati PS.02 e PR.01 comportano l'arretramento dell'edificazione per i nuovi interventi, da valutarsi in sede di progetto e comunque nel rispetto delle previsioni di legge, fatti salvi eventuali sopralzi di</p>

		edifici esistenti e la realizzazione di attrezzature di servizio alla viabilità; le aree in esse comprese partecipano al computo della capacità edificatoria.
		4. Ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica, si richiama quanto prescritto dal Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii. per gli interventi edilizi individuati al relativo art.3; inoltre, si richiama la disciplina vigente dettata dal Regolamento del gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.) e ss.mm.ii. per gli interventi di allacciamento alle reti di relativa competenza e per gli scarichi.

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 4 - AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE ED AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI ESISTENTI</p>		<p>ART. 4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI</p>
<p>1. Per le aree libere da edificazione, il rilascio del titolo edilizio comporta l'asservimento della relativa capacità edificatoria e la trasformazione delle aree in pertinenza degli stessi.</p>	<p>Nuovo art. 4: recepito e aggiornato art. 2 del PdR vigente ←</p>	<p>1. I parametri urbanistici e le definizioni contenute nel presente articolo recepiscono, precisano e integrano quelle contenute nella DGR XI/695 del 24 ottobre 2018 e si applicano ai titoli edilizi e ai piani attuativi presentati successivamente all'approvazione e all'entrata in vigore della presente normativa di PGT (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 21 del PdR:</p> <p>ST- Superficie Territoriale (mq): superficie reale di una porzione di territorio oggetto d'intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti, anche se, tra queste ultime, le aree costituenti sedimi stradali esistenti e quelle asservite ad uso pubblico non concorrono al computo dell'indice di edificabilità[□] territoriale (IT).</p> <p>SF - Superficie Fondiaria (mq): 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.</p> <p>SL - Superficie Lorda (mq): somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA). Non concorrono a formare Superficie lorda SL le strutture pressostatiche stagionali.</p> <p>SA - Superficie Accessoria (mq): 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. 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, nel limite complessivo di SCOP pari al 20% della SL massima prevista e qualora non aventi destinazione produttiva; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;

		<ul style="list-style-type: none"> - le cantine poste al piano interrato, seminterrato, e i vani e locali interrati e seminterrati, se privi dei requisiti di permanenza continua 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 anche uno solo dei requisiti richiesti per i locali abitabili e RAI (rapporti aero-illuminanti) > 1/20; al di sotto di m 1,50 i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50 sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessoria e lorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero dei veicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - 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, compresi gli spazi con destinazione a deposito biciclette 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. <p>STOT - Superficie totale (mq): somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.</p> <p>SU - Superficie utile (mq): 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.</p> <p>SC - Superficie complessiva (mq): somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\%SA$)</p> <p>SCAL - Superficie calpestabile (mq): superficie risultante dalla somma delle superficie utili (SU) e delle superficie accessorie (SA)</p> <p>SCOP - Superficie Coperta (mq): 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 m.</p> <p>Non concorrono a formare Superficie coperta SCOP:</p>
--	--	---

		<p>-le coperture e le tettoie di merci ingombranti nel limite del 30% della SF; -le strutture pressostatiche stagionali.</p> <p>SV - Superficie di vendita: superficie di vendita degli esercizi commerciali come definita ai sensi delle disposizioni vigenti.</p> <p>IC - Indice di copertura (n): rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</p> <p>SP - Superficie Permeabile (mq): porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; è la porzione di superficie che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana e ricomprende esemplificativamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda, tramite perdenti collocati sotto il piano dei corselli; le superfici di scivoli scoperti, di tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante di pietrisco/mista di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo. In aree A e CS il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie, fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere dell'autorità competente in materia di protezione ambientale. <p>IPT/IPF - Indice di Permeabilità territoriale/fondiaria (n): rapporto tra la Superficie Permeabile e la Superficie Territoriale o fondiaria</p> <p>IT - Indice di edificabilità Territoriale (mq/mq): quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente; è il rapporto massimo fra la SL realizzabile e la ST ($SL/ST = IT$).</p> <p>IF - Indice di edificabilità Fondiaria (mq/mq): quantità massima di superficie lorda (SL) edificabile su una determinata</p>
--	--	--

		<p>superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente; è il rapporto tra la SL realizzabile e la SF ($SL/SF = IF$).</p> <p>VU - Volume urbanistico (mc): volume ottenuto moltiplicando la SL per l'altezza urbanistica virtuale (AU).</p> <p>VT - Volume totale (mc): volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p> <p>AU - Altezza urbanistica: altezza per il calcolo del volume urbanistico. È calcolata sommando le altezze dei piani dell'edificio considerati virtualmente di m 3 per ogni piano. Se l'altezza reale ed effettiva dell'interpiano è superiore a m 3,30 il predetto calcolo si effettua considerando quest'ultima. Si escludono sempre dal calcolo delle altezze di piano i maggiori spessori delle solette derivanti dall'applicazione delle normative statali e regionali in materia di contenimento di consumo energetico degli edifici.</p> <p>Qz - Quota zero: è costituita dalla quota media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente.</p> <p>H - Altezza urbana (m/n. piani): è l'altezza (m) degli edifici misurata in perpendicolare tra la quota più alta dell'imposta della copertura dell'edificio e la quota zero Qz, senza considerare i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere; l'altezza del <i>piano</i> è misurata in perpendicolare tra l'estradosso della soletta superiore ovvero, per l'ultimo piano, la quota più alta dell'imposta della copertura e l'estradosso della soletta inferiore. Il piano terra degli edifici, realizzati mediante "pilotis", non è conteggiato ai fini della dell'altezza massima prevista e quindi non computa come piano. Inoltre, non computano come <i>piano</i> i seminterrati il cui estradosso è a una quota massima pari a m 1,25 dalla quota zero Qz.</p> <p>DS - Distanza (m): distanza minima da osservare fra manufatti o edifici e le strade (Ds1); fra manufatti o edifici e i confini di proprietà (Ds2); fra pareti finestrate e pareti di edifici o loro porzioni fra loro antistanti (Ds3). Il calcolo dei parametri Ds 1, Ds 2 e Ds 3 è effettuato nel rispetto del successivo articolo 5.</p>
--	--	---

		<p>CU - Carico urbanistico: fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazioni del CU l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti a interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.</p> <p>DT - Dotazioni territoriali: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione prevista dalla legge o dal PGT.</p> <p>Lotto funzionale: è l'area libera o edificata, costituita anche da più particelle catastali e da più proprietà, gravata da vincolo di asservimento urbanistico derivante dai titoli edilizi degli edifici già realizzati, a prescindere dalla loro epoca di costruzione, dai frazionamenti catastali e dalle modifiche dell'assetto proprietario nel frattempo intervenuti.</p>
<p>2. Sono di pertinenza urbanistica di edifici esistenti le aree computate come superficie fondiaria o territoriale al fine dell'edificazione degli edifici stessi in forza di titolo edilizio rilasciato successivamente al D.M. 22 novembre 1971 n. 4150 di approvazione del PRG.</p> <p>3. Sono altresì considerate aree di pertinenza urbanistica quelle di edifici esistenti alla data sopraccitata e frazionate successivamente alla data medesima.</p>	<p>Nuova definizione: assorbito art. 4 commi 2 e 3 del PdR vigente ←</p>	<p>Vincolo di asservimento: è il vincolo per il quale la superficie totale o parziale di un lotto funzionale sfruttato in tutto o in parte ai fini del conseguimento di un titolo edilizio è perennemente esclusa dal calcolo di ulteriori sviluppi edificatori sul lotto stesso o altrove, indipendentemente dalle modificazioni della titolarità della proprietà. Tale vincolo di consegue di diritto al rilascio di titoli abilitativi comportanti consumo totale o parziale della capacità edificatoria assegnata dallo strumento urbanistico al lotto funzionale. L'amministrazione comunale, in sede di conseguimento dei titoli edilizi, può sempre richiedere la trascrizione nei RR.II di apposito atto notarile ricognitivo del vincolo ex art. 2645 quater cod. civ.</p>
<p>4. Ai fini della realizzazione di nuove costruzioni, prima dell'adozione di piani attuativi e - laddove non vi sia assoggettamento a piano attuativo - prima dell'efficacia dei titoli abilitativi per gli altri casi, i soggetti interessati dovranno attestare e descrivere gli eventuali vincoli di inedificabilità già gravanti sulle aree di pertinenza degli interventi stessi e dovranno indicare le aree che, in conseguenza degli interventi da realizzare, saranno soggette a vincolo. La nota di trascrizione nei RR.II. dell'atto di vincolo delle aree di pertinenza dei nuovi interventi dovrà essere esibita prima dell'efficacia dei relativi titoli abilitativi.</p>	<p>→ Spostato e assorbito nel nuovo art.7 comma 6 del PdR</p>	

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 5 - EDIFICI CONDONATI ED EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT		ART. 5 - MODALITÀ DI CALCOLO DELLE DISTANZE (DS)
	Nuovo art. 5: assorbito e aggiornato con modifiche art.3 del PdR vigente ←	<p>1. Per il calcolo delle distanze (Ds) si applicano le disposizioni del codice civile, del Codice della Strada e del d.M. 2 aprile 1968 n. 1444, fatte salve le deroghe di cui all'articolo 103 della L. R, n. 12/2005 e dell'articolo 2 bis del d.P.R. n. 380/2001.</p> <p>2. In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> per la verifica della Ds1 al fine dell'arretramento sono considerati anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nella cartografia del PdS, fatte salve diverse previsioni per esigenze compositivo-paesaggistiche; per la verifica delle distanze DS1 e DS2 non si considerano le sporgenze esterne del fabbricato con funzione meramente ornamentale o di rifinitura accessoria di limitata entità, come le mensole, le lesene, i cornicioni, le grondaie e simili, nonché i balconi aventi aggetto non superiore a m 1,60 e nuovi spessori di muratura per cappotti termici; per la verifica della distanza Ds2 sono consentite distanze inferiori a quelle prescritte col consenso unanime delle proprietà confinanti risultante da atto notarile registrato e trascritto; per la distanza DS3 si applica quanto previsto dal d.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e ss.mm.ii.; è sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti, anche a confine, a condizione che l'altezza, la larghezza e la sagoma della parte a confine del nuovo edificio non superino le corrispondenti dell'edificio preesistente;
1. Gli usi di aree legittimamente autorizzati che risultino, alla data di adozione del PGT, in contrasto con le relative previsioni possono essere mantenuti sino al rilascio di titoli abilitativi o all'approvazione di piani attuativi o di progetti di opere pubbliche, che diano esecuzione alle previsioni del PGT stesso.	→ Spostato e aggiornato nel nuovo art.7 comma 4 del PdR	
2. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, tra cui quelli oggetto di sanatoria in seguito alla normativa del condono edilizio aventi le destinazioni d'uso di riferimento in contrasto con quelle previste dal PGT stesso, sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria.	→ Spostato e aggiornato nel nuovo art.7 comma 10 del PdR	

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 6 - EDIFICABILITÀ E VINCOLI		ART. 6 - REGOLE GENERALI
	<p>Nuovo art.6 comma 1: recepito art.1 comma 3 del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.6 comma 2: recepito art.1 comma 8 del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.6 comma 3: recepito art.1 comma 12 del PdR vigente ←</p>	<p>1. Salvi i casi indicati espressamente negli elaborati del PGT, in caso di conflitto tra la normativa e la cartografia, prevale la normativa.</p> <p>2. I progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici devono essere preceduti da esame d'impatto paesistico. Tale valutazione è condotta, nel rispetto delle ulteriori disposizioni regionali in materia, in relazione a quanto restituito nell'elaborato DP.01b Carta della Sensibilità Paesaggistica dei luoghi del DdP.</p> <p>3. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le aree con destinazioni d'uso produttive o industriali da riconvertire a residenza, verde pubblico o funzioni assimilabili; b. le aree e gli immobili dove siano state svolte attività produttive o industriale in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio: industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare anche mantenendo la medesima funzione; c. le aree oggetto di cessione o asservimento ad uso pubblico da parte di privati al Comune, per le quali si osservano anche le prescrizioni relative ai livelli di contaminazione di cui all'art. 5, comma 5 lett.c) del PdS.
1. L'edificabilità delle aree è subordinata alla presenza o alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.		
2. I vincoli in atto sul territorio comunale (aree soggette a tutela, vincoli amministrativi, fasce di rispetto ed ulteriori vincoli discendenti dall'applicazione della normativa statale e regionale vigente) sono indicati negli elaborati del DP costituenti il quadro conoscitivo ed altresì indicati negli elaborati di PdR e PdS, ai fini dell'immediata lettura dei medesimi con le previsioni di Piano.		
3. Tra i vincoli ivi indicati, quello di rispetto cimiteriale apposto dal Comune con separato procedimento rispetto al PGT e quelli apposti da specifici provvedimenti emanati da Enti sovraordinati		

<p>sono di carattere ricognitivo: la puntuale definizione del vincolo e la normativa che ne consegue sono dettate da tali separati provvedimenti e relative varianti. Diversamente, la fascia di rispetto del depuratore e le zone di rispetto (ZdR) dei pozzi di emungimento idropotabile ridelimitate con criterio temporale e/o idrogeologico sono invece definite dal Comune contestualmente al PGT.</p>		
<p>4. Le aree contenute nei vincoli di inedificabilità assoluta partecipano, come aree inedificabili e pertinentziali, al computo della capacità edificatoria.</p>		
<p>5. Nel corso del procedimento abilitativo degli interventi su aree interessate da vincoli in atto, il soggetto attuatore deve verificarne la relativa effettiva consistenza e rilevare la presenza di eventuali di servitù d'uso, il tutto come risultante dal provvedimento di apposizione o, nel caso di metanodotti ed elettrodotti, come risultante ai rispettivi enti gestori competenti, tenuto conto di eventuali variazioni del medesimo subentrate successivamente alla data di adozione del PGT.</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 7 comma 7 del PdR</p>	
<p>6. I vincoli in atto sul territorio comunale vengono aggiornati ed integrati all'uopo, per effetto di successivi provvedimenti comunali e/o di Enti sovraordinati, con determinazione dirigenziale.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 7 - CATEGORIE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO</p>		<p>ART. 7 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO - EDILIZI</p>
<p><i>Art.7 PdR vigente: i contenuti sono stati spostati e aggiornati nel nuovo art. 8 del PdR</i></p>	<p>Nuovo art.7, commi 1, 2 e 3: assorbito e integrato art. 1 comma 4 del PdR vigente e art.3, commi 3, 4, 5 del DdP vigente ←</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Per l'attuazione degli interventi edilizi è prescritto il conseguimento dei titoli edilizi di legge, con obbligo di pianificazione attuativa (PA) o di permesso di costruire convenzionato (PdCC) ove espressamente previsto nel PGT, con approvazione della relativa convenzione da parte della Giunta Comunale. 2. L'attuazione degli interventi soggetti a PA o PdCC può avvenire per stralci funzionali; pertanto, ai sensi dell'articolo 28 della L. n. 1150/1942, la convenzione di ogni P.A. o PdCC può prevedere l'attuazione per stralci funzionali preventivamente determinati nel rispetto di un disegno unitario e con fasi e tempi distinti purché ciò sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In tal caso per ogni stralcio funzionale saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione e/o le opere di urbanizzazione da realizzare con le relative garanzie. 3. L'attuazione degli interventi soggetti a PA o PdCC individuati negli ambiti del DdP e nei comparti individuati nel PdR può avvenire anche in più parti. Per ciascuna parte è approvata e convenzionata con la procedura di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005, previo inquadramento dell'intervento di uno studio unitario/master plan preliminare riferito all'intero ambito di trasformazione, da sottoporre per conoscenza anche agli altri proprietari delle aree in esso incluse, con forme e modi da definire in sede di attuazione con atto di Giunta Comunale. Lo studio unitario deve definire: <ol style="list-style-type: none"> a. una perimetrazione delle parti interessate dall'attivazione, complessivamente rispettosa della configurazione e degli obiettivi dell'intero ambito di trasformazione; b. i parametri urbanistici ed edilizi delle predette parti, ivi compresa la loro SL totale; c. la collocazione e il dimensionamento delle aree per le dotazioni a servizi, nel rispetto del PdS e in misura proporzionale all'effettiva estensione e conformazione dell'ambito di trasformazione; d. le categorie d'intervento sugli edifici e sulle aree per valutare la conformazione urbana proposta e le aree di concentrazione dell'edificato; e. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alle parti attivate, la cui consistenza deve rispettare criteri di


	<p>Nuovo art.7, comma 3, ultimo periodo: recepito art.1 comma 5 del PdR vigente ←</p>	<p>proporzionalità rispetto all'effettiva estensione e conformazione dell'ambito di trasformazione.</p> <p>Il Comune valuta i progetti di attivazione dei PdCC e dei P.A., degli stralci e delle loro parti in relazione alla definizione delle opere di urbanizzazione, alla quantificazione delle dotazioni di servizi previste dal PdS e all'eventuale applicazione dei meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione. Inoltre l'attuazione per parti è valutata dal Comune in base all'utilità a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, la semplificazione delle procedure, la maggior funzionalità urbanistica e la migliore compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi.</p> <p>La presentazione del PA o del PdCC può essere preceduta da una richiesta di parere preliminare facoltativo che viene reso dalla Giunta Comunale entro 60 giorni; il parere reso ha valore orientativo e non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale.</p>
	<p>Nuovo art.7 comma 4: recepito e aggiornato art. 5 comma 1 del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.7 comma 5: recepito art.1 comma 17 del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.7 comma 6: recepito in parte art. 4 comma 5 del PdR vigente ←</p> <p>Nuovo art.7 comma 7: recepito art. 6 comma 5 del PdR vigente ←</p>	<p>4. Gli edifici, gli usi e le attività legittimamente autorizzati che, alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016), risultino in contrasto con le relative previsioni possono essere mantenuti sino al rilascio di nuovi titoli abilitativi o all'approvazione di piani attuativi o di progetti di opere pubbliche, che diano esecuzione alle previsioni del PGT stesso; per detti edifici sono ammessi interventi solo sino alla manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b) DPR 380/2001.</p> <p>5. Gli elaborati progettuali di tutti gli interventi - anche se relativi ad immobili non oggetto di specifica tutela - devono compiutamente evidenziare e documentare la presenza di eventuali apparati decorativi di pregio degli edifici (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed edicole votive, fregi, cornici decorate e ferri lavorati, legni intagliati e simili).</p> <p>6. In sede di conseguimento dei titoli abilitativi edilizi di attuazione del presente PGT, è prescritta la trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di asservimento urbanistico sul lotto funzionale.</p> <p>7. Nel corso del procedimento abilitativo degli interventi su aree interessate da vincoli in atto il soggetto attuatore deve verificarne la relativa effettiva consistenza e rilevare la presenza di eventuali di servitù d'uso, il tutto come risultante dal provvedimento di apposizione o, nel caso di metanodotti ed elettrodotti, come risultante ai rispettivi enti gestori competenti,</p>

		tenuto conto di eventuali variazioni del medesimo subentrate successivamente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016).
	Nuovo art.7 comma 8: recepito art.1 comma 9 del PdR vigente ←	8. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi solo con preventivo piano attuativo (PA); i progetti dovranno documentare il miglioramento estetico, ambientale, funzionale e di compatibilità con il paesaggio storico.
	Nuovo art.7 comma 9: recepito art.1 commi 10 e 11 del PdR vigente ←	9. Il rilascio del titolo edilizio non estingue l'obbligo dei provvedimenti e delle autorizzazioni da ottenere per svolgere le attività insalubri di I e II classe, per le quali restano ferme le disposizioni legislative e regolamentari di tutela ambientale, anche in relazione all'art. 216 T.U. Leggi sanitarie e s.m.i.. Rispetto a dette attività insalubri: (i) L'ampliamento delle attività produttive esistenti che effettuino, anche in parte, cicli di lavorazioni insalubri di I classe all'interno di zone residenziali, agricole o in nuclei di antica formazione ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato del codice della strada, deve essere limitato alle sole necessità di miglioramento dell'efficienza funzionale o adeguamento normativo degli impianti e volto ad ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno. (ii) L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di II classe, all'interno del perimetro del centro abitato del codice della strada, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali da produrre in sede di istanza al SUAP atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.
	Nuovo art.7 comma 10: recepito e aggiornato art.5 comma 2 del PdR vigente ←	10. Per gli edifici oggetto di sanatoria in seguito alla normativa del condono edilizio aventi destinazioni d'uso conformi o compatibili con quelle previste dal PGT sono ammessi tutti gli interventi edilizi - anche comprensivi di sostituzione integrale - consentiti con riferimento alla singola zona e/o al singolo edificio di riferimento.
1. Ai fini della qualificazione funzionale delle aree e degli ambiti individuati dal PGT e della destinazione d'uso di riferimento di aree ed edifici esistenti, si definiscono le seguenti categorie funzionali:	→ spostato e modificato nel nuovo art. 8 del PdR	
a. <u>Categoria funzionale: RESIDENZIALE</u>		
- destinazione principale: residenziale		
- destinazioni complementari/compatibili:		

<p>terziario-commerciale (come definita al punto b) laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; produttiva/terziario-direzionale (come definita al punto c), con l'obbligo di prevedere in sede attuativa opportune misure di mitigazione laddove vi sia una commistione di funzioni residenziali e produttive; turistico/ricettiva (come definita al punto f);</p>		
<p>b. Categoria funzionale: TERZIARIO-COMMERCIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione principale: terziario-commerciale, comprendente: <ul style="list-style-type: none"> - attività di commercio al dettaglio, distinte, ai sensi della vigente normativa statale e regionale, nelle seguenti tipologie di esercizio commerciale: di vicinato (EV), medie strutture di vendita (MSV), grandi strutture di vendita (GSV); - attività di commercio all'ingrosso; - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; - attività "paracommerciali", intendendo con esse: attività di artigianato di servizio e attività di produzione di beni/servizi alla persona aventi accesso al pubblico diretto per la commercializzazione, erogazione e consumo immediato nei locali stessi dell'attività dei beni/servizi prodotti; attività di intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza; <p>Le attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso e quelle di somministrazione alimenti e bevande non sono considerate destinazioni terziario-commerciali qualora abbiano un ruolo ausiliario e strumentale ad altra attività, senza accesso diretto dalla pubblica via e (es.: spacci e mense aziendali all'interno di impianti produttivi/terziario-direzionali, bar ristoro di impianti sportivi, cinema, teatri, musei);</p> - destinazioni complementari/compatibili: produttiva/terziario-direzionale (come definita al punto c), turistico-ricettiva (come definita al punto f) 		
<p>c. Categoria funzionale: PRODUTTIVA/TERZIARIO-DIREZIONALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazioni principali: 		

<ul style="list-style-type: none"> - produttiva, comprendente: industria e artigianato, officine, magazzini/depositi, piattaforme per la distribuzione all'ingrosso delle merci ed attività logistiche connesse, laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca, allevamenti intensivi di qualsivoglia natura non collegati alla conduzione del fondo; in generale, tutte le attività di trasformazione/lavorazione di beni, risorse primarie e materie secondarie; la destinazione produttiva comprende la residenza pertinenziale per alloggi di custodia; - terziario-direzionale, comprendente: uffici, banche, studi professionali, attività di terziario avanzato; in generale, tutte le attività di produzione/erogazione di servizi privati senza accesso diretto al pubblico e non accreditate, non convenzionate e prive di regolamentazione d'uso pubblico, quali, a titolo esemplificativo: sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di formazione ed istruzione; - destinazioni complementari/compatibili: terziario-commerciale (come definita al punto b); turistico/ricettiva (come definita al punto f); Nel caso di commistione o vicinanza di zone residenziali, in sede attuativa dovranno essere previste le opportune misure di mitigazione o protezione degli spazi residenziali. 		
<p>d. <u>Categoria funzionale: RURALE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione principale: agricola, comprendente: attività per la conduzione del fondo; residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli), con esclusione degli allevamenti intensivi di qualsiasi natura non collegati alla conduzione del fondo; in generale attività di estrazione e raccolta di risorse primarie; - destinazioni complementari/compatibili: agriturismo; vendita al dettaglio di prodotti agricoli ed altre tipologie complementari; 		

<p>e. <u>Categoria funzionale: SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione principale: servizi pubblici (servizi di proprietà pubblica e/o erogati da aziende/enti pubblici) e servizi privati regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso o da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore: servizi locali/sovralocali/statali amministrativi e non, di istruzione/formazione, culturali, sanitari, socio/assistenziali, sportivi, universitari, tecnologici, di mobilità e viabilità, alloggi ERP e sociali; servizi religiosi, così come definiti dalla legislazione vigente; attività di spettacolo e spettacoli viaggianti, quartieri fieristici permanenti e spazi espositivi non permanenti di cui alla normativa regionale vigente; commercio su aree pubbliche; - destinazioni complementari/compatibili: sono stabilite dal PdS; 		
<p>f. <u>Categoria funzionale: TURISTICO RICETTIVA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione principale: attività ricettive alberghiere, attività ricettive non alberghiere, attività ricettive all'aria aperta, il tutto come definite ai sensi della normativa statale e regionale vigenti. 		
<p>2. Le destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono complementari e compatibili in tutte le altre categorie funzionali.</p> <p>3. La destinazione d'uso di riferimento degli immobili o dell'unità immobiliare è quella indicata nel permesso di costruire rilasciato o asseverata nella denuncia d'inizio attività. In assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale, attribuita in sede di primo accatastamento. In assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI		ART. 8 - CATEGORIE FUNZIONALI E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
	<p>Nuovo art. 8: assorbito e modificato art. 7 del PdR vigente </p>	<p>1. Ai fini della qualificazione funzionale delle aree e degli ambiti individuati dal PGT a norma dell'art. 23 ter del DPR n. 380/2001 e nel rispetto dell'art. 51 L.R. n. 12/2005 si definiscono le seguenti categorie funzionali:</p> <p>A. <u>residenziale</u>;</p> <p>B. <u>turistico - ricettiva</u>; La categoria turistico-ricettiva comprende: attività ricettive alberghiere, attività ricettive non alberghiere, attività ricettive all'aria aperta, il tutto come definite ai sensi della normativa statale e regionale vigenti;</p> <p>C. <u>produttiva e terziario-direzionale</u>; La categoria produttiva comprende: industria e artigianato, officine, magazzini/depositi, piattaforme per la distribuzione all'ingrosso delle merci ed attività logistiche connesse, laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca, allevamenti intensivi di qualsivoglia natura non collegati alla conduzione del fondo; in generale, tutte le attività di trasformazione/lavorazione di beni, risorse primarie e materie secondarie; la destinazione produttiva comprende la residenza pertinenziale per alloggi di custodia; La categoria terziario-direzionale comprende: uffici, banche, studi professionali, attività di terziario avanzato; in generale, tutte le attività di produzione/erogazione di servizi privati senza accesso diretto al pubblico e non accreditate, non convenzionate e prive di regolamentazione d'uso pubblico, quali, a titolo esemplificativo: sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di formazione ed istruzione;</p> <p>D. <u>terziario-commerciale</u>; La categoria terziario-commerciale comprende:</p> <p>(i) le attività commerciali come definite ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998 e le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L.R. Lombardia n. 6/2010</p> <p>(ii) le attività commerciali relative alle attività di:</p> <p>a) artigianato di servizio e di produzione di beni/servizi alla persona aventi accesso al pubblico diretto per la commercializzazione, erogazione e consumo</p>

		<p>immediato nei locali stessi dell'attività dei beni/servizi prodotti;</p> <p>b) intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza;</p> <p>Si precisa che: Le attività commerciali non sono considerate destinazioni terziario-commerciali qualora abbiano un ruolo ausiliario e strumentale ad altra attività, senza accesso diretto dalla pubblica via (es.: spacci e mense aziendali all'interno di impianti produttivi/terziario-direzionali, bar ristoro di impianti sportivi, cinema, teatri, musei).</p> <p>E. <u>rurale</u>. La categoria rurale comprende: attività per la conduzione del fondo; residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli), con esclusione degli allevamenti intensivi di qualsiasi natura non collegati alla conduzione del fondo; in generale attività di estrazione e raccolta di risorse primarie; attività di agriturismo e enoturistiche.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Le predette categorie sono liberamente insediabili, fatte salve le esclusioni espressamente previste nel PGT. 3. La destinazione d'uso principale è quella qualificante per gli immobili o l'unità immobiliare cui si riferisce ed è quella indicata nei titoli edilizi o nelle autorizzazioni di riferimento e, in caso di assenza di esplicitazione, quella della categoria catastale attribuita in sede di primo accatastamento o, in assenza di detta documentazione, quella risultante da altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento. 4. La destinazione d'uso principale può coesistere con le altre destinazioni complementari/accessorie o compatibili ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra senza limitazioni, e le destinazioni escluse espressamente dal PGT. 5. Ai sensi dell'art. 51 comma 1 L.R. n. 12/2005, nella superficie urbanizzata come definita dal PTR, all'interno delle categorie di cui all'art. 23 DPR n. 380/2001, è sempre ammessa la modifica di destinazione ad eccezione delle seguenti: <ol style="list-style-type: none"> (i) destinazioni espressamente escluse dal PGT; (ii) attività di logistica ed autotrasporto incidenti su una ST superiore a 5.000 mq; (iii) MSV e GSV di cui al D.Lgs. n. 114/1998
--	--	---

		(iv) attività insalubri di I classe di cui al D.M. sanità 5 settembre 1994.
1. La generica indicazione di categoria funzionale terziario-commerciale nelle richieste di titolo edilizio o autorizzazione commerciale implica l'ammissibilità dei soli esercizi di vicinato al dettaglio, di somministrazione di alimenti e bevande e paracommerciali di equivalente dimensione. In sede di presentazione della proposta di piano attuativo o titolo edilizio, il proponente dovrà puntualmente indicare quali destinazioni terziario-commerciali intenda realizzare. In caso di mancata specificazione, il titolo potrà essere rilasciato con riferimento ai soli esercizi di vicinato al dettaglio e paracommerciali di equivalente dimensione.	→ Spostato e modificato nel nuovo art. 11 del PdR	
2. La Sv, su istanza del richiedente, viene computata in maniera convenzionale anziché effettiva in caso di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.		
3. Qualora l'attività di vendita avvenga in serre, congiuntamente all'attività di produzione agricola, la Sv sarà computata per il 25% della SIp delle serre; la superficie di eventuali locali destinati esclusivamente alla vendita al dettaglio di altre tipologie complementari ai prodotti da serra sarà computata separatamente nella medesima misura.		
4. Per le attività paracommerciali, qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso il pubblico, senza specifiche distinzioni o separazioni, la superficie di tali locali sarà computata come Sv per 2/3, mentre il rimanente terzo sarà computato esclusivamente nella SIp.		
5. In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come Sv quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico, durante le operazioni di vendita.		
6. Sino all'efficacia del provvedimento di adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle MSV, previsto ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, il rilascio delle autorizzazioni per nuove MSV, con o senza opere edilizie, è preceduto da una verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica sulla base delle indicazioni contenute nell'Allegato A alla D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 8/6024, paragrafo 3, lettera b). Nel caso di MSV previste all'interno di piani attuativi, tale verifica deve		

<p>essere perfezionata prima dell'adozione del piano. Si richiamano inoltre le ulteriori disposizioni regionali in materia di autorizzazione di MSV che configurino la formazione di un Centro Commerciale. L'Amministrazione Comunale, entro 18 mesi dall'approvazione della variante generale al PGT, dovrà approvare i criteri per il rilascio delle autorizzazioniall'esercizio dell'attività delle MSV.</p>		
<p>7. I titoli edilizi per la realizzazione e/o apertura di nuove MSV con Sv maggiore di mq 800 e sino a mq 1500 si attuano con permesso di costruire convenzionato mentre con Sv maggiore di mq 1500 si attuano con preventivo piano attuativo; da tale prescrizione sono esclusi i titoli edilizi che non comportano un incremento maggiore del 30% della Sv esistente, alla data di adozione del PGT. Per le MSV esistenti alla data di approvazione del PGT sono consentiti incrementi della Sv, per una sola volta, senza incremento della SIp esistente e senza modifiche di sagoma e sedime. Qualora tale incremento di Sv generi una nuova GSV la stessa dovrà essere autorizzata con permesso di costruire convenzionato, previa procedura prevista dalla normativa di settore.</p>		
<p>8. Lungo gli assi commerciali individuati nell'elaborato PR.05, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione dovranno prevedere tipologie con piede terziario-commerciale per le attività indicate nella relativa categoria funzionale all'art.7. A tale fine, con proprio provvedimento, la Giunta Comunale definisce misure incentivanti per le attività economiche di nuova realizzazione e/o esistenti da riqualificare o potenziare lungo tali assi, eventualmente anche lungo le direttrici che dagli stessi si diramano per una profondità massima da definire nel provvedimento medesimo.</p>		
<p>9. La vendita all'ingrosso è possibile negli stessi locali del dettaglio solo nei casi e per le merceologie espressamente indicati dalla normativa regionale, nel rispetto della medesima normativa.</p>		
<p>10. Le GSV sono consentite esclusivamente laddove esistenti, nelle aree specificamente individuate nell'elaborato PR.04 mediante apposito simbolo grafico. Le esigenze di contenere il consumo di suolo, di non attrarre nuovo traffico veicolare, limitando gli spostamenti esistenti, e di salvaguardare il paesaggio urbano, non consentono di prevedere alcuna area idonea a ospitare nuove GSV.</p>		

<p>11. In ogni caso non è consentito l'aumento della Slp a destinazione terziario-commerciale delle GSV esistenti, così come risultante autorizzata alla data di adozione del PGT. Sono altresì consentite modificazioni rispetto alla situazione autorizzata alla data di adozione del PGT nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razionalizzazione e riqualificazione degli spazi che non comportino alcun incremento della Slp esistente alla data di adozione del PGT per destinazioni terziario-commerciali, anche in caso di realizzazione per fasi dell'intervento; - suddivisione della GSV in più unità, che vengano o meno a costituire un centro commerciale, sempre nel rispetto dei limiti di cui al punto precedente e al precedente comma 7; - riduzione della Sv: in tal caso la superficie eliminata non potrà essere riutilizzata successivamente se non sulla stessa area e fermo restando il limite globale di Slp per destinazioni terziario-commerciali esistente alla data di adozione del PGT. 		
<p>12. La presenza di attività commerciali esistenti alla data di adozione del PGT non rispondenti alle sue norme è consentita fino alla cessazione dell'attività. Sono comunque consentiti i sub ingressi.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 9 - RETE ECOLOGICA COMUNALE		ART. 9 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE
<ol style="list-style-type: none"> 1. Il PdS individua, tra i propri elaborati, la Rete Ecologica Comunale (REC), la cui definizione costituisce riferimento per tutti gli atti del PGT. Tra gli elementi che compongono la REC, il PdS individua la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale (RVRP Comunale). 2. Nella RVRP Comunale tutti gli interventi di nuova costruzione, consentiti ai sensi del PTCP vigente, dovranno garantire la continuità e la funzionalità del corridoio ecologico individuato nonché prevedere misure di mitigazione e compensazione ambientale, così come definite al successivo art.10. Inoltre dovranno adottare idonee soluzioni progettuali finalizzate alla massimizzazione della permeabilità delle aree e al potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale. 3. A tale fine, gli interventi ammessi dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesaggistico-ambientale e saranno sottoposti al preliminare parere consultivo della Commissione per il Paesaggio. In corrispondenza dei corridoi ecologici, le recinzioni dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna. 	<p>→ Spostato e recepito nel nuovo art. 10 del PdR</p>	

Nuovo art.9: assorbito
e modificato art.10
del PdR vigente ←

1. Sono soggetti a compensazione ambientale gli interventi di nuova edificazione:
 - a) all'interno delle aree individuate dalla tavola CS01 ("Carta degli usi attuali del suolo") come "suolo non urbanizzato" alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016);
 - b) in attuazione del presente PdR, qualora ricadano all'interno della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale (RVRP Comunale), individuata nell'elaborato PS.03 di cui al successivo art. 10 ed all'interno del Corridoio Trasversale della RVRP individuata dal PTCP vigente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016), fatti salvi quelli che costituiscono pertinenza di insediamenti produttivi già esistenti alla medesima data;
 - c) in attuazione degli AcT del DdP.
2. La compensazione ambientale si realizza tramite la cessione gratuita al Comune (i) di aree aventi destinazione agricola (E) nel PdR anche comprese in PLIS o proposte di PLIS, (ii) di aree aventi destinazioni a verde (V) nel PdS, (iii) di aree comprese nella RVRP Comunale.
3. In alternativa, quando la cessione non risulti possibile o opportuna per l'amministrazione comunale, è ammessa la realizzazione di attrezzature qualitative ambientali o di opere pubbliche o d'interesse collettivo ambientale da realizzare su altre aree, già pubbliche, di uso pubblico o cedute/asservite all'uso pubblico - quali rimboschimenti, messa a dimora di vegetazione d'alto fusto, filari, siepi, realizzazione di percorsi ciclopeditoni, nonché, in generale, opere di riqualificazione del verde esistente - il tutto con riferimento agli indirizzi previsti nel PdS per la Rete Ecologica Comunale, ovvero di opere eventualmente previste dall'Elenco "Città nelle Città" di carattere ambientale, ovvero di opere di carattere ambientale previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, per un valore pari alla mancata cessione dell'area calcolata in relazione all'importo previsto per le tariffe deliberate dall'amministrazione comunale per la monetizzazione di dette aree.
4. Inoltre, laddove sia la cessione di cui al precedente comma 2 sia la realizzazione delle opere di cui al precedente comma 3 non risultino convenienti o non siano ritenute opportune dall'amministrazione comunale, è ammessa la monetizzazione totale o parziale per importo conforme alle tariffe deliberate dall'amministrazione comunale per la monetizzazione di dette aree.

		<p>5. Gli interventi soggetti a compensazione ambientale, qualora non compresi in aree assoggettate a pianificazione attuativa PA, si attuano con permesso di costruire convenzionato PdCC e l'impegno alla cessione, realizzazione o monetizzazione della compensazione ambientale, è definito in sede di PA o PdCC.</p> <p>6. La quantità[□] di aree da cedere al Comune per compensazione ambientale è determinata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- per gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 1 lett. a) del presente articolo in misura pari alla SF dell'intervento, limitatamente alla parte della medesima che viene trasformata da suolo "non-urbanizzato" a suolo "urbanizzato";- per gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 1 lett. b) del presente articolo in misura pari a 1/10 della SF; <p>La compensazione ambientale è aggiuntiva rispetto alle aree previste come dotazioni minime dovute ai sensi del PdS.</p>
--	--	---

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 10 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE		ART. 10 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE
	<p>Nuovo art. 10: recepito art.9 del PdR vigente ←</p>	<p>1. Nell'elaborato PS.03 del PdS è individuata la rete Ecologica Comunale (REC) composta anche dalla Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale (RVRP Comunale). Nella RVRP Comunale tutti gli interventi di nuova costruzione, consentiti ai sensi del PTCP vigente, dovranno garantire la continuità e la funzionalità del corridoio ecologico individuato nonché prevedere misure di mitigazione e compensazione ambientale, così come definite al precedente art. 9. Inoltre dovranno adottare idonee soluzioni progettuali finalizzate alla massimizzazione della permeabilità delle aree e al potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale. A tale fine, gli interventi ammessi dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesaggistico-ambientale e saranno sottoposti al preliminare parere consultivo della Commissione per il Paesaggio.</p>
<p>1. Sono soggetti a compensazione ambientale gli interventi di nuova edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a consumo di suolo, in attuazione del PdR; • non a consumo suolo, in attuazione del PdR, qualora ricadano all'interno della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale (RVRP Comunale), individuata nell'elaborato PS.03, ed all'interno del Corridoio Trasversale della RVRP individuata dal PTCP vigente alla data di adozione del PGT, fatti salvi quelli che costituiscono pertinenza di insediamenti produttivi già esistenti alla medesima data; • in attuazione degli AcT del DdP. <p>Gli interventi di nuova edificazione in attuazione del PdS (tipologia infrastrutturale e opere pubbliche) dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale definite sulla base dei contenuti specificati nel Rapporto Ambientale della VAS.</p> <p>2. Ai sensi del PTCP vigente alla data di adozione del PGT, si definiscono interventi a consumo di suolo tutti quelli che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato"; a tale fine la tavola CS01 - <i>Carta degli usi attuali del suolo</i> individua, con riferimento alle classificazioni di Uso del Suolo definite dal DUSAF regionale (Destinazioni d'Uso del Suolo Agro-Forestale), le aree del territorio comunale che si caratterizzano quale suolo "non-urbanizzato"</p>	<p>→ Spostato e modificato nel nuovo art. 9 del PdR</p>	

<p>alla data di adozione del PGT. Si definisce consumo di suolo il passaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in classe 1 (antropizzato) di aree in classi da 2 a 5 (aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide, corpi idrici); - all'interno della classe 1 (antropizzato) di aree dalle categorie d'uso 1411 (parchi e giardini) e 1412 (aree verdi incolte) ad altre sottoclassi della classe 1. <p>3. La versione digitale della <i>Carta degli usi del suolo</i> viene aggiornata con determinazione dirigenziale in funzione del monitoraggio del consumo di suolo secondo le procedure e le scadenze definite dalla VAS del PGT.</p> <p>4. Gli interventi a consumo di suolo in attuazione del PdR, qualora non compresi in aree assoggettate a pianificazione attuativa, si attuano con permesso di costruire convenzionato.</p> <p>5. La compensazione ambientale comporta la cessione gratuita al Comune di aree aventi destinazione agricola (E) nel PdR comprese in PLIS o proposte di PLIS ovvero di aree aventi destinazione a verde (V) nel PdS prioritariamente comprese nella RVRP Comunale; tali aree devono risultare pubblicamente accessibili ed avere una consistenza funzionale al loro utilizzo. Qualora le aree proposte in cessione non avessero tali caratteristiche o qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenesse maggiormente utile ai fini del perseguimento di obiettivi pubblici, in luogo della cessione medesima sarà consentita la realizzazione su altre aree, già di proprietà comunale, di opere di valore pari alla mancata cessione - quali rimboschimenti, messa a dimora di vegetazione d'alto fusto, filari, siepi, realizzazione di percorsi ciclopedonali, nonché, in generale, opere di riqualificazione del verde esistente - il tutto con riferimento agli indirizzi previsti nel PdS per la Rete Ecologica Comunale; è altresì consentita la corresponsione economica di valore pari a quello stabilito per la monetizzazione delle aree a servizi, con previsione di apposito capitolo nel bilancio comunale, destinato alle medesime funzioni.</p> <p>6. L'impegno a realizzare le opere sopraccitate o alla relativa corresponsione economica, in luogo della cessione delle aree per compensazione, è definito in convenzione del piano attuativo o, per gli interventi in attuazione del PdR non compresi in aree assoggettate a pianificazione attuativa, in convenzione che accompagna il relativo permesso di costruire. Sulle aree cedute deve essere costituito un vincolo perpetuo di destinazione d'uso trascritto nei RR.II.. All'atto di</p>		
--	--	--

<p>trasferimento, tali aree devono risultare sgombrere di qualsiasi elemento/manufatto estraneo all'uso agroforestale e prive di contaminazione del suolo, dimostrata mediante apposita indagine ambientale sulla qualità dei suoli.</p> <p>7. Per gli interventi di nuova edificazione in attuazione del PdR, la quantità di aree da cedere al Comune per compensazione ambientale deve essere determinata:</p> <ul style="list-style-type: none">- qualora ricadenti in aree a consumo di suolo, in misura pari alla Sf dell'intervento, limitatamente alla parte della medesima che viene trasformata da suolo "non-urbanizzato" a suolo "urbanizzato";- qualora ricadenti in aree non a consumo di suolo ed interni alla RVRP Comunale, in misura pari a 1/10 della Sf. <p>8. Le aree in cessione per compensazione ambientale sono in aggiunta alle aree a servizi costituenti le dotazioni minime dovute ai sensi del PdS. Qualora le aree per compensazione ambientale messe a disposizione dal soggetto attuatore per la cessione al Comune siano dimensionalmente superiori alla quota richiesta, sarà possibile considerare tale eccedenza al fine della dotazione delle aree per servizi, prescritta dal PdS.</p>		
---	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
TITOLO II – DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE		
ART. 11 - AMBITO DI APPLICAZIONE		ART. 11 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI
<p>1. Il PdR individua e disciplina aree ed ambiti del territorio comunale, urbanizzati e non urbanizzati, non compresi negli Ambiti di Trasformazione (AT) individuati dal DdP e nelle aree a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate dal PdS. Le aree del PdR comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il tessuto urbano consolidato (TUC), costituito da: - Nuclei di Antica Formazione: Centro e Borghi Storici (aree A); - Comparto Storico oltre la ferrovia (aree CS); - aree di completamento residenziali (aree B); - comparti di completamento residenziale (aree C); - comparti di possibile trasformazione polifunzionale (aree CD); - aree per attività economiche (aree D); - le aree interessate da Accordi di Programma (ADP) vigenti e Piani Attuativi (PA)/Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati e/o adottati; - le aree destinate all'agricoltura (aree E); - le aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale (aree VRA). <p>2. Quali elementi storici e di memoria connotativi del paesaggio urbano, unitamente al NAF, al CS, ai beni paesaggistici ed agli immobili storico-monumentali (di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.), il PdR individua altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale, in parte compresi anche in AT del DdP e in aree del PdS; - le Cortine Edilizie, interessanti anche aree del PdS. <p>Per tali elementi il PdR detta specifiche modalità d'intervento, prevalenti rispetto a quelle indicate nelle rispettive discipline di area.</p>	<p>→ Spostato nel nuovo art. 12 del PdR</p>	
	<p>Nuovo art. 11: assorbito con modifiche art. 8 del PdR vigente ←</p>	<p>1. Il presente articolo si applica alle attività commerciali come definite dagli articoli 4, comma 1 e 13 comma 1 del D.Lgs. n. 114/1998, che restano regolate dalle discipline speciali di settore. In particolare, per l'esercizio di attività di vendita diretta dei prodotti agricoli da parte del produttore si applica quanto previsto dal D.Lgs. n. 228/2001.</p>

		<p>2. Ai fini della classificazione degli interventi edilizi, per le attività commerciali soggette al presente articolo si assume la seguente ripartizione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <u>esercizi di vicinato</u>: quelli comportanti la realizzazione di superficie di vendita non superiore 250 mq.; b. <u>medie strutture di vendita</u>: quelli comportanti la realizzazione di superficie di vendita non superiore a 2.500 mq.; c. <u>grandi strutture di vendita</u>: quelli comportanti la realizzazione di una superficie superiore a quella delle medie strutture di vendita; d. <u>centro commerciale</u>: quelli comportanti la realizzazione di una media o una 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. La superficie di vendita di un centro commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. <p>3. Ai fini del presente articolo, la superficie di vendita (SV) degli interventi edilizi per attività commerciali è ordinariamente calcolata come da D.G.R. del 20.12.2013 n. X/1193 e s.m.i., eccettuati i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. per gli interventi relativi ad esercizi commerciali per la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata per la vendita; b. per gli interventi relativi ad esercizi commerciali per la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, la superficie di vendita è calcolata in maniera convenzionale al 10% sino a 2.500 mq. e al 25% per l'eccedenza; c. per gli interventi relativi ad esercizi commerciali florovivaistici, in conformità agli articoli 75 bis e 75 ter della L.R. n. 31/2008, la superficie di vendita dei soli prodotti complementari all'attività principale non può eccedere il limite del dieci per cento del totale della superficie aziendale e comunque non può superare i 1000 mq.; d. nei casi di cui ai precedenti punti "a." "b." e "c." concreta modifica della destinazione d'uso vietata l'attività di vendita di merci diverse da quelle di cui al comma 1 dell'art. 7.2 della D.G.R. del 20.12.2013 n. X/1193 salvo ottenimento delle autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n.
--	--	--

		<p>114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. n. 114/1998, ferme restando quelle urbanistico-edilizie di legge.</p> <p>4. Gli interventi per nuovi esercizi commerciali sono consentiti nelle dimensioni e secondo le modalità seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <u>esercizi di vicinato</u>: con Sv sino a 250 mq con modalità diretta ove non diversamente prescritto; per gli esercizi di vicinato non è prescritto il reperimento di parcheggi pertinenziali; b. <u>medie strutture di vendita</u>: con modalità diretta sino a 800 mq di Sv, tramite permesso di costruire convenzionato (Pdcc) per quelle sino a 1500 mq di Sv e con piano attuativo (PA) per quelle eccedenti i 1500 mq di Sv; per le MSV con Sv superiore a mq 800, le superfici a parcheggio prescritte dalla legge e dalle norme del presente PGT devono essere realizzate in sottosuolo dell'area di pertinenza dell'intervento, salvo dimostrata impossibilità tecnico-progettuale; per i parcheggi interrati costituenti dotazioni è previsto apposito atto di asservimento all'uso pubblico perpetuo e regolamento d'uso; c. <u>grandi strutture di vendita</u>: con le modalità espressamente previste nei successivi commi del presente articolo o con atti di programmazione negoziata a valenza territoriale per quelle con Sv superiore a 10.000 mq.; d. <u>centri commerciali</u>: in conformità al precedente punto b. qualora concretino medie strutture di vendita e al precedente punto c. qualora concretino grandi strutture di vendita. <p>5. Per le MSV esistenti alla data di approvazione del PGT (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017) sono consentiti incrementi della Sv, per una sola volta, senza incremento della SL esistente e senza modifiche di sagoma e sedime. Qualora tale incremento di Sv generi una nuova GSV la stessa dovrà essere autorizzata con permesso di costruire convenzionato, previa procedura prevista dalla normativa di settore. Per le GSV esistenti alla data di approvazione del PGT (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017) non sono consentiti incrementi della Sv.</p> <p>6. Per gli insediamenti di attività commerciali difformi dal presente articolo ma esistenti alla predetta data di approvazione (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017) l'attività è consentita fino alla cessazione, anche a seguito di subingressi.</p> <p>7. Le Schede AT e AcT del DdP, nonché le disposizioni del Titolo II della presente normativa stabiliscono espressamente le</p>
--	--	--

		<p>localizzazioni in cui le MSV e GSV non possono esser insediate. Le GSV sono individuate nell'elaborato PR.04 mediante apposito simbolo grafico.</p> <p>8. A parziale deroga alle previsioni dei precedenti commi, si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. gli interventi relativi a esercizi di somministrazione con SV sino a 200 mq sono sempre ammessi con modalità edilizia diretta e senza convenzionamento; b. gli interventi relativi a nuovi esercizi di vicinato e artigianato ovvero di cambio di destinazione d'uso finalizzato a tali esercizi di vicinato e artigianato con SV sino a 250 mq posti al piano terra degli edifici e con affaccio sullo spazio pubblico non concorrono al computo della SL massima prevista e, conseguentemente, sono consentiti a titolo gratuito e non generano fabbisogno di aree a servizi, con atto trascritto di vincolo di mantenimento d'uso di durata quinquennale, alla cui scadenza, in caso di mutamento d'uso, sono dovuti gli oneri concessori; <p>9. Sino all'entrata in vigore dei nuovi criteri regionali e comunali per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle medie strutture di vendita, il conseguimento del titolo edilizio e/o del convenzionamento urbanistico per tali strutture, con o senza opere edilizie, è preceduto da una verifica di compatibilità[□] infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica sulla base delle indicazioni contenute nell'Allegato A alla D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 8/6024, paragrafo 3, lettera b). Nel caso di medie strutture di vendita previste all'interno di piani attuativi, tale verifica deve essere perfezionata prima dell'adozione del piano.</p> <p>10. Ai fini del conseguimento dei titoli edilizi per le attività di cui al presente articolo si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. il richiedente deve puntualmente specificare la classificazione dell'attività commerciale secondo la ripartizione per categorie di cui al precedente comma 3; b. il richiedente deve attivare contestualmente il conseguimento del titolo edilizio e dell'autorizzazione commerciale, se richiesta dalla normativa vigente o dalla tipologia d'intervento edilizio e, in ogni caso, il conseguimento e l'efficacia del titolo edilizio restano subordinati al rilascio della autorizzazione commerciale. <p>11. Il conseguimento del titolo edilizio e/o il convenzionamento di piano attuativo o permesso di costruire per gli interventi relativi ad attività artigianali, commerciali come elencati agli articoli 4, comma 2 e 3 e 13 comma 1 del Dlgs. n. 114/1998 è regolato dalle ordinarie disposizioni di legge e di PGT. Trovano tuttavia</p>
--	--	---

		applicazione anche le norme di cui al precedente comma 8, lettere “b.” e “c.”.
--	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 12 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DELLE REGOLE		ART. 12 - ATTUAZIONE DEL PDR
<p>1 Il PdR è costituito dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PR.01 - AREE URBANIZZATE E AREE NON URBANIZZATE - scala 1:5.000 suddiviso in tre tavole: PR.01a, PR.01b, PR.01c - PR.02 - NAF: TIPOLOGIE EDILIZIE E Giardini di pregio – scala 1:2.000 - PR.03 - NAF: MODALITÀ D’INTERVENTO – scala 1:2.000 - PR.04 - SISTEMA DEL COMMERCIO: RICOGNIZIONE attività COMMERCIALI ESISTENTI – scala 1:10.000 - PR.05 - SISTEMA DEL COMMERCIO: ASSI COMMERCIALI – scala 1:10.000 - PR.06 - REPERTORIO EDIFICI ANTICHI E DI VALORE TESTIMONIALE - PR.07 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PR.08 - NORME DI ATTUAZIONE <p>2 Il PdR contiene inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i seguenti elaborati della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica: <ul style="list-style-type: none"> - Tavv. 7 - CARTA DEI VINCOLI - scala 1:5.000, suddiviso in tre tavole: 7A, 7B, 7C; - Tavv. 9 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA - scala 1:5.000 suddiviso in tre tavole: 9A, 9B, 9C; - Norme Geologiche di Piano - il Reticolo Idrografico Principale e Minore (comprensivo di Regolamento di Polizia Idraulica) di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2010; in attesa del relativo adeguamento per i tratti di competenza del Consorzio Est Ticino Villoresi, prevalgono le disposizioni del rispettivo Reticolo Idrografico e Regolamento di gestione della Polizia Idraulica vigente alla data di approvazione del PGT e relativi allegati (individuazione dei canali di competenza del consorzio, fasce di rispetto, norme di polizia idraulica, iter del rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta). 	<p>→ Aggiornato e integrato nel Nuovo art. 1 comma 1 ←</p> <p>Nuovo art. 12: recepito art. 11 PdR vigente ←</p>	<p>1. Il PdR, individua e disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il tessuto urbano consolidato (TUC) costituito da: <ul style="list-style-type: none"> - Nuclei di Antica Formazione: Centro e Borghi Storici (aree A) di cui all’art. 13; - Comparto Storico oltre la ferrovia (aree CS) di cui all’art. 14; - Aree di completamento residenziali (aree B) di cui agli art. 17; - Comparti residenziali di completamento (aree C) di cui all’art. 18; - Comparti di possibile trasformazione polifunzionale (aree CD) di cui all’art. 19; - Aree per attività economiche (aree D) di cui all’art. 20; - Aree interessate da Accordi di Programma (ADP) vigenti e Piani Attuativi (PA)/Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati e/o adottati di cui all’art. 21; • le aree non urbanizzate, comprensive di: <ul style="list-style-type: none"> - aree destinate all’agricoltura (aree E), anche con riferimento a quelle di carattere strategico relative agli AAS di cui all’art. 22; - le aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale (aree VRA) di cui all’art. 23. • gli elementi storici e di memoria connotativi del paesaggio urbano, tra i quali rientrano: <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici antichi e di valore testimoniale di cui all’ art. 15 - le cortine edilizie di cui all’art. 16. - i beni e i vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

<p>3 Gli elaborati PR.01, PR.03, PR.08, quelli della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica sopra richiamati ed il Reticolo Idrografico Principale e Minore (comprensivo di Regolamento di Polizia Idraulica) hanno valore prescrittivo; l'elaborato PR.05 ha valore d'indirizzo; i restanti elaborati hanno valore ricognitivo, descrittivo e illustrativo.</p>		
--	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
		TITOLO II DISPOSIZIONI URBANISTICA DEL PDR
ART. 13 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: CENTRO E BORGHI STORICI (AREE A)		ART. 13 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: CENTRO E BORGHI STORICI (AREE A)
<p>1 <u>Caratteri generali</u></p> <p>I Nuclei di Antica Formazione (NAF) comprendono parti del territorio comunale identificabili come insediamenti storici nella cartografia I.G.M. di prima levata (1888).</p> <p>Si tratta di aree ed edifici inclusi e/o ai margini dell'originaria città murata o facenti parte degli antichi nuclei di Sant'Albino e San Fruttuoso. Per queste aree ed edifici, ad eccezione di quelli compresi in AT del DdP alla cui disciplina si rinvia, si applicano le norme del presente articolo.</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u></p> <p>I Nuclei di Antica Formazione (NAF) comprendono parti del territorio comunale identificabili come insediamenti storici nella cartografia I.G.M. di prima levata (1888).</p> <p>Si tratta di aree e edifici inclusi e/o ai margini dell'originaria città murata o facenti parte degli antichi nuclei di Sant'Albino e San Fruttuoso. Per queste aree e edifici, ad eccezione di quelli compresi in AT del DdP e per quelle individuate a servizi nel PdS alle cui rispettive discipline si rinvia, si applicano le norme del presente articolo.</p>
<p>2 <u>Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, terziario-commerciale, produttiva - terziario-direzionale. Nelle aree individuate a servizi nel PdS, le destinazioni sono quelle di cui alla categoria funzionale servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale.</p>		<p>2. <u>Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, terziario-commerciale, produttiva e terziario-direzionale.</p>
<p>3 <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Nelle aree A, tutti gli interventi - con riferimento all'epoca storica di prevalente definizione del bene immobile - dovranno concorrere alla tutela, salvaguardia, nonché alla restituzione ed al reintegro delle caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche dell'immagine storicizzata e culturale prevalente in tali contesti. Dovrà inoltre essere valutata la presenza di siti di interesse archeologico e l'impatto dell'intervento sui medesimi; a tale fine i progetti di opere edilizie, pubbliche e private, comportanti lavori di scavo saranno comunicati, contestualmente alla presentazione del titolo edilizio, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.</p> <p>Qualsiasi intervento suscettibile di modificare l'aspetto dei luoghi e degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e, comunque, con quelle della tradizione locale. A tale fine, l'Allegato 1 all'elaborato PR.07 Relazione Illustrativa, Linee guida per gli</p>		<p>3. <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Nelle aree A, tutti gli interventi - con riferimento all'epoca storica di prevalente definizione del bene immobile - dovranno concorrere alla tutela, salvaguardia, nonché alla restituzione ed al reintegro delle caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche dell'immagine storicizzata e culturale prevalente in tali contesti. Dovrà inoltre essere valutata la presenza di siti di interesse archeologico e l'impatto dell'intervento sui medesimi; a tale fine i progetti di opere edilizie, pubbliche e private, comportanti lavori di scavo saranno comunicati, contestualmente alla presentazione del titolo edilizio, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.</p> <p>In relazione alle caratteristiche delle tipologie edilizie e degli spazi aperti, così come rilevate nell'elaborato PR.02, l'elaborato PR.03 individua specifiche modalità di intervento:</p> <p>a. per gli edifici della città di antico regime, prevalentemente del tipo edifici speciali, palazzi, palazzetti, nonché per le</p>

~~interventi nei Nuclei di Antica Formazione, suggerisce indirizzi per la valutazione dei progetti, fornendo ulteriori criteri, rispetto a quelli regionali, a supporto della predisposizione dell'esame di impatto paesistico.~~

In relazione alle caratteristiche delle tipologie edilizie e degli spazi aperti, così come rilevate nell'elaborato PR.02, l'elaborato PR.03 individua specifiche modalità di intervento:

- a. per gli edifici della città di antico regime, prevalentemente del tipo edifici speciali, palazzi, palazzetti, nonché per le ville suburbane ed i mulini, sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo e, ove esista la documentazione storica dell'assetto originario, ripristino filologico di parti mancanti; non è consentito il recupero abitativo dei sottotetti che comporti innalzamento delle linee di gronda e/o modifiche della falda;
- b. per gli edifici della città di antico regime, ~~prevalentemente del tipo edifici a schiera, edifici in linea, edifici a corte, nonché per i villini isolati della città borghese, per gli edifici speciali di nuovo regime e per gli edifici rurali,~~ sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con permesso di costruire convenzionato qualora tali interventi propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime e/o delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno salvaguardare il disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico o proporre soluzioni compatibili con quelle degli edifici esistenti in aderenza, nonché salvaguardare gli elementi di pregio e/o connotativi del paesaggio storico;
- c. per gli edifici della città di nuovo regime, ~~prevalentemente del tipo opifici/depositi ed edifici unifamiliari con piede produttivo~~ sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con permesso di costruire convenzionato qualora tali interventi propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno valutare le componenti storico architettoniche dell'edificio ai fini della conservazione dei caratteri architettonici meritevoli di tutela parziale o totale;
- d. per gli edifici conseguenti alla rottura della forma urbana, ~~del tipo edifici su sedime antico, edifici a filo stradale o indipendente dal filo stradale ed edifici d'intasamento,~~ sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con permesso di costruire convenzionato qualora tali interventi

ville suburbane ed i mulini, sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo e, ove esista la documentazione storica dell'assetto originario, ripristino filologico di parti mancanti; non è consentito il recupero abitativo dei sottotetti che comporti innalzamento delle linee di gronda e/o modifiche della falda;

- b. per **i restanti** edifici della città di antico regime, sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con PdCC qualora tali interventi propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno salvaguardare il disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico o proporre soluzioni compatibili con quelle degli edifici esistenti in aderenza, nonché salvaguardare gli elementi di pregio e/o connotativi del paesaggio storico;
- c. per gli edifici della città di nuovo regime, sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con PdCC qualora tali interventi propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno valutare le componenti storico architettoniche dell'edificio ai fini della conservazione dei caratteri architettonici meritevoli di tutela parziale o totale;
- d. per gli edifici conseguenti alla rottura della forma urbana, sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con PdCC qualora tali interventi propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno documentare il miglioramento estetico, ambientale, funzionale e di compatibilità con il contesto storico paesaggistico;
- e. per i giardini di pregio esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, ripristino, restauro conservativo, di arredo ed impiantistici.

Non è ammessa la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche di sagoma.

<p>propongano modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario; in tutti i casi i progetti dovranno documentare il miglioramento estetico, ambientale, funzionale e di compatibilità con il contesto storico paesaggistico;</p> <p>e. per i giardini di pregio esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, ripristino, restauro conservativo, di arredo ed impiantistici.</p> <p>Non è ammessa la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche di sagoma.</p>		
<p>4 Parametri edificatori</p> <p>H1: pari all'esistente; maggiori altezze potranno essere definite in sede di permesso convenzionato o di piano attuativo nel rispetto di entrambi i seguenti criteri direttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non superiore all'altezza di eventuali edifici costituenti beni culturali presenti su aree limitrofe e su aree separate solo dalla viabilità; - contenimento dell'altezza alla luce del tessuto circostante, avendo come riferimento gli edifici della città di antico regime e, in subordine, quelli della città di nuovo regime. <p>Uf/Ut: pari all'esistente alla data di adozione delle presenti norme, salvo quanto previsto al successivo paragrafo <i>Prescrizioni particolari</i>.</p> <p>H2, Ds1, Ds2 e Ds3: pari all'esistente per interventi senza modifiche di sagoma e/o sedime; negli altri casi:</p> <p>H2: m 2</p> <p>Ds1: quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e miglioramento del decoro urbano.</p> <p>Ds2: m 6</p> <p>Ds3: m 10</p> <p>Np: 1/150 mq e comunque nel rispetto degli impianti originari di parchi e giardini esistenti.</p> <p>5 Prescrizioni particolari</p> <p>In presenza di, esercizi di somministrazione alimenti e bevande la Sp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d'inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti,</p>		<p>4. Parametri edificatori</p> <p>H: pari all'esistente; eventuali maggiori altezze potranno essere definite in sede di PA o di PdCC con riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prioritariamente all'H di eventuali edifici costituenti beni storico monumentali, vincolati con apposito provvedimento della Soprintendenza, presenti su aree adiacenti a quella oggetto d'intervento o da esse separate solo dalla viabilità; - in assenza di tali edifici, all'H di eventuali edifici della città di antico regime, presenti su aree adiacenti a quella oggetto d'intervento o da esse separate solo dalla viabilità; <p>IF: con SL non superiore all'esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016);</p> <p>DS1: pari all'esistente per interventi senza modifiche di sagoma e/o sedime; negli altri casi, quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e miglioramento del decoro urbano;</p> <p>DS2: pari all'esistente per interventi senza modifiche di sagoma e/o sedime; negli altri casi, m 6</p> <p>5. Prescrizioni particolari</p> <p>In presenza di esercizi per attività di somministrazione alimenti e bevande è consentita la realizzazione, su aree non pubbliche, di strutture leggere, per giardini d'inverno e simili.</p> <p>In presenza di servizi pubblici e di uso pubblico non compresi nelle aree individuate a servizi nel PdS è altresì consentito l'utilizzo di cortili, per l'ampliamento della relativa attività con strutture leggere.</p>

costituenti pertinenza dell'esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Slp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.

E' possibile utilizzare cortili, oltre la Slp consentita, per l'ampliamento di spazi pubblici o di uso pubblico. In tal caso le coperture dovranno presentare parti prevalentemente trasparenti.

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 14 - COMPARTO STORICO OLTRE LA FERROVIA (AREE CS)		ART. 14 - COMPARTO STORICO OLTRE LA FERROVIA (AREE CS)
<p>1 <u>Caratteri generali</u></p> <p>Le aree a nord e a sud di via Mentana, poste in prossimità del fiume Lambro e della ferrovia e comprese in apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01, rappresentano uno dei nuclei produttivi storici di Monza; sono costituite prevalentemente da una pluralità di insediamenti di origine produttiva, con presenza di archeologia industriale. Nel comparto storico oltre la ferrovia sono compresi anche alcuni AT del DdP per i quali si rinvia alla specifica disciplina prevista da tale documento.</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u></p> <p>Le aree a nord e a sud di via Mentana, poste in prossimità del fiume Lambro e della ferrovia e comprese in apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01, rappresentano uno dei nuclei produttivi storici di Monza; sono costituite prevalentemente da una pluralità di insediamenti di origine produttiva, con presenza di archeologia industriale. Nel comparto storico oltre la ferrovia sono compresi anche alcuni AT del DdP per i quali prevale la specifica disciplina prevista da tale documento.</p>
<p>2 <u>Destinazioni</u></p> <p>Le aree comprese nel CS oltre la ferrovia sono individuate e distinte nella tavola PR.01 in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevalentemente residenziali, per le quali le destinazioni sono quelle della categoria funzionale residenziale; - prevalentemente non residenziali, per le quali le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale; - miste, per le quali le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale. 		<p>2. <u>Destinazioni</u></p> <p>Le aree comprese nel CS oltre la ferrovia sono individuate e distinte nella tavola PR.01 in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevalentemente residenziali, per le quali le destinazioni sono quelle della categoria funzionale residenziale; - prevalentemente non residenziali, per le quali le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale; - miste, per le quali le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale. <p>In tutti le aree del CS sono escluse le attività insalubri di prima classe.</p>
<p>3 <u>Modalità di intervento</u></p> <p>Sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia; gli interventi che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime degli edifici originari si attuano con permesso di costruire convenzionato.</p>		<p>3. <u>Modalità di intervento</u></p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia; gli interventi che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime degli edifici originari si attuano con PdCC.</p>
<p>4 <u>Parametri edificatori</u></p> <p>H4: pari all'esistente; nel caso di interventi ristrutturazione edilizia eventuali maggiori altezze potranno essere definite in sede di permesso di costruire convenzionato, nel limite di formazione di un solo nuovo piano agibile/abitabile.</p> <p>Uf/Ut: non superiore a quella esistente alla data di adozione del presente PGT; potranno essere consentiti limitati ampliamenti, non</p>		<p>4. <u>Parametri edificatori</u></p> <p>H: pari all'esistente; eventuali maggiori altezze potranno essere definite in sede di PdCC;</p> <p>IF: con SL non superiore all'esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016); con PdCC potranno essere consentiti limitati ampliamenti, in quantità non superiore all'incremento del 20% della SL esistente alla</p>

<p>superiori al 20% della Slp esistente alla medesima data per destinazioni non residenziali, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp.</p> <p>H2, Ds1, Ds2 e Ds3: pari all'esistente per interventi non comportanti modifiche di sagoma e/o sedime; negli altri casi:</p> <p>H2: m-2</p> <p>Ds1: quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, sia identificabili quali elementi riconoscibili del paesaggio urbano ai sensi del successivo art.16 sia puntualmente indicati nella specifica scheda grafica contenuta nell'elaborato PR.07 Relazione Illustrativa, fatti salvi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e miglioramento del decoro urbano;</p> <p>Ds2: m 6; quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, identificabili e individuati come sopra;</p> <p>Ds3: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti.</p>		<p>medesima data, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC;</p> <p>DS1: pari all'esistente per interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione; negli altri casi, quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, sia puntualmente indicati nella specifica scheda grafica contenuta nell'elaborato PR.07 Relazione Illustrativa sia identificabili quali elementi riconoscibili del paesaggio urbano ai sensi del successivo art.16, fatti salvi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e miglioramento del decoro urbano;</p> <p>DS2: pari all'esistente per interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione; m 6 o quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, identificabili e individuati come sopra, fatte salve le distanze da Codice Civile e/o distanze minori ai sensi del precedente art.4.</p>
<p>5 Prescrizioni particolari</p> <p>Gli interventi di trasformazione dovranno attuarsi nel rispetto e mediante la conservazione dei caratteri identitari e dell'originale paesaggio urbano, mantenendo prevalentemente i corpi di fabbrica preesistenti o prevedendo operazioni puntuali e attentamente controllate di inserimento di nuove architetture.</p> <p>Gli interventi dovranno inoltre prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; - la riqualificazione ed il potenziamento delle opere di urbanizzazione secondaria, in particolare per verde e parcheggi; - la formazione di percorsi pedonali di attraversamento/aree di sosta pedonale interni al CS, attraverso la riqualificazione delle aree libere esistenti e la creazione di nuove, ed il relativo asservimento all'uso pubblico perpetuo; - il mantenimento del carattere diffuso di destinazioni produttive/terziario-direzionali e terziario-commerciali; - il mantenimento ed il potenziamento degli assi commerciali individuati nell'elaborato PR.05; - la tutela dei manufatti di archeologia industriale, e la prevalente conservazione dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici; 		<p>5. Prescrizioni particolari</p> <p>Gli interventi di trasformazione dovranno attuarsi nel rispetto e mediante la conservazione dei caratteri identitari e dell'originale paesaggio urbano, mantenendo prevalentemente i corpi di fabbrica preesistenti o prevedendo operazioni puntuali e attentamente controllate di inserimento di nuove architetture.</p> <p>Gli interventi dovranno inoltre prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; - la riqualificazione ed il potenziamento delle opere di urbanizzazione secondaria, in particolare per verde e parcheggi; - la formazione di percorsi pedonali di attraversamento/aree di sosta pedonale interni al CS, attraverso la riqualificazione delle aree libere esistenti e la creazione di nuove, ed il relativo asservimento all'uso pubblico perpetuo; - il mantenimento del carattere diffuso di destinazioni produttivo/terziario-direzionali e terziario-commerciali; - percorsi di mobilità sostenibile; - la tutela dei manufatti di archeologia industriale, e la prevalente conservazione dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici; - il mantenimento o la ricostituzione dell'allineamento delle Cortine Edilizie, laddove identificabili.

<p>- il mantenimento o la ricostituzione dell'allineamento delle Cortine Edilizie, laddove identificabili.</p> <p>Nell'elaborato PR.07 Relazione Illustrativa è contenuta una scheda grafica costituente riferimento per la realizzazione degli interventi in queste aree; in tale scheda vengono forniti indicazioni ed indirizzi di tutela e valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale, dei percorsi, degli allineamenti e dei sedimenti storici da conservare, al fine altresì della definizione dei parametri Ds1 e Ds2.</p> <p>In presenza di esercizi di somministrazione alimenti e bevande la SIp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d'inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti, costituenti pertinenza dell'esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.</p>		<p>6. Nell'elaborato PR.07 Relazione Illustrativa è contenuta una scheda grafica costituente riferimento per la realizzazione degli interventi in queste aree; in tale scheda vengono forniti indicazioni ed indirizzi di tutela e valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale, dei percorsi, degli allineamenti e dei sedimenti storici da conservare, al fine altresì della definizione dei parametri DS1 e DS2.</p>
---	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 15 - EDIFICI ANTICHI E DI VALORE TESTIMONIALE		ART. 15 - EDIFICI ANTICHI E DI VALORE TESTIMONIALE
<p>1 <u>Caratteri generali</u></p> <p>Gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale sono individuati con apposita campitura nella cartografia del PGT; nell'elaborato PR.06 - Repertorio Edifici Antichi e di Valore Testimoniale, sono distinti come di seguito elencato:</p> <p>a. Classe A: edifici di origine rurale, originariamente adibiti all'attività agricola e oggi generalmente trasformati ad usi diversi o non più utilizzati;</p> <p>b. Classe B: opifici, edifici superstiti artigianali ed industriali inseriti nel tessuto urbano a partire dalla seconda metà dell'800 e oggi generalmente in disuso;</p> <p>c. Classe C: villini ed edifici isolati, in prevalenza costruiti all'interno di un lotto secondo la regola dell'arretramento dal filo stradale e/o dai confini;</p> <p>d. Classe D: edifici a cortina stradale, con tipologie variabili dal modello in linea, al modello a schiera fino al modello a corte, caratterizzati dalla presenza di una facciata principale collocata fronte strada sulla quale si aprono generalmente gli accessi pedonali e carrabili;</p> <p>e. Classe E: edifici speciali, costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate, quali ad esempio: scuole, biblioteche, edifici militari, conventi, seminari, convitti, collegi, chiese, ecc..</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u></p> <p>Gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale sono individuati con apposita campitura nella cartografia del PGT; nell'elaborato PR.06 - Repertorio Edifici Antichi e di Valore Testimoniale, sono distinti come di seguito elencato:</p> <p>a. Classe A: edifici di origine rurale, originariamente adibiti all'attività agricola e oggi generalmente trasformati ad usi diversi o non più utilizzati;</p> <p>b. Classe B: opifici, edifici superstiti artigianali ed industriali inseriti nel tessuto urbano a partire dalla seconda metà dell'800 e oggi generalmente in disuso;</p> <p>c. Classe C: villini ed edifici isolati, in prevalenza costruiti all'interno di un lotto secondo la regola dell'arretramento dal filo stradale e/o dai confini;</p> <p>d. Classe D: edifici a cortina stradale, con tipologie variabili dal modello in linea, al modello a schiera fino al modello a corte, caratterizzati dalla presenza di una facciata principale collocata fronte strada sulla quale si aprono generalmente gli accessi pedonali e carrabili;</p> <p>e. Classe E: edifici speciali, costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate, quali ad esempio: scuole, biblioteche, edifici militari, conventi, seminari, convitti, collegi, chiese, ecc..</p>
<p>2 <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale o parti di essi potranno essere oggetto d'interventi sino al restauro e risanamento conservativo e, ove consentito dalle relative norme di area, sino alla ristrutturazione edilizia, con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia che modifichino in tutto o in parte sagoma e/o sedime e/o facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico dell'edificio originario, sono ammessi con permesso di costruire convenzionato, salvo nei casi in cui è prevista la preventiva pianificazione attuativa.</p>		<p>2. <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale o parti di essi potranno essere oggetto d'interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza modifiche di sagoma e sedime, con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia che modifichino in tutto o in parte sagoma e/o sedime e/o facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico dell'edificio originario, sono ammessi con PdCC, salvo nei casi in cui è prevista la preventiva pianificazione attuativa.</p> <p>Per gli edifici di origine rurale sono ammessi tutti gli interventi attraverso la modalità del ripristino filologico, con mantenimento dell'impianto tipologico originario. Non è ammessa la</p>

<p>Per gli edifici di classe A sono ammessi tutti gli interventi attraverso la modalità del ripristino filologico, con mantenimento dell'impianto tipologico originario. Non è ammessa la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche di sagoma.</p>		<p>Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche di sagoma.</p>
<p><u>3 Prescrizioni particolari</u></p> <p>I progetti interessanti Edifici Antichi e di Valore Testimoniale dovranno essere accompagnati dalla serie storica delle mappe catastali e breve relazione con documentazione fotografica, che attesti lo stato di conservazione dell'edificio, la qualità architettonica complesso edificato.</p> <p>Gli interventi dovranno perseguire la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali corti, aie, piazzali, giardini, parchi, orti, chiostri, patii, sgombrandoli dalla presenza di superfetazioni.</p>		<p><u>3. Prescrizioni particolari</u></p> <p>I progetti interessanti Edifici Antichi e di Valore Testimoniale dovranno essere accompagnati da una breve relazione con documentazione fotografica, che attesti lo stato di conservazione dell'edificio, la qualità architettonica complesso edificato.</p> <p>Gli interventi dovranno perseguire la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali corti, aie, piazzali, giardini, parchi, orti, chiostri, patii, sgombrandoli dalla presenza di superfetazioni.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 16 - CORTINE EDILIZIE		ART. 16 - CORTINE EDILIZIE
<p><u>1 Caratteri generali</u></p> <p>Le Cortine Edilizie esistenti nel territorio comunale sono prevalentemente individuate graficamente con apposita simbologia nella cartografia di PGT e in parte, seppure non individuate graficamente, sono elementi riconoscibili del paesaggio urbano, identificabili qualora si rilevi la presenza di un fronte edificato senza soluzione di continuità, avente uno sviluppo rilevante e disposto lungo il ciglio di strada pubblica o privata aperta al pubblico transito oppure lungo il confine di uno spazio pubblico o, infine, lungo o altro simile elemento di allineamento interno al lotto o a più lotti contigui.</p>		<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le Cortine Edilizie esistenti nel territorio comunale sono individuate graficamente con apposita simbologia nella cartografia di PGT.</p>
<p><u>2 Modalità d'intervento</u></p> <p>Per tutte le Cortine Edilizie ci si atterrà, nel rispetto dei parametri delle norme dell'area di appartenenza, alla seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi; - eventuali nuove costruzioni, a completamento o a prolungamento di Cortine Edilizie esistenti, dovranno svilupparsi in aderenza lungo le cortine stesse, con possibilità di edificazione di Slp residua interna all'area; - nel contesto di Piani Attuativi e di Recupero potranno essere valutate anche soluzioni diverse, in tutto o in parte, arretrate dal filo stradale. 		<p><u>2. Modalità d'intervento</u></p> <p>Per tutte le Cortine Edilizie ci si atterrà, nel rispetto dei parametri delle norme dell'area di appartenenza, alla seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi; - eventuali nuove costruzioni, a completamento o a prolungamento di Cortine Edilizie esistenti, dovranno svilupparsi in aderenza lungo le cortine stesse, con possibilità di edificazione di SL residua interna all'area; - nel contesto di PA e PdCC potranno essere valutate anche soluzioni diverse, in tutto o in parte, arretrate dal filo stradale.

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 17 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE B)		ART. 17 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE B)
<p><u>1 Caratteri generali</u> Le aree residenziali di completamento B interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Le aree B sono distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree B0: aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato; - aree B1: aree residenziali edificate di contenimento delle capacità edificatorie; - aree B2: aree residenziali edificate di completamento; queste aree sono articolate in cinque classi (I, II, III, IV, V). 		<p><u>1. Caratteri generali</u> Le aree residenziali di completamento B sono distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree B0: aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato; - aree B1: aree residenziali edificate di contenimento delle capacità edificatorie; - aree B2: aree residenziali edificate di completamento; queste aree sono articolate in cinque classi (I, II, III, IV, V).
<p><u>2 Destinazioni</u> Le destinazioni sono quelle di cui alla categoria funzionale residenziale, con i limiti previsti nelle rispettive discipline ai successivi paragrafi.</p>		<p><u>2. Destinazioni</u> La destinazione principale è quella di cui alla categoria funzionale residenziale; le destinazioni escluse sono indicate nelle rispettive discipline ai successivi paragrafi.</p>
<p><u>3 Prescrizioni particolari</u> Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.</p> <p>In presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la Slp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Slp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.</p>		<p><u>3. Prescrizioni particolari</u> Le alberature ad alto fusto esistenti devono essere tutelate.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 17. 1 - AREE B0 RESIDENZIALI EDIFICATE CON MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO</p>		<p>ART. 17. 1 - AREE B0 RESIDENZIALI EDIFICATE CON MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO</p>
<p>1 Caratteri generali Le aree B0 comprendono unità fondiaria ed edifici di impianto architettonico originario in presenza di parco o giardino privato meritevole di attenzione e tutela.</p>		<p>1. Caratteri generali Le aree B0 comprendono unità fondiaria e edifici di impianto architettonico originario in presenza di parco o giardino privato meritevole di attenzione e tutela.</p>
<p>2 Destinazioni Sono escluse le MSV con Sv superiore a mq 400 e le attività insalubri di prima classe.</p>		<p>2. Destinazioni Sono escluse le destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva, fatti salvi i laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca; sono altresì escluse le attività insalubri di prima classe e - in considerazione delle tipologie edilizie e del patrimonio vegetazionale esistenti, connotativi del paesaggio urbano di queste aree prevalentemente situate in prossimità di aree tutelate - le MSV con Sv superiore a mq 400 e le GSV.</p>
<p>3 Modalità di intervento Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; ad esclusione degli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale sono altresì ammessi limitati ampliamenti. Gli ampliamenti e le ristrutturazioni edilizie che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime dell'edificio originario sono attuabili con permesso di costruire convenzionato.</p>		<p>3. Modalità di intervento Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia e limitati ampliamenti. Gli ampliamenti e le ristrutturazioni edilizie che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime e/o, per gli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale, delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico sono attuabili con PdCC.</p>
<p>4 Parametri edificatori H1: m 7,50 in caso di ampliamento; non superiore a quella preesistente negli altri casi; Slp: non superiore a quella esistente alla data di adozione del presente PGT; potranno essere consentiti limitati ampliamenti, non superiori al 20% della Slp esistente. H2: m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà; Ds1: m 5; Ds2: m 6; Ds3: m 10;</p>		<p>4. Parametri edificatori H: non superiore a quella esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016); comunque non superiore a n. 2 piani in caso di ampliamento e per interventi di ristrutturazione edilizia che propongono modifiche, in tutto o in parte, della sagoma. IF: con SL non superiore all'incremento del 20% di quella esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016). DS1: m 5 DS2: m 6</p>

<p>Np: 1/mq 150 e comunque nel rispetto degli impianti originari di parchi e giardini esistenti.</p>		
<p>5 <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>Il progetto dovrà documentare la storia degli edifici e le caratteristiche dell'impianto arboreo, esistente e di progetto.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione e di ampliamento, in presenza (nell'area di intervento, al perimetro o antistanti) di Edifici Antichi e di Valore Testimoniale o di giardini e parchi, dovranno documentare la contestualizzazione e compatibilità architettonica ed ambientale con le preesistenze.</p> <p>Per le aree di parcheggio in superficie, esistenti o di progetto, salve le norme vigenti in materia di impermeabilizzazione, è esclusa la pavimentazione in asfalto.</p> <p>Sono consentiti parcheggi interrati da realizzare preferibilmente nella parte sottostante la superficie coperta e salvaguardando gli alberi d'alto fusto.</p>		<p>5. <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>Il progetto dovrà documentare le caratteristiche storiche degli edifici e le caratteristiche dell'impianto arboreo, esistente e di progetto.</p> <p>Per le aree di parcheggio in superficie, esistenti o di progetto, salve le norme vigenti in materia di impermeabilizzazione, è esclusa la pavimentazione in asfalto.</p> <p>Sono consentiti parcheggi interrati da realizzare, ove possibile, nella parte sottostante la superficie coperta e salvaguardando gli alberi d'alto fusto.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 17. 2 - AREE B1 RESIDENZIALI EDIFICATE DI CONTENIMENTO DELLE CAPACITÀ EDIFICATORIE</p>		<p>ART. 17. 2 - AREE B1 RESIDENZIALI EDIFICATE DI CONTENIMENTO DELLE CAPACITÀ EDIFICATORIE</p>
<p>1 <u>Caratteri generali</u> Le aree B1 comprendono in prevalenza, anche con carattere di discontinuità, edifici mono e bifamiliari.</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u> Le aree B1 comprendono in prevalenza, anche con carattere di discontinuità, edifici mono e bifamiliari.</p>
<p>2 <u>Destinazioni</u> Sono escluse le MSV con Sv superiore a mq 400 e le attività insalubri di prima classe.</p>		<p>2. <u>Destinazioni</u> Sono escluse le destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva, fatti salvi i laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca; sono altresì escluse le attività insalubri di prima classe e - in considerazione delle tipologie edilizie esistenti, connotative del paesaggio urbano di queste aree prevalentemente situate a corona dell'abitato - le MSV con Sv superiore a mq 400 e le GSV.</p>
<p>3 <u>Modalità di intervento</u> Sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Gli interventi che prevedono l'incremento dell'U_f recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp} si attuano con permesso di costruire convenzionato.</p>		<p>3. <u>Modalità di intervento</u> Sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Gli interventi che prevedono l'incremento dell'IF recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC si attuano con PdCC.</p>
<p>4 <u>Parametri edificatori</u> H1: m 7,50; m 10,50 con permesso di costruire convenzionato e piano attuativo; nel caso di ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma e/o sedime è consentito il mantenimento dell'H1 esistente U_f: mq/mq 0,35; e' ammesso l'incremento dell'U_f fino ad un massimo di 0,45 mq/mq recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp} H2: m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà; Ds1: m 5; Ds2: m 6; Ds3: m 10; Np: 1/mq 150</p>		<p>4. <u>Parametri edificatori</u> H: n. 2 piani; n. 3 piani con PdCC; nel caso di ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma e/o sedime è consentito il mantenimento dell'eventuale maggiore H esistente IF: mq/mq 0,35; è ammesso l'incremento dell'IF fino ad un massimo di mq/mq 0,45 recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC DS1: m 5 DS2: m 6 IC: non superiore al 30% IPF: non inferiore al 40%</p>

Qf: 30% Af: minimo 40%		
<u>5 Prescrizioni particolari</u> Gli interventi diretti dovranno realizzare prevalentemente tipologie edilizie mono o bifamiliari, salvo diversa attuazione con permesso di costruire convenzionato.		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 17. 3 - AREE B2 RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO		ART. 17. 3 - AREE B2 RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO
<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>L'area B2 comprende prevalentemente aree ed edifici pluripiano della città consolidata. Essa è distinta, in ragione delle caratteristiche edilizie esistenti, in cinque classi (B2-classe I, B2-classe II, B2-classe III, B2-classe IV, B2-classe V).</p>		<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>L'area B2 comprende prevalentemente aree e edifici pluripiano della città consolidata. Essa è distinta, in ragione delle caratteristiche edilizie esistenti, in cinque classi: I, II, III, IV, V.</p>
<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>Sono escluse le attività insalubri di prima classe.</p>		<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>Sono escluse le destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva, fatti salvi i laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca; sono altresì escluse le attività insalubri di prima classe e - al fine di non sovraccaricare la rete infrastrutturale esistente di un tessuto caratterizzato da maggiore densità abitativa rispetto ad altre aree del territorio comunale - le MSV con Sv superiore a mq 1.500 e le GSV.</p>
<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Gli interventi che prevedono l'incremento dell'U_f recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp} si attuano con permesso di costruire convenzionato.</p>		<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Gli interventi che prevedono l'incremento dell'IF recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC si attuano con PdCC.</p>
<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • classi I e II: H1 = m 10,50; rispettivamente m 10,50 e m 15 con permesso di costruire convenzionato e piano attuativo U_f = mq/mq 0,55; è ammesso l'incremento dell'U_f fino a mq/mq 0,60 per la classe I e mq/mq 0,65 per la classe II, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp}; • classe III: H1 = m 15, m 18 con permesso di costruire convenzionato e con piano attuativo 		<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • classi I e II: H: n.3 piani; n.4 piani con PdCC IF: mq/mq 0,55, con possibilità di incremento fino a mq/mq 0,60 per la classe I e a mq/mq 0,65 per la classe II, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC • classe III: H: n.4 piani; n.5 piani con PdCC IF: mq/mq 0,85, con possibilità di incremento fino a mq/mq 1,00, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC • classe IV:

<p>Uf = mq/mq 0,85; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a mq/mq 1,00, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp};</p> <ul style="list-style-type: none"> classi IV e V: H1 = m 18; rispettivamente m 18 e 21 con permesso di costruire convenzionato e con piano attuativo Uf = mq/mq 0,85; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a mq/mq 1, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice U_{tp}; Per tutte le classi delle aree B2: H2: m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà Ds1: m 5 Ds2: m 6 Ds3: m 10 Np: 1/mq 150 In tutte le aree B2 nel caso di ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma è consentito il mantenimento dell'H1 esistente. 		<p>H: 5 piani; n.6 piani con PdCC IF: mq/mq 0,85, con possibilità di incremento fino a mq/mq 1, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC</p> <ul style="list-style-type: none"> classe V: H: n.6 piani; n.7 piani con PdCC IF: mq/mq 0,85, con possibilità di incremento fino a mq/mq 1, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC <p>Per tutte le classi: DS1: m 5 DS2: m 6</p> <p>Per gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia è consentito il mantenimento dell'eventuale maggiore H esistente.</p>
<p><u>5. Prescrizioni particolari</u> Per interventi a piano attuativo dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a torre o a schiera, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 18 - COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE C)		ART. 18 - COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE C)
<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le porzioni di territorio identificate come aree C sono comparti formati da una o più aree, di seguito denominate <i>unità di comparto</i>, anche distanti tra loro, interne al tessuto urbano consolidato. In tali comparti sono individuate in modo distinto le aree di concentrazione edificatoria e quelle per servizi, qualificabili prevalentemente come aree a verde, dimensionate in misura pari a 2/3 rispetto alla St complessiva di ogni comparto; a tutte le aree si applica indistintamente la perequazione di comparto, con l'attribuzione di un indice territoriale unico.</p>		<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le porzioni di territorio identificate come aree C sono comparti formati da una o più aree, di seguito denominate <i>unità di comparto</i>, anche distanti tra loro, diffusamente individuate nel TUC. In tali comparti si distinguono le aree di concentrazione edificatoria da quelle qualificabili prevalentemente come aree a verde (di seguito: dotazioni C) che concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR; a tutte le aree, comparti/unità di comparto, si applica indistintamente un indice territoriale unico.</p>
<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono quelle di cui alla categoria funzionale residenziale. Sono escluse le attività insalubri di prima classe.</p>		<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>La destinazione principale è quella di cui alla categoria funzionale residenziale. Sono escluse le destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva, fatti salvi i laboratori tecnico-scientifici, artistici e di ricerca; sono altresì escluse le attività insalubri di prima classe e, ai fini del mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche dei contesti in cui si collocano queste aree nonché a salvaguardia del caricamento della rete infrastrutturale locale esistente, le MSV con Sv superiore a mq 400 nei comparti non prospicienti gli assi commerciali individuati nell'elaborato PR.05 e le MSV con Sv superiore a mq 1500 nei comparti prospicienti gli assi commerciali individuati nell'elaborato PR.05 e, in tutte, le GSV.</p>
<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Gli interventi, anche parziali, che prevedono la cessione e/o l'asservimento di aree a servizi in misura pari a 2/3 della St e in aree del tutto congruenti a quelle indicate nell'elaborato PR.01 si attuano attraverso permessi di costruire convenzionati. Eventuali interventi che configurino, in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, diverse previsioni localizzative di aree a servizi e fondiarie si attuano con preventivo piano attuativo esteso all'intero comparto o esteso all'intera <i>unità di comparto</i>.</p>		<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Gli interventi che prevedono la cessione e/o l'asservimento delle dotazioni C indicate nell'elaborato PR.01 si attuano attraverso PdCC. Eventuali interventi che configurino, in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, diverse previsioni localizzative di dotazioni C e/o di fondiarie e/o prevedano la realizzazione di MSV con SV superiore a mq 400 si attuano con preventivo PA esteso all'intero comparto o esteso all'intera <i>unità di comparto</i>.</p>
<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <p>Ut = mq/mq 0,30</p>		<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <p>IT: mq/mq 0,30</p>

<p>H1 = m 10,50 aumentabili sino a due piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante ed al fine di migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private</p> <p>H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte, fatti salvi gli allineamenti preesistenti di valore storico ambientale; m 3 verso i restanti confini di proprietà</p> <p>Ds1 = m 5, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale</p> <p>Ds2 = m 6</p> <p>Ds3 = m 10</p> <p>Np = 150/mq</p>		<p>H: n.3 piani abitabili; fino a n.5 piani abitabili per migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private</p> <p>DS1 m 5, fatte salve distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità</p> <p>DS2 m 6</p>
<p><u>5. Prescrizioni particolari</u></p> <p>Le aree a servizi da cedere o asservire all'uso pubblico sono pari a 2/3 della St del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato. Qualora la superficie individuata in cartografia non corrisponda esattamente a tale quantità, dovrà essere ceduta o asservita la parte corrispondente alla quantità maggiore tra quella indicata in cartografia e quella corrispondente a 2/3 della St dell'intervento; nel caso in cui 2/3 sia la quantità maggiore, il Comune valuterà la possibilità di monetizzare la parte eccedente rispetto a quella indicata in cartografia. Per gli interventi estesi all'unità di comparto la quantità di aree a servizi dovrà essere determinata proporzionalmente a tale maggiore quantità.</p> <p>Le aree a servizi individuate nei comparti concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR.</p> <p>Su tali aree a servizi, al netto di eventuali parcheggi pubblici, la disciplina è quella di cui alle aree V del PdS e in caso di asservimento è trascritto un vincolo perpetuo al mantenimento a verde, secondo la disciplina del PdS.</p>		<p><u>5. Prescrizioni particolari</u></p> <p>Le aree costituenti le dotazioni C sono dovute in misura non inferiore a 2/3 della St dell'intervento anche qualora nell'elaborato PR.01 siano individuate in quantità minore. In luogo della totale cessione o asservimento all'uso pubblico di queste aree, è consentita la monetizzazione sia della quantità dovuta per compensazione ambientale, corrispondente alla parte dei 2/3 eccedente la quantità di aree dovute per servizi dimensionate ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, sia della quantità di aree per servizi limitatamente alla parte eccedente la quantità di aree per parcheggi pubblici definiti in sede di approvazione di PA o di rilascio del PdCC. Sulle aree costituenti le dotazioni C monetizzate o asservite all'uso pubblico, aventi interamente caratteristiche di SP (superficie permeabile) come definita al precedente art.4, dovrà essere trascritto un vincolo perpetuo di mantenimento a verde, la cui sistemazione e manutenzione dovrà essere assicurata in conformità a un progetto vegetazionale, parte integrante del PdCC rilasciato o del PA approvato.</p> <p>Sia in caso di cessione o asservimento, sia in caso di monetizzazione, le aree a verde dovranno essere delimitate da recinzioni aperte, al fine della relativa fruizione paesaggistica.</p> <p>Per le aree costituenti le dotazioni C, successivamente alla relativa cessione o asservimento, si applicherà la disciplina delle aree V del Piano dei Servizi.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 19 - COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE (AREE CD)		ART. 19 - COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE (AREE CD)
<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le porzioni di territorio identificate come aree CD interessano aree prevalentemente edificate a rischio dismissione di attività economiche o talvolta con attività dismesse. La disciplina è orientata ad evitare la dismissione delle attività economiche presenti e, nel caso in cui essa si verifichi, a governarne la trasformazione.</p>		<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le porzioni di territorio identificate come aree CD interessano aree prevalentemente edificate a rischio dismissione di attività economiche o talvolta con attività dismesse. La disciplina è orientata ad evitare la dismissione delle attività economiche presenti e, nel caso in cui essa si verifichi, a governarne la trasformazione.</p>
<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>In caso di effettiva dismissione dell'attività in essere, le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, produttivo/terziario-direzionale, terziario-commerciale; sono escluse nuove attività insalubri di prima classe. Le destinazioni produttive dovranno essere compatibili con il contesto per caratteristiche ambientali, igienico-edilizie e di accessibilità.</p>		<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>In caso di dismissione dell'attività in essere, le destinazioni sono quelle di cui alle categorie funzionali residenziale, produttivo/terziario-direzionale, terziario-commerciale; sono escluse nuove attività insalubri di prima classe. Le destinazioni produttive dovranno essere compatibili con il contesto per caratteristiche ambientali, igienico-edilizie e di accessibilità.</p>
<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Nel rispetto delle prescrizioni ed i limiti di cui alle presente disciplina gli interventi dalla ristrutturazione edilizia con o senza modifiche di sagoma e/o sedime che comportino il mutamento della destinazione d'uso sono consentiti con permesso di costruire convenzionato; tutti gli altri interventi sono consentiti con titolo edilizio diretto.</p>		<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Gli interventi dalla ristrutturazione edilizia con o senza modifiche di sagoma e/o sedime che comportino il mutamento della destinazione d'uso d'uso e quelli sino alla nuova costruzione sono consentiti con PdCC; tutti gli altri interventi sono consentiti con titolo edilizio diretto.</p>
<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <p>H1 – m 10,50 aumentabili sino a due piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante ed al fine di migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private.</p> <p>Ut = mq/mq 0,50; è ammesso l'incremento dell'Ut fino a mq/mq 0,65 qualora la quota di S_{lp} in incremento sia per destinazioni non residenziali e/o sia in locazione convenzionata e/o derivi dall'applicazione dell'U_{tp}</p> <p>H2 – m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte, fatti salvi gli allineamenti preesistenti di valore storico ambientale; m 3 verso i restanti confini di proprietà;</p>		<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <p>H: n.3 piani abitabili; fino a n.5 piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante e per migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private</p> <p>IT: mq/mq 0,50, fatta salva l'eventuale SL maggiore esistente, con possibilità di incremento fino a mq/mq 0,65 recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC</p> <p>DS1: m 5, fatte salve distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale</p> <p>DS2: m 6</p>

<p>Ds1 = m 5, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale;</p> <p>Ds2 = m 6</p> <p>Ds3 = m 10</p> <p>Np = 1/mq 150</p>		
<p>5. <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>In presenza di esercizi di somministrazione alimenti e bevande la Slp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d'inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti, costituenti pertinenza dell'esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Slp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.</p> <p>Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.</p> <p>Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.</p> <p>Per queste aree l'elaborato DP.02 <i>Rete dell'urbanità e naturalità diffusa</i> del DdP fornisce indicazioni ed indirizzi di tutela e valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale, dei percorsi, degli allineamenti e dei sedimi storici da conservare, al fine altresì della definizione dei parametri Ds1.</p>		<p>5. <u>Prescrizioni partiolari</u></p> <p>Le alberature ad alto fusto esistenti devono essere tutelate.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (AREE D)</p>		<p>ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (AREE D)</p>
<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le aree D per attività economiche costituiscono le parti della città in cui sono prevalenti attività connesse alla produzione di beni e di servizi, esistenti o di nuovo insediamento. Le aree D sono distinte in:</p> <p>— aree D1: aree per attività economiche produttive/terziario-direzionali e terziario-commerciali, ulteriormente distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D1 non perimetrate; - D1 perimetrate; <p>— aree D2: aree per attività economiche produttive/terziario-direzionali, ulteriormente distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D2 non perimetrate; - D2 perimetrate; - D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale. <p>Le aree D2 perimetrate comprendono prevalentemente aree utilizzate da attività autorizzate con provvedimenti temporanei in base alla disciplina sul trattamento dei rifiuti, ubicati lungo viale Fermi.</p> <p>Le aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale comprendono prevalentemente aree caratterizzate dalla presenza di uso incontrollato dei suoli, tale da generare disordine urbanistico, degrado del paesaggio e disagio sociale per gli abitanti. In queste aree gli interventi sono finalizzati al riordino urbano ed ambientale</p>		<p><u>1. Caratteri generali</u></p> <p>Le aree D per attività economiche costituiscono le parti della città in cui sono prevalenti attività connesse alla produzione di beni e di servizi, esistenti o di nuovo insediamento. Le aree D sono distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D1 non perimetrate - D1 perimetrate - D2 non perimetrate - D2 perimetrate - D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale.
<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree D1 perimetrate e non perimetrate: quelle di cui alle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale; - aree D2 non perimetrate: quelle di cui alla categoria funzionale produttiva/terziario-direzionale; sono escluse le destinazioni turistico/ricettive e le MSV con Sv superiore a mq 400; - aree D2 perimetrate: quelle di cui alla categoria funzionale produttiva/terziario-direzionale limitatamente agli impianti di cui alla disciplina sul trattamento dei rifiuti; sono escluse le 		<p><u>2. Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D1 non perimetrate: quelle di cui alle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale, terziario-commerciale e turistico-ricettiva; in caso di dismissione dell'attività in essere, la categoria funzionale residenziale è consentita solo attraverso preventivo PA; sono inoltre escluse eventuali funzioni residenziali pertinenti all'attività in misura maggiore di mq 120 di SL e comunque in quantità maggiore del 20% della SL di progetto; - D1 perimetrate, D2 non perimetrate, D2 perimetrate, D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale: quelle di cui alle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale,

<p>destinazioni turistico/ricettive e le MSV con Sv superiore a mq 400;</p> <p>— aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale: quelle di cui alla categoria funzionale produttiva/terziario direzionale con esclusione delle MSV e quelle della categoria funzionale rurale con esclusione dell'agriturismo; sono altresì consentite quali funzioni accessorie le destinazioni residenziali, limitatamente a residenze temporanee per attività di intrattenimento itineranti.</p> <p>In tutte le aree D sono escluse nuove GSV e la categoria funzionale residenziale non pertinenziale alla destinazione principale.</p>		<p>terziario-commerciale e turistico-ricettiva, con esclusione della categoria funzionale residenziale non pertinenziale all'attività; sono inoltre escluse le GSV ed eventuali funzioni residenziali pertinenti all'attività (quali alloggi per i titolari e/o custodi) in misura maggiore di mq 120 di SL e comunque in quantità maggiore del 20% della SL di progetto.</p>
<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Nelle aree D1 non perimetrate e D2 non perimetrate sono ammessi tutti gli interventi edilizi.</p> <p>Nelle aree D1 perimetrate gli interventi edilizi si attuano con preventivo piano attuativo esteso all'intero comparto; i tracciati stradali ivi individuati hanno valore indicativo e d'indirizzo.</p> <p>Nelle aree D2 perimetrate e nelle aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale, gli interventi edilizi si attuano attraverso permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Per le aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale, il permesso di costruire convenzionato deve interessare almeno il 50%, in parti contigue, della St del singolo comparto. I proprietari, riuniti in Consorzio, provvedono alla demolizione di ogni eventuale manufatto, al recupero fisico e vegetativo delle aree per uso agricolo e/o ecologico, e alla costruzione sul suolo di risulta delle demolizioni. L'area da destinarsi alla nuova costruzione non può superare il 33% della St dei proprietari consorziati.</p>		<p><u>3. Modalità di intervento</u></p> <p>Nelle D1 non perimetrate e nelle D2 non perimetrate sono ammessi tutti gli interventi edilizi.</p> <p>Nelle D1 perimetrate gli interventi edilizi si attuano con preventivo PA o con PdCC anche per parti, secondo i disposti del precedente art. 7; i tracciati stradali, laddove individuati, hanno valore indicativo e d'indirizzo.</p> <p>Nelle D2 perimetrate e nelle D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale, gli interventi edilizi si attuano attraverso PdCC, anche per parti, secondo i disposti del precedente art.7.</p> <p>Nelle D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale, la ST del PdCC deve interessare almeno il 50% della superficie del comparto individuato in cartografia, in parti contigue. I proprietari provvedono alla demolizione di ogni eventuale manufatto, al recupero fisico e vegetativo delle aree per uso agricolo e alla costruzione sul suolo di risulta delle demolizioni.</p>
<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aree D1 perimetrate e non perimetrate: <ul style="list-style-type: none"> H1 = m 17; Uf/Ut = mq/mq 1,00 per insediamenti a destinazione produttiva e mq/mq 0,70 quelli ad altre destinazioni; nel caso di mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie dalla destinazione produttiva ad altre destinazioni il recupero della Slp esistente è ammesso fino al limite di mq/mq 0,70 di Slp; • aree D2 non perimetrate, D2 perimetrate: <ul style="list-style-type: none"> H1 = m 6 Uf/Ut = mq/mq 0,15; 		<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • D1 non perimetrate: <ul style="list-style-type: none"> H: m 12 per la destinazione produttiva; n.5 piani per altre destinazioni; sono fatte salve H maggiori esistenti IF: mq/mq 1,00 per la destinazione produttiva; mq/mq 0,70 per altre destinazioni; per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT a destinazione d'uso produttiva, in caso di mutamento d'uso con opere edilizie è ammesso il recupero della SL esistente fino al limite di mq/mq 1,00 IT: mq/mq 0,70 per PA con previsione di categoria funzionale residenziale

<ul style="list-style-type: none"> • D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale: $H1 = m\ 6$ $Uf/U_t = mq/mq\ 0,20$; • Per tutte le aree D: $Qf/Q_t = 70\%$ Af : minimo 15% $H2 = m\ 2$ per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, fino a $m\ 6$ dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; $m\ 3$ verso i restanti confini di proprietà; $Ds1 = m\ 6$; $Ds2 = m\ 6$ $Ds3 = m\ 10$ $Np = 1/mq\ 150$ 		<p>IPF: non inferiore al 15% per interventi diretti IPT: non inferiore al 15% per PA e PdCC</p> <ul style="list-style-type: none"> • D1 perimetrate: H: $m\ 12$ per la destinazione produttiva; n.5 piani per altre destinazioni IT: $mq/mq\ 1,00$ per la destinazione produttiva; $mq/mq\ 0,70$ per altre destinazioni IPT: non inferiore al 15% • D2 non perimetrate, D2 perimetrate: H: $m\ 12$ per la destinazione produttiva; n.3 piani per altre destinazioni IF: $mq/mq\ 0,15$ (D2 non perimetrate) IT: $mq/mq\ 0,15$ (D2 perimetrate) IPF: non inferiore al 15% per interventi diretti IPT: non inferiore al 15% per PA e PDdC • D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale: H: $m\ 12$ per la destinazione produttiva; n.3 piani per altre destinazioni IT: $mq/mq\ 0,20$ IPT: non inferiore al 15% SF: non superiore a 1/3 della ST d'intervento <p>Per tutte le aree D: IC: non superiore al 70% DS1: $m\ 6$ DS2: $m\ 6$</p> <p>Per gli indici IPT e IPF è sempre fatto salvo il rispetto dell'invarianza idraulica.</p>
<p>5. <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>Nelle aree D2 perimetrate tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno realizzare opere e misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, in particolare verso le aree abitate e lungo viale Fermi. Laddove esistano attività in corso, autorizzate con provvedimenti temporanei in base alla disciplina sul trattamento dei rifiuti, all'atto del rinnovo dell'autorizzazione è consentito il mantenimento delle strutture e degli impianti esistenti anche in eccedenza ai parametri definiti dalla presente disposizione, a</p>		<p>6. <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>Nelle D2 perimetrate tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno realizzare opere e misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, in particolare verso le aree abitate e lungo viale Fermi. Laddove esistano attività in corso, autorizzate con provvedimenti temporanei in base alla disciplina sul trattamento dei rifiuti, all'atto del rinnovo dell'autorizzazione è consentito il mantenimento delle strutture e degli impianti esistenti nel rispetto dell'IPF.</p>

~~condizione che vengano assicurate idonee forme di compensazione ambientale, nei limiti minimi fissati all'art.10.~~

~~Nelle aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale, le aree che verranno rigenerate per uso agricolo e/o ecologico (pari al 67% della St dell'intervento) potranno essere utilizzate per piccole coltivazioni agricole e orticole, per attività di servizi alla persona per lo sport e il tempo libero che non necessitano di impianti stabili, per attività legate alla cura ed al benessere degli animali.~~

Le aziende a rischio di incidente rilevante possono insediarsi unicamente all'interno delle aree D1, previa elaborazione dell'Elaborato Relativo ai Rischi di Incidente Rilevante (ERIR) previsto ai sensi delle disposizioni statali e regionali vigenti. In attesa di definizione dell'ERIR comunale, le porzioni di territorio interessate da rischi di incidenti rilevanti correlati ad attività produttive insediate su altri comuni sono soggette alle previsioni definite in sede di approvazione dei relativi strumenti.

Non sono consentite attività insalubri di prima classe a distanza inferiore a m 100 dalle aree con destinazione residenziale, da quelle a servizi S (per servizi con permanenza di persone), V e REL. Gli interventi relativi ad attività insalubri devono prevedere l'adozione di cautele volte ad assicurarne la compatibilità con le funzioni presenti nel contesto circostante, con particolare riferimento a rumore, emissioni in atmosfera, odori, rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi.

Le previsioni della rete per la naturalità ed urbanità diffusa previste dal Documento di Piano ~~sono prescrittive~~ per i piani attuativi e per i permessi di costruire convenzionati delle aree D1 e D2 perimetrate, ivi comprese quelle di riordino ambientale.

~~Gli standard urbanistici, per i piani attuativi delle aree D1 perimetrate tra viale Stucchi e via Adda, dovranno essere prioritariamente reperiti al fine di realizzare la fascia verde a nord dell'abitato di Sant'Albino, prevista dalla tavola DP.02.c del Documento di Piano.~~

~~In presenza di esercizi di somministrazione alimenti e bevande la Slp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d'inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti, costituenti pertinenza dell'esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Slp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per~~

Nelle D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale le aree che **vengono rigenerate per uso agricolo (pari a 2/3 della ST d'intervento) possono** essere utilizzate per piccole coltivazioni agricole e orticole e per attività di servizi per lo sport e il tempo libero.

Le aziende a rischio di incidente rilevante possono insediarsi unicamente all'interno delle aree D1, previa elaborazione dell'ERIR (Elaborato Rischi di Incidente Rilevante) previsto ai sensi delle disposizioni statali e regionali vigenti. In attesa di definizione dell'ERIR comunale, le porzioni di territorio interessate da rischi di incidenti rilevanti correlati ad attività produttive insediate su altri comuni sono soggette alle previsioni definite in sede di approvazione dei relativi strumenti.

Non sono consentite attività insalubri di prima classe a distanza inferiore a m 100 dalle aree con destinazione residenziale, da quelle a servizi S (per servizi con permanenza di persone), V e REL. Gli interventi relativi ad attività insalubri devono prevedere l'adozione di cautele volte ad assicurarne la compatibilità con le funzioni presenti nel contesto circostante, con particolare riferimento a rumore, emissioni in atmosfera, odori, rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi.

Le previsioni della rete per la naturalità ed urbanità diffusa previste dal Documento di Piano **costituiscono indirizzo** per i PA e per i PdCC delle D1 perimetrate e D2 perimetrate, **nonché delle D2** di riordino urbano e ambientale.

Per i PA delle D1 perimetrate tra viale Stucchi e via Adda, **le aree a servizi** dovranno essere prioritariamente **reperite** al fine di realizzare la fascia verde a nord dell'abitato di Sant'Albino, prevista dalla tavola DP.02.c del Documento di Piano.

materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.		
--	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 21 - AREE INTERESSATE DA ACCORDI DI PROGRAMMA (ADP) VIGENTI E PIANI ATTUATIVI (PA)/PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII) APPROVATI E/O ADOTTATI</p>		<p>ART. 21 - AREE INTERESSATE DA ACCORDI DI PROGRAMMA (ADP) VIGENTI E PIANI ATTUATIVI (PA)/PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII) APPROVATI E/O ADOTTATI</p>
<p>1 Le aree interessate da Accordi di Programma (ADP) vigenti e Piani Attuativi (PA)/Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati e/o adottati, alla data di adozione del PGT, sono individuate con apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01. Su tali aree l'edificazione è stata attuata e/o si attuerà solo in seguito al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi. I PA e i PII conservano efficacia sino alla relativa scadenza convenzionale.</p>		<p>1. Le aree individuate con apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01 sono oggetto di ADP, PA, PII già adottati e/o approvati e/o vigenti alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016). Per esse è mantenuta la disciplina dei predetti Piani ed atti sino alla scadenza legale delle rispettive convenzioni urbanistiche o nel caso di completo assolvimento degli impegni convenzionali stipulati.</p>
<p>2 A queste aree le disposizioni del PGT non si applicano; altresì le disposizioni del PGT non si applicano in caso di Varianti agli Accordi di Programma vigenti, in quanto soggetti a disciplina speciale. In ogni caso è fatta salva la previsione di area B2 così come individuata all'interno del perimetro dell'AdP "Polo Istituzionale" (D.P.G.R. n. 6005 del 6/6/2007), per la quale si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art.17.</p>		<p>2. Per eventuali varianti agli ADP di cui al comma 1, il quadro di riferimento normativo è quello previsto dalle leggi regionali e statali vigenti in materia; è fatta salva la previsione di area B2, così come individuata all'interno del perimetro dell'ADP "Polo Istituzionale" (D.P.G.R. n. 6005 del 6 giugno 2007 e ss.mm.ii.), per la quale si applica la disciplina dell'art.17 delle presenti norme.</p>
<p>3 Il quadro di riferimento generale per eventuali Varianti ai PA/PII con convenzioni in atto è costituito dagli strumenti urbanistici vigenti al momento della stipulazione della convenzione.</p>		<p>3. Per eventuali varianti alle altre aree di cui al comma 1, il quadro di riferimento ai fini delle valutazioni urbanistiche è costituito dalle previsioni e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento di stipula della relativa convenzione, a tal fine qui integralmente recepiti. Per i PA del PdR, alla scadenza legale delle rispettive convenzioni urbanistiche o nel caso di completo assolvimento degli impegni convenzionali stipulati, per gli immobili realizzati nelle rispettive superfici fondiarie è consentito il mutamento di destinazioni d'uso nel rispetto del mantenimento della destinazione prevalente attuata.</p>
		<p>4. Il presente articolo detta altresì la disciplina per le aree del Documento di Piano del PGT approvato con DCC n.8/2017 interessate da PA/PII adottati e/o approvati dopo l'entrata in vigore dello stesso del PGT. Nel periodo di validità delle relative convenzioni, per i predetti Piani sono consentite, senza procedura di variante al PGT, le seguenti modifiche: modifiche planivolumetriche volte a migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private, anche con diversa localizzazione delle "superfici da cedere o convenzionare"; modifiche percentuali delle destinazioni previste, nel rispetto del mantenimento della destinazione principale e delle destinazioni escluse.</p>

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE (AREE E)		ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE (AREE E)
<p>1 <u>Caratteri generali</u></p> <p>Le aree E comprendono le aree agricole individuate dal PGT e tra esse, identificabili con apposita campitura, quelle individuate quali ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS) del PTCP vigente alla data di adozione del PGT; relativamente agli AAS, il PGT, ai sensi della normativa di PTCP vigente, propone ed individua distintamente le aree costituenti miglioramenti rispetto a quelle del PTCP vigente alla data di adozione del PGT. La disciplina delle aree E è finalizzata ad obiettivi sia di tutela della residua funzione agricola sul territorio comunale, sia di qualificazione e riqualificazione di un'importante componente del paesaggio e dell'ambiente naturale.</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u></p> <p>Le aree E comprendono le aree agricole individuate dal PGT e tra esse, identificabili con apposita campitura, quelle individuate quali ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (di seguito AAS) del PTCP vigente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016); relativamente agli AAS, il PGT, ai sensi della normativa di PTCP vigente, propone ed individua distintamente le aree costituenti miglioramenti rispetto a quelle del PTCP vigente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016). La disciplina delle aree E è finalizzata ad obiettivi sia di tutela della residua funzione agricola sul territorio comunale, sia di qualificazione e riqualificazione di un'importante componente del paesaggio e dell'ambiente naturale.</p>
<p>2 <u>Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono quelle di cui alla categoria funzionale rurale; per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli alla data di adozione del PGT, per i quali non sia stato stipulato il vincolo di mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola previsto dalla normativa vigente, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso così come rilevabili ai sensi del precedente art.7. Sono escluse nuove MSV.</p>		<p>2. <u>Destinazioni</u></p> <p>Le destinazioni sono quelle di cui alla categoria funzionale rurale, con esclusione delle categorie funzionali produttiva/terziario-direzionale e terziario-commerciale non pertinentiale all'attività agricola; per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016), per i quali non sia stato stipulato il vincolo di mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola previsto dalla normativa vigente, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso. Sono escluse nuove MSV non pertinentiali all'attività agricola e le GSV.</p>
<p>3 <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Ai sensi della l.R. n.12/2005 e s.m.i., l'individuazione degli AAS nel PTCP ha efficacia prescrittiva e prevalente sulle previsioni del PGT; le relative prescrizioni sovraordinate si applicheranno quindi anche agli AAS che la Provincia recepirà per effetto dei miglioramenti proposti dal PGT.</p> <p>Fatto salvo quanto sopra, per le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e limitati ampliamenti, nella misura fissata nel successivo <i>Parametri Edificatori</i>.</p>		<p>3. <u>Modalità d'intervento</u></p> <p>Ai sensi della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii., l'individuazione degli AAS nel PTCP ha efficacia prescrittiva e prevalente sulle previsioni del PGT.</p> <p>Fatto salvo quanto sopra, per le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e limitati ampliamenti, nella misura fissata nel successivo Parametri Edificatori.</p> <p>Nelle aree agricole E comprese nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) con convenzione in atto ovvero in Parchi</p>

<p>Nelle aree agricole E comprese nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) ovvero in Parchi regionali di nuova istituzione gli interventi si attuano con riferimento ai Programmi Pluriennali degli Interventi (PPI) previsti dai rispettivi Enti gestori dei Parchi.</p> <p>Nelle aree agricole E comprese nei perimetri che il DdP propone per l'inserimento in parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS), gli interventi di nuova edificazione, con esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti fino al limite del 20% e di quelli previsti dai Programmi Pluriennali degli Interventi degli enti gestori, sono subordinati all'approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero perimetro del PLIS sul territorio comunale.</p>		<p>regionali gli interventi si attuano con riferimento ai Programmi Pluriennali degli Interventi (PPI) previsti dai rispettivi Enti gestori dei Parchi.</p>
<p><u>4 Parametri edificatori</u></p> <p>H1 = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti (compreso recupero del sottotetto) di edifici isolati esistenti ad uso residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per abitazioni dell'imprenditore agricolo: Uf= 0,01 mq/mq • Per altre destinazioni agricole: Uf= mq/mq 0,03 • Per le serre: Uf= mq/mq 0,20 <p>In tutti i casi sono fatte salvi le Slp maggiori esistenti alla data di adozione del PGT.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli: Uf= non superiore al 20% della Slp esistente alla data di adozione del PGT, sino ad un massimo una tantum di mq 100; <p>H2 = m 2, per l'eventuale recinzione dell'area di pertinenza degli edifici; m 1,20 (siepi, staccionate aperte e simili), solo come recinto a fini provvisori e protettivi delle colture; inoltre, dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere, delle recinzioni e dei recinti stessi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per tutti i casi: Ds1 = m 20, salvo ampliamenti di edifici esistenti 		<p><u>4. Parametri edificatori</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • per abitazioni dell'imprenditore agricolo: IF: mq/mq 0,01 • per altre destinazioni agricole: IF: mq/mq 0,03 • per le serre: IF: mq/mq 0,20 • per gli edifici legittimamente esistenti e non adibiti ad usi agricoli: IF: non superiore all'incremento del 20% della SL esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016), sino ad un massimo di mq 100 una tantum <p>Per tutti i casi:</p> <p>H: n. 2 piani abitabili, anche per adeguamenti ed ampliamenti (compreso il recupero del sottotetto) di edifici esistenti ad uso residenziale</p> <p>DS1: m 20, salvo ampliamenti di edifici esistenti</p> <p>DS2: m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 6</p> <p>Sono fatte salve eventuali SL maggiori esistenti alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016).</p>

<p>Ds2 = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 6</p> <p>Ds3 = m 10</p> <p>Np = come da progetto per inserimento paesistico</p>		
<p><u>5 Prescrizioni particolari</u></p> <p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate a fini edificatori è istituito un vincolo di “non edificazione”, debitamente trascritto presso i RR.II..</p> <p>Va escluso ogni parcheggio e deposito, a cielo aperto o interrato, che non sia pertinenziale all’attività agricola. Sono consentiti depositi di derrate, prodotte dalle aziende agricole insediate, nei limiti stabiliti dalla normativa regionale.</p> <p>Le recinzioni devono essere trasparenti e compatibili con il paesaggio agricolo;</p> <p>Le aree di pertinenza di eventuali edifici, esistenti o in progetto, ubicati in aree limitrofe ad aree agricole potranno includere parti di aree E, per una profondità media non superiore a m 10, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> — siano inedificate in superficie e in sottosuolo, con l’eccezione di gazebo con Sc massima di mq 10 e arredi da giardino; — mantengano caratteristiche di permeabilità naturale all’acqua piovana e non siano interessate da pavimentazioni o canalizzazioni che impediscano tale permeabilità; — mantenute, prevalentemente, ad orto/giardino ovvero piantumate con alberi d’alto fusto. <p>Tali condizioni devono essere assicurate con apposita impegnativa, in sede di formazione del titolo edilizio.</p> <p>Le attività agricole previste devono essere svolte nel rispetto di quanto previsto nel vigente "Programma d’Azione regionale per la protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone vulnerabili ai sensi della Direttiva nitrati 91/676/CEE".</p>		<p><u>5. Prescrizioni particolari</u></p> <p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i RR.II..</p> <p>Va escluso ogni parcheggio e deposito, a cielo aperto o interrato, che non sia pertinenziale e/o funzionale all’attività agricola.</p> <p>Le attività agricole previste devono essere svolte nel rispetto di quanto previsto nel vigente "Programma d’Azione regionale per la protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone vulnerabili ai sensi della Direttiva nitrati 91/676/CEE".</p>
<p><u>6 Valorizzazione, uso e tutela degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS)</u></p> <p>Gli ambiti di aree “E” classificati come Aree agricole d’interesse strategico sono assoggettati ad usi, tutele e valorizzazioni compatibili con le disposizioni del PTCP di Monza e Brianza e della</p>		

vigente disciplina regionale. Il PGT esercita su alcuni aspetti primari i seguenti indirizzi:

- a. ~~non depauperare e disperdere i grandi investimenti che la comunità ha fatto nel passato per attrezzare le strutture agricole alla migliore resa produttiva (rete di canali, sistemazione dei terreni, filari frangivento, percorsi interpoderali ecc.);~~
- b. ~~disporre la massima attenzione alla qualità delle colture in funzione della riduzione dei gas serra, e della protezione delle falde idriche dallo spargimento di eccessivi composti chimici;~~
- c. ~~conservare armonioso e vitale il paesaggio rurale, coniugando la flora e la fauna con le opere dell'uomo, mantenendo l'equilibrio tra tutte le componenti.~~

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 23 - AREE DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (AREE VRA)		ART. 23 - AREE DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (AREE VRA)
<p>1 <u>Caratteri generali</u> Le aree VRA, esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree agricole ma diffusamente individuate nel territorio comunale, sono aree prevalentemente inedificate, talvolta caratterizzate dalla presenza di attività orticole o prati o superfici non coltivate e talvolta caratterizzate dalla presenza di attività di deposito. Tali aree sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto; detengono un valore ecologico ed ambientale in ragione della presenza di suoli ancora prevalentemente permeabili e, in alcuni casi, di patrimonio vegetazionale.</p>		<p>1. <u>Caratteri generali</u> Le aree VRA sono aree prevalentemente inedificate, talvolta caratterizzate dalla presenza di attività orticole o prati o superfici non coltivate e talvolta caratterizzate dalla presenza di attività di deposito. Tali aree detengono un valore ecologico ed ambientale in ragione della presenza di suoli ancora prevalentemente permeabili e, in alcuni casi, di patrimonio vegetazionale.</p>
<p>2 <u>Destinazioni</u> Le destinazioni sono quelle d'uso degli immobili e delle unità immobiliari rilevabili ai sensi del precedente art.7. La trasformazione d'uso delle aree non edificate è consentita solo per la realizzazione di giardini, orti, attrezzature sportive/ricreative all'aperto e per attività legate alla cura ed al benessere degli animali non comportanti riduzione della permeabilità del terreno. E' altresì consentita la vendita in loco dei prodotti agricoli.</p>		<p>2. <u>Destinazioni</u> Le destinazioni sono quelle d'uso degli immobili e delle unità immobiliari come rilevabili ai sensi del precedente art.8, con possibilità di mutamento della destinazione d'uso solo per la realizzazione di strutture di supporto a giardini, orti, attrezzature sportive/ricreative all'aperto e ad attività legate alla cura ed al benessere degli animali.</p>
<p>3 <u>Modalità d'intervento</u> Sono ammessi tutti gli interventi edilizi.</p>		<p>3. <u>Modalità d'intervento</u> La realizzazione di strutture di supporto alle destinazioni sopra previste è consentita attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, con mutamento di destinazione d'uso degli eventuali manufatti esistenti, o attraverso interventi di nuova edificazione. In luogo di tali forme di utilizzo, a queste aree è applicabile, per una sola volta, un diritto edificatorio pari a mq/mq 0,20 da trasferire in aree in cui è consentito l'incremento della capacità edificatoria attraverso l'utilizzo dell'indice ITC. In questo caso, all'atto di trasferimento dei diritti edificatori, le aree dovranno essere prive di qualsiasi manufatto e di forma di contaminazione e dovranno avere interamente caratteristiche di SP (superficie permeabile) come definita al precedente art.4. Sull'area, di proprietà privata e delimitata da recinzioni aperte, dovrà essere trascritto un vincolo perpetuo di mantenimento a verde, con impegno alle relative sistemazione e manutenzione, in</p>

		<p>conformità ad un progetto vegetazionale, costituente parte integrante del PdCC rilasciato o del PA approvato.</p> <p>È altresì prevista la facoltà di cessione delle aree VRA per compensazione ambientale.</p>
<p><u>4 Parametri edificatori</u></p> <p>U_f = mq/mq 0,03 fino a mq 70 per strutture di supporto alle destinazioni previste; la superficie impermeabile non dovrà essere superiore al 5% della Sf; per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione è ammesso l'incremento fino al 10% della S_{sp} esistente.</p> <p>H₁ = pari all'esistente, in caso di ampliamento degli edifici esistenti; m 4,50 per le strutture di supporto alle destinazioni previste;</p> <p>H₂: m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;</p> <p>Ds₁ = m 6</p> <p>Ds₂ = m 6</p> <p>Ds₃ = m 10</p> <p>N_p = 1/mq 150 e comunque nel rispetto degli impianti arborei esistenti alla data di adozione del PGT.</p>		<p>4. <u>Parametri edificatori</u></p> <p>IF: mq/mq 0,03 fino a mq 70 per strutture di supporto alle destinazioni previste; la superficie non permeabile non dovrà essere superiore al 10% della Sf; per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016) è ammesso l'incremento fino al 10% della SL esistente.</p> <p>H: pari all'esistente, per interventi su edifici esistenti; m 4,50 per nuove edificazioni;</p> <p>DS1: m 6</p> <p>DS2: m 6</p>
<p><u>5 Prescrizioni particolari</u></p> <p>Le recinzioni potranno essere realizzate tramite impianti arbustivi e rete metallica interposta.</p>		<p>5. <u>Prescrizioni particolari</u></p> <p>Le recinzioni potranno essere realizzate tramite impianti arbustivi e rete metallica interposta; all'interno dell'area agricola sono consentiti esclusivamente paletti, siepi e staccionate aperte o simili.</p>