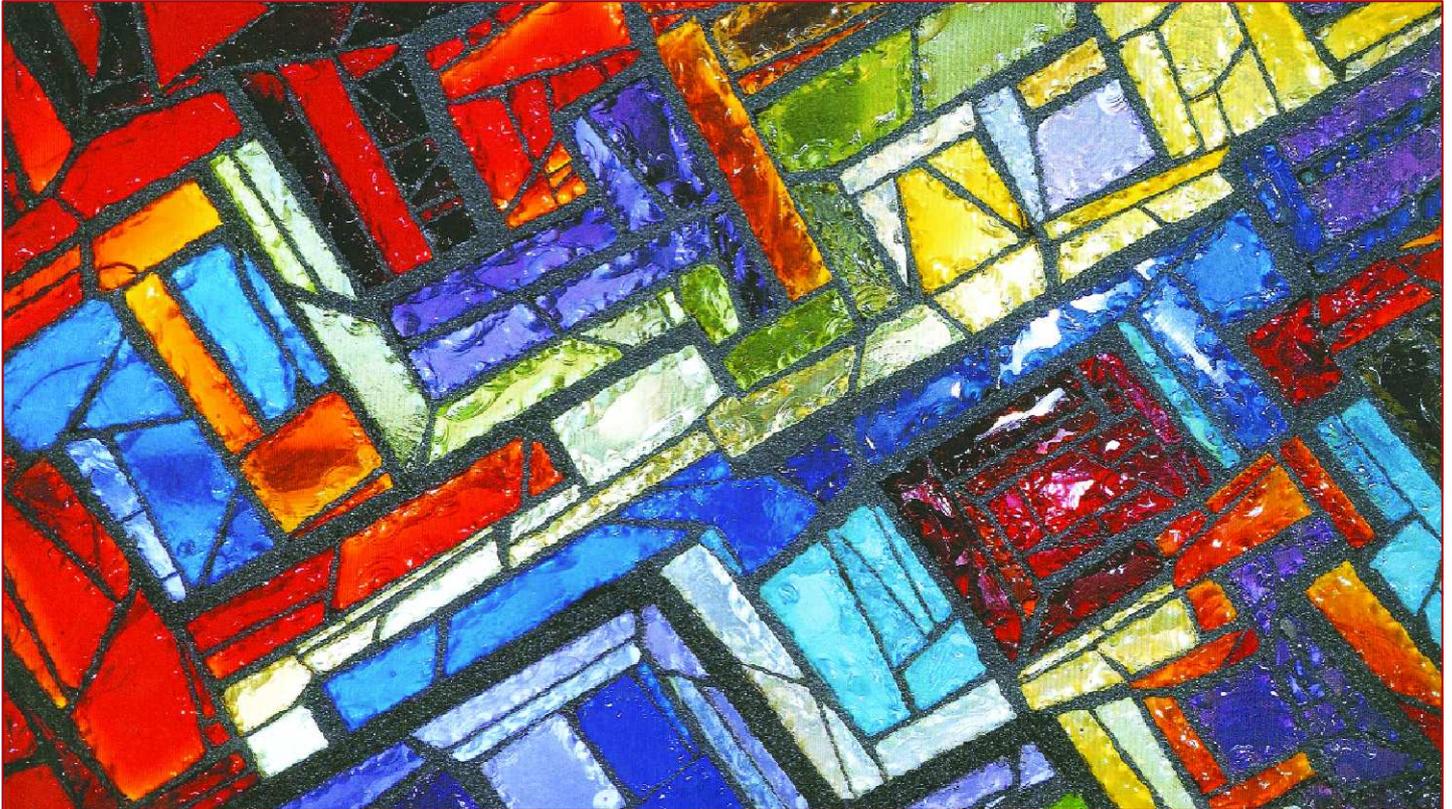




CITTÀ DI
GIUSSANO

Piazzale Aldo Moro, 1
20034 Giussano (MB)
tel. 0362358.1
fax. 0362358290



***Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT)
Lr. 12/2005 approvato (B.U.R.L.) il 20 maggio 2009***

Piano delle Regole (PdR)
Elaborato modificato a seguito delle osservazioni

Relazione
NdA
Tavole
Allegati

Novembre, 2011

Il Sindaco

Gian Paolo Riva

L'Assessore

Ettore Trezzi

**Il Responsabile del
procedimento**

Felice Teresio Pozzi

Professionisti Incaricati:
F. Tartaglia (Capogruppo)

Segretario e D.G.:
Filippo Ballatore

CS TAT Centro Studi Tecnologia Architettura e Territorio: A. Majocchi

Collaboratori: A. Negretto, E. Valenti, G. Boncinelli

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 – Oggetto del Piano delle Regole	3
Art. 2 – Validità e efficacia	4
Art. 3 – Struttura e contenuti del Piano delle Regole.....	4
Art. 4 – Definizioni, indici e parametri urbanistici.....	5
Art. 5 –Distanze	8
Art. 6 –Disciplina delle destinazioni d’uso e delle trasformazioni	10
Art. 7 –Aree di pertinenza	14
Art. 8 –Parcheggi privati	14
Art. 9 – Tipologie di intervento	15
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	16
Art. 10 – Strumenti di attuazione.....	16
Art. 11 – Piani attuativi approvati antecedentemente alla data di adozione/approvazione della variante al PGT	16
Art. 12 – Applicazione dell’indice premiale	16
Art. 13 – Prescrizioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione	17
TITOLO III - AZZONAMENTO DEL PIANO	18
Art. 14 – Classificazione del territorio.....	18
Art. 15 – Nuclei di interesse storico e ambientale (A)	18
Art. 16 – Zone B – Tessuto residenziale.....	23
Art. 17 – Zone C Aree di utilizzo degli indici perequativi	27
Art. 18 – Zone D – Tessuto produttivo	29
Art. 19 –Aree a densità limitata -Parco Regionale della Valle del Lambro, fascia di preparco e Paina (DL).....	30
Art. 20 – Aree agricole (E).....	33
Art. 21 – Aree intercluse da riqualificare (IQ)	34
Art. 22 – Ambiti di trasformazione (AdT)	35
Art. 23 – Piani attuativi confermati (PA)	36
Art. 24 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e altri specifici.....	36
Art. 25 _ Parco Regionale della Valle del Lambro	37
Art. 26 – Zone destinate alla viabilità.....	37

TITOLO IV - NORME PER IL COMMERCIO.....	38
Art. 27 – Definizioni e disposizioni relative alle attrezzature commerciali	38
Art. 28 – Superfici delle attività commerciali	39
Art. 29 – Attività di vendita al dettaglio su area privata	39
Art. 30 – Prescrizioni particolari.....	41
Art. 31 – Attività di vendita al dettaglio su area pubblica	41
Art. 32 – Distretto del commercio	42
Art. 33 – Negozi storici.....	42
Art. 34 – Centro commerciale all’ingrosso non alimentare	42
Art. 35 – Attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata	43
Art. 36 – Localizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nell’area da sottoporre a tutela	45
Art. 37 – Attività di vendita all’ingrosso	46
Art. 38 – Parcheggi relativi alle superfici commerciali	46
Art. 39 – Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio	47
Art. 40 – Norme speciali per i distributori di carburante.....	47
Art. 41 – Gasdotti per la distribuzione commerciale.....	48
Art. 42 – Elettrodotti a alta tensione.....	48
TITOLO V - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE	49
Art. 43 – Valutazione dell’impatto paesaggistico.....	49
Art. 44 – Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi.....	49
Art. 45 – Aree a rischio archeologico	49
Art. 46 – Verifica dell’incidenza dei progetti	50
Art. 47 – Riqualficazione dell'ambiente urbano	50
Art. 48 – Infrastrutture tecnologiche	50
Art. 49 – Tutela e sviluppo del verde	50
Art. 50 – Disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici	51
Art. 51 – Rinvio alla normativa sovracomunale	51

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/03/05 – N° 12 e s.m.i., definisce la destinazione delle aree sul territorio comunale e le prescrizioni contenute sono vincolanti con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In particolare individua le aree del tessuto urbano consolidato, quelle destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, storico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Il Piano delle Regole definisce inoltre le modalità degli interventi urbanistici, di quelli edilizi sia sugli edifici esistenti che di nuova realizzazione; non presenta termini di validità ed è sempre modificabile.

Più in dettaglio:

- individua e definisce all'interno dell'intero territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, comprensivi delle aree libere intercluse o di eventuale completamento;
- individua gli immobili soggetti a tutela;
- individua le aree destinate all'attività agricola; quelle di valore paesaggistico, ambientale e ecologico;
- individua le aree e gli edifici in situazione di degrado, compromissione o comunque con potenzialità ai fini di un rinnovo urbano.

In particolare per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, nei casi di sostituzione e/o nuova edificazione, oggetto del Piano delle Regole è la definizione dei seguenti parametri:

- consistenza volumetrica e/o superficie lorda di pavimento ammissibile;
- caratteristiche tipologiche e modalità insediative;
- altezze massime e minime;
- rapporti di copertura e di superfici drenanti;
- caratteristiche delle aree scoperte ai fini della continuità del sistema del verde e della valorizzazione paesaggistica e più in generale ambientale;
- destinazione d'uso principali, complementari e non ammesse.

Art. 2 – Validità e efficacia

Il Piano delle Regole è coerente con le previsioni del Documento di Piano e contiene indicazioni vincolanti, con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di mancata coerenza fra le relazioni e la cartografia, prevalgono quelle grafiche alle scale di maggior dettaglio.

Nell'eventualità di varianti del Piano delle Regole che incidono sui contenuti e sugli obiettivi sostanziali del Documento di Piano, queste comportano necessariamente variante al Documento di Piano stesso.

L'attuazione del Piano delle Regole avviene attraverso interventi edilizi diretti e convenzionati, interventi di opere pubbliche e Piani Attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.

Gli interventi edilizi con titoli abilitativi con efficacia anteriore alla data di adozione del presente Piano delle Regole, pur in contrasto con esso, mantengono validità solo nel caso di rispetto dei termini fissati dalla normativa vigente.

Inoltre, con riferimento all'articolo 13 comma 12 della L.R. 11/03/05 – N° 12 e s.m.i., le prescrizioni del presente Piano delle Regole non si applicano agli interventi edilizi e urbanistici con inizio lavori antecedente alla data di adozione del presente PGT

Art. 3 – Struttura e contenuti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole risulta costituito dai seguenti elaborati:

Tavola 1 Tavola di analisi fotografica dei nuclei di interesse storico;

Tavola 2 Tavola delle tipologie edilizie che connotano i centri di antica formazione;

Tavola 3 Tavola di individuazione degli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

Tavola 4 Tavola di individuazione delle aree boscate;

Tavola 5 Tavola di individuazione dei beni di interesse storico – artistico;

Tavola 6 Carta della conformazione dei suoli (scala 1:5000);

Tavola 7 (a, b, c, d) Carta della conformazione dei suoli (scala 1:2000);

Tavola 8 Tavola di valutazione della sensibilità paesaggistica

Tavola 9 Mosaico dei piani dei comuni limitrofi;

Relazione;

Norme di attuazione.

Indagini conoscitive e definizioni dei criteri urbanistici in materia commerciale.

Art. 4 – Definizioni, indici e parametri urbanistici

I seguenti parametri, indici e definizioni con le relative descrizioni regolano l'utilizzazione edificatoria sia in termini planivolumetrici che urbanistici:

St (superficie territoriale) = l'intera superficie perimetrata nelle tavole di azionamento del P.d.R., con la sola esclusione delle aree aventi, nelle suddette tavole, destinazione a strada.

Sf (superficie fondiaria) = superficie costituente l'area di pertinenza del fabbricato e destinata all'edificazione a norma del P.d.R. e di eventuali P.A.; l'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da aree contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità; è però consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù.

Scop (superficie coperta) = superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale ideale dei manufatti realizzati fuori terra e definiti dal loro massimo ingombro, con esclusione:

- a) per tutte le destinazioni d'uso, delle parti aggettanti aperte quali:
 - sporti la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;
 - balconi la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;
 - scale a sbalzo aperte la cui sporgenza dal filo di facciata non ecceda 1,50 m;
- b) per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a destinazione produttiva, dei silos, dei serbatoi di materie prime necessarie al funzionamento degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.

So (superficie occupata nel sottosuolo) = superficie risultante dalla proiezione su di un piano orizzontale ideale di tutti i manufatti alloggiati nel sottosuolo, e definiti dal loro massimo ingombro.

Sscop (superficie scoperta) = superficie risultante dalla differenza tra la superficie fondiaria e la superficie coperta.

H (altezza dei fabbricati) = si misura a partire dalla quota 0,00 convenzionale del marciapiede esistente o, in mancanza di questo, dalla quota naturale del terreno, aumentata di cm. 20; nel caso di terreni in pendenza, l'altezza massima si misura sul fronte più alto, dalla quota più sfavorevole o a partire dall'intradosso della soletta superiore del piano cantina seminterrato, purché di altezza inferiore a 2,50 m, misurata all'intradosso della soletta superiore.

L'altezza si calcola:

- a) per i fabbricati a destinazione diversa dalla produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano nel quale si trovino vani aventi i requisiti di agibilità; nel caso di copertura con solai inclinati e/o con solai orizzontali di altezze diverse nel punto medio ponderale dell'intradosso della copertura di vani, aventi i requisiti di agibilità;
- b) per i fabbricati a destinazione produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura degli ambienti produttivi o, se presente, all'estradosso della mensola di appoggio del carro-ponte.

Lo spessore dei solai ai diversi piani della costruzione è valutato virtualmente pari a 30 cm, così come definito dalla L.R. 20 aprile 1995 n. 26 e smi

Rc (rapporto di copertura) = esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f);

Slp (superficie lorda di pavimento) = superficie di ciascun piano e soppalco, entro e fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali. Non sono computate le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (vani ascensori compresi) al servizio del fabbricato nonché le seguenti superfici:

- a) nei fabbricati a destinazione (o, comunque, a prevalente destinazione) residenziale, i vani interrati o seminterrati (anche oltre i confini del fabbricato principale e purché l'altezza media fuori terra non sia superiore a 1 m, misurata dall'intradosso della soletta superiore alla quota naturale del terreno e nel rispetto del rapporto di occupazione) purché abbiano destinazioni d'uso quali servizi accessori, cantine, ripostigli, spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture compresi i corselli di accesso con altezza netta interna non superiore a 2,50 m;
 - i boxes e corselli interrati o seminterrati con altezza massima fuori terra non superiore a 1 m e sotto il profilo dell'edificio principale con altezza utile interna non superiore a 3,00 m (qualsiasi box fuori terra o seminterrato con altezza massima fuori terra superiore a 1m deve essere considerato nel calcolo della Slp);
 - vani scala, anche chiusi, purché siano di servizio a non meno di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale
 - le superfici dei sottotetti con una pendenza massima di falda pari al 40% e con altezza media ponderata di 2,00 m e altezza massima di imposta di 0,50 m e rapporto aero-illuminante calcolando le aperture nelle dimensioni reali inferiore a 1/20;
 - le superfici di logge, terrazze e balconi;
 - le superfici a portico;

- b) nei fabbricati a destinazione produttiva, le superfici occupate da impianti di depurazione; le superfici occupate (anche in proiezione) da silos o serbatoi; le superfici coperte da pensiline o da tettoie, purché aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 5% dell'intera Sf; le superfici destinate a deposito o magazzini al servizio di unità funzionali comprese nel fabbricato, se interrato e per la parte non eccedente lo standard di 1 mq. ogni 10 mq di SIp ma tali superfici concorrono al calcolo per il versamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.
- c) nei fabbricati con altre destinazioni, le superfici di logge, terrazzi, balconi; le superfici di vani di proprietà comunale destinati ad accogliere servizi istituzionali; le superfici a parcheggio privato al servizio esclusivo di unità funzionali comprese nel fabbricato, se realizzate nel sottosuolo o sul lastrico di copertura; le superfici destinate a deposito o magazzini al servizio di unità funzionali comprese nel fabbricato, se interrato e per la parte non eccedente lo standard di 1 mq. ogni 10 mq di SIp ma tali superfici concorrono al calcolo per il versamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.

Ro (rapporto di occupazione del suolo) = esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la sommatoria della superficie coperta, della superficie di occupazione del sottosuolo (So) e tutte le altre superfici non drenanti, con la superficie fondiaria (Sf); in ogni caso deve essere garantita una superficie scoperta e drenante non inferiore ai minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene;

V (volume) = prodotto della SIp per un'altezza virtuale di 3,00 m. Tale definizione si applica sia in caso di calcolo del volume esistente su un lotto, sia per il calcolo del volume di progetto. Solo ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la SIp va moltiplicata per le altezze reali eccedenti i 3,00 m.

It (indice di fabbricabilità territoriale mq/mq) = esprime in metri quadrati la SIp da realizzare per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

If (indice di fabbricabilità fondiaria mq/mq) = esprime in metri quadrati la SIp da realizzare per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf);

Ipm (Indice premiale – mq/mq) = costituisce l'incremento facoltativo consentito di It per i Piani attuativi e di If per gli interventi assentibili con titolo abilitativo diretto, assegnabile ad un ambito in

rapporto alla St o Sf, sulla base dell'applicazione di elementi che danno luogo alla premialità, come definiti nelle presenti norme.

Ip (indice territoriale di perequazione – mq/mq) = è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato in una determinata area e a determinate condizioni ma che non può mai dare luogo ad edificazione nella stessa area. I diritti edificatori potranno essere trasferiti negli ambiti C – Ambiti di utilizzo degli indici perequativi e, ove previsto, negli ambiti di trasformazione individuati nella tavola 11 del Documento di Piano e dalle relative schede ambiti di trasformazione.

Lm (limite di monetizzazione degli standard) = è la percentuale massima di standard monetizzabili rispetto alla richiesta del titolo abilitativo.

Il calcolo degli indici territoriale e fondiario per la determinazione delle SIp e del Volume realizzabili ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo risulterà dai valori relativi alle superfici fondiarie e territoriali desunti dal rilievo della reale consistenza del lotto o dei lotti interessati dall'edificazione da allegare a ciascuna pratica amministrativa.

Art. 5 –Distanze

Le distanze tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e di zona sono disciplinate come segue:

1. Distanze minime tra fabbricati

In tutte le zone, per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione, è prescritta una distanza minima di m. 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti; per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente.

2. Distanza minima dalle strade

Per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione, nonché di ampliamento, la distanza minima dei fabbricati dalle strade deve essere, salvo maggiore profondità delle fasce di rispetto indicate sulle tavole di P.d.R., pari a:

- m. 5 per strade con carreggiata veicolare di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,5 per strade con carreggiata veicolare di larghezza compresa fra 7 e 15 m.;
- m. 10 per strade con carreggiata veicolare di larghezza superiore a m. 15.

Per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione nonché di ampliamento nelle zone agricole/intercluse la distanza minima di cui sopra deve essere, salvo maggiore profondità delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.d.R., pari a m. 15.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione la distanza minima delle strade è di m. 5, sempre che l'Amministrazione non prescriva l'allineamento con edifici preesistenti.

E' ammesso il soprizzo di edifici esistenti a distanza inferiore a quella prescritta, conservando gli arretramenti in essere, purché ciò non contrasti con le esigenze della viabilità o di progetti per il suo adeguamento.

3. Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona

In tutte le zone, per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione, la distanza minima dai confini deve essere di m. 5, salvo diverso accordo tra le parti e previa convenzione debitamente registrata all'ufficio del registro.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unica concessione su progetto unitario.

Nel caso di altri interventi può essere mantenuta la distanza dai confini in atto, fatti naturalmente salvi gli eventuali diritti dei terzi, tutelabili in sede civile.

Nelle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento di fabbricati con destinazione anche in parte diversa da quella residenziale, deve essere mantenuta una distanza dai confini non inferiore a m. 20 (venti).

4. Distanze tra fabbricati e dei fabbricati dalle strade nelle aree a standard e per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse collettivo (S)

Nelle aree a standard e nelle altre aree pubbliche nonché nelle aree per servizi tecnologici, speciali e privati si applicano le prescrizioni generali dettate al precedente punto 1; nelle aree per servizi privati si applicano altresì le prescrizioni dettate al precedente punto 2.

5. Edifici oggetto di Piani Attuativi

Nel caso di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi sono ammesse - all'interno del P.A. - distanze inferiori a quelle di cui al presente articolo.

6. Modalità di misurazione delle distanze

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna al fabbricato; in corrispondenza di angoli di qualsiasi grado il vincolo di distanza deve corrispondere ad un punto esterno al cerchio avente come centro l'angolo stesso; non

concorrono al rispetto della distanza tra fabbricati eventuali corpi accessori purché aventi un'altezza massima all'estradosso di copertura non superiore a 2,50 m.

La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 D.M. 1.4.1968 n. 1404; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto di eventuali aggetti a sbalzo (scale, balconi, sporti di gronda, ecc) la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda m. 1,50.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Variante Generale, eventuali nuovi rivestimenti a cappotto non concorrono al calcolo della distanza minima.

Art. 6 –Disciplina delle destinazioni d'uso e delle trasformazioni

Il Piano delle Regole indica le destinazioni d'uso ammesse e quelle da escludersi; fra le ammesse sono distinte quelle principali e quelle complementari secondarie.

Nei singoli interventi la destinazione d'uso principale deve superare il 50% della SIp realizzata ad esclusione del mantenimento di funzioni non principali già presenti. Destinazioni d'uso non ammesse o non principali già presenti possono essere comunque ampliate per un massimo del 20% della SIp esistente e in ogni caso nel limite dell'indice di fabbricabilità, ad esclusione delle attività ritenute nocive e solo previa verifica che l'intervento diminuisca l'impatto ambientale dell'attività sul tessuto urbano circostante.

In tali casi per destinazioni nocive si intendono attività moleste, dannose o inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità previste dalle norme vigenti.

Negli Ambiti di Trasformazione le destinazioni prevalenti e secondarie verranno definite in sede di Piano d'Attuazione.

Nel Piano delle Regole sono indicate le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, terziaria e commerciale, direzionale, produttiva, ricettiva, agricola.

In dettaglio le destinazioni d'uso previste sono:

- Residenza:
 - abitazioni urbane;
 - abitazioni di servizio ad altre attività
 - residenze collettive.
 - servizi alla residenza
- Attività economiche:
- Terziaria e commerciale:
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita;
 - grandi strutture di vendita centri commerciali ;
 - esercizi pubblici;
 - artigianato di servizio, connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli;
 - distributori di carburanti;
 - commercio all'ingrosso;
 - centri espositivi;
 - attività per il tempo libero e la persona;
- Direzionale:
 - uffici (edifici monofunzionali);
 - banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie (non in edifici monofunzionali);
 - studi professionali (spazi inseriti in tipologie residenziali);
 - ricerca e formazione.
- Produttiva:
 - attività di produzione di beni;
 - attività di produzione di servizi (produttivo avanzato);
 - attività artigianali.
- Ricettiva:
 - alberghi
 - motels
 - residence/case albergo
 - residenze assistite
 - attrezzature sanitarie

- Agricola:
 - capannoni agricoli
 - stalle
 - residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
- Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi
- Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

DESTINAZIONI D'USO NON CONSENTITE

DESTINAZIONE D'USO														
SIGLA AZZONAMENTO	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	DL	E	IQ
ARTICOLO NORMATIVA														
1) RESIDENZA														
Abitazioni urbane														
Abitazioni di servizio ad altre attività														
Residenze collettive														
Servizi alla residenza														
2) ATTIVITA' ECONOMICHE														
Attività di produzione di beni														
Attività di produzione di beni (produttivo avanzato)														
Attività artigianali														
Attività terziarie e commerciali														
Esercizi di vicinato														
Medie strutture di vendite														
Grandi strutture di vendite e centri commerciali														
Commercio all'ingrosso														
centri espositivi														
Pubblici esercizi														
Distributori di carburante														
Artigianato di servizio														
Attività per il tempo libero e per le persona														
Attività direzionali														
Uffici														
Studi professionali														
Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie														
Centri di ricerca														
Attività alberghiere														
Alberghi														
Motels														
residenze assistite														
Residence/casa albergo														
Agricola														
Capannoni agricoli														
Stalle														
residenze a servizio dell'attività agricola e dell'allevamento														

destinazione d'uso non consentita



Le destinazioni d'uso in vigore sono quelle presenti nel più recente provvedimento abilitativo, anche se rilasciato in sanatoria. Qualora il cambio di destinazione, se ammesso, comporta l'applicazione di standard in aumento rispetto alla precedente destinazione d'uso, tale valore da cedere deve essere reperito nell'area di pertinenza, oppure, con convenzione, in altra area, senza l'utilizzazione dell'eventuale indice territoriale di perequazione. Se ciò si rivelasse impossibile la proprietà può chiedere di corrispondere una somma pari al valore economico dell'area da cedersi per una percentuale massima riportata nelle singole categorie territoriali in cui l'intervento si colloca.

Art. 7 –Aree di pertinenza

Aree di pertinenza dei fabbricati esistenti sono considerate quelle utilizzate ai fini degli indici urbanistici, sulla base del più recente titolo abilitativo, in carenza di tale documentazione si considera area di pertinenza la somma delle aree e sedimi confinanti della medesima proprietà

Aree di pertinenza di fabbricati da realizzare sono considerate quelle utilizzate nel calcolo della consistenza edilizia del fabbricato progettato per l'ottenimento del titolo abilitativo diretto, convenzionato o all'interno di piano attuativo. Le superfici coperte e le superfici lorde di pavimento, secondo gli indici edificatori ammessi dal PGT nei singoli ambiti, resteranno vincolate alle aree di pertinenza che sono servite per le valutazioni e i conteggi di edificabilità pertanto dette aree devono ritenersi assoggettate alla servitù non aedificandi, revocabile o modificabile solo nel caso di demolizione o di aumento degli indici di edificazione. Nei progetti si deve prevedere il relativo vincolo di asservimento da trasciversi nei Registri Immobiliari e da esibirsi prima dell'efficacia dei relativi titoli abilitativi. Se l'area di pertinenza appartiene a più proprietari il vincolo dovrà estendersi a tutti gli aventi diritto alla edificabilità.

Art. 8 –Parcheggi privati

In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione a carattere residenziale devono essere realizzati parcheggi pertinenziali privati nelle quantità minime previste dalla normativa vigente, garantendo comunque 1,5 posti auto per singola unità immobiliare, parte dei quali, con minimo di un posto auto per unità immobiliare, deve essere ubicata all'esterno della recinzione, in prossimità della strada o in posizione da essa facilmente accessibile, salvo in comprovati casi in cui la conformazione del lotto non lo rendano possibile. Le prescrizioni delle dotazioni di aree a parcheggio fuori dalle recinzioni dei lotti non si applicano ad interventi derivanti dalla pianificazione attuativa.

Nel caso di edifici residenziali già realizzati ricompresi nel tessuto B1 e B2 è ammessa, nel rispetto dei vincoli esistenti, la realizzazione di posti auto/box con superficie coperta complessiva non superiore al 15% della superficie libera del lotto; tali strutture non dovranno superare l'altezza massima di m. 2,50 misurata dalla quota naturale del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura. Potranno inoltre essere realizzati

sul confine di proprietà garantendo comunque una distanza minima dagli edifici di m. 3,00; eventuali distanze dai confini di proprietà intermedie tra m. 0,00 e m. 5,00 dovranno essere regolate da specifica convenzione debitamente registrata all'Agenzia delle Entrate..

Per destinazioni d'uso diverse dalla residenza devono essere previste le seguenti dotazioni di aree per parcheggio privato:

- a) edifici per attività produttive: 1 posto auto ogni 100 mq. di Slp
- b) edifici con altre destinazioni: 1 posto auto ogni 25 mq. di Slp

Le dimensioni minime di ogni posto auto non devono essere inferiori a m. 5,00 x 2,30.

All'interno dell'area del Parco della Valle del Lambro la realizzazione dei parcheggi è subordinata all'applicazione dell'Art.35 delle NTA del PVL.

Art. 9 – Tipologie di intervento

L'art. 27 della L.R. 12/2005 definisce gli interventi ammissibili con particolare riferimento a:

- Interventi di conservazione del patrimonio, che si articolano in:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia.
- Interventi di nuova costruzione.
- Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Interventi di demolizione.

TITOLO II - Attuazione del Piano delle Regole

Art. 10 – Strumenti di attuazione

Il Piano delle Regole si attua tramite i titoli abilitativi previsti dalla legislazione vigente statale e regionale e i piani attuativi.

Gli interventi edilizi sono inoltre soggetti alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali.

Fra gli strumenti di attuazione, all'interno delle aree del PVL valgono le prescrizioni dell'Art.5, in particolare per quanto riguarda i Programmi Convenzionati di Riqualificazione.

Art. 11 – Piani attuativi approvati antecedentemente alla data di adozione della variante al PGT

I piani attuativi approvati prima dell'adozione della presente variante al PGT mantengono efficacia fino al termine della loro scadenza prevista in convenzione. In eventuali volumi già edificati sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e, in ogni caso, interventi conformi al piano attuativo; non sono ammessi cambi di destinazione d'uso difformi da quanto previsto dal piano attuativo.

Art. 12 – Applicazione dell'indice premiale

Negli Ambiti di Trasformazione di proprietà privata, nelle zone B del Tessuto Urbano Consolidato e nelle zone D produttive sono previsti incrementi edificatori solo a seguito di interventi che aumentano i livelli qualitativi degli interventi stessi. In particolare gli indici premiali si applicano nei casi di nuovi edifici di classe energetica A e realizzazione di impianto fognario duale con recupero e riutilizzo dell'acqua piovana e nelle zone D realizzazione di copertura verde e/o con sistemi per l'utilizzo dell'energia solare per una superficie totale superiore al 60% della superficie coperta; di disponibilità di nuove aree per servizi in aggiunta ai minimi; di piantumazione ad alto fusto prima del rilascio del titolo abilitativo; di accorpamento di più superfici fondiarie singole fino a superare i 2.500 mq.

Nelle singole tabelle delle destinazioni d'uso sono riportati i valori relativi agli indici premiali.

Nel caso di trasferimento di attività incompatibili con la residenza e il commercio di vicinato nelle zone A e B si applica un indice premiale pari a 1 mq di nuova Slp, ogni mq di superficie trasferita, fino a un massimo di indice premiale di 0.1 mq/mq. In quest'ultimo caso l'applicazione dell'indice premiale sarà consentito con permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo.

Art. 13 – Prescrizioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione

In tutti gli ambiti dove si proceda a interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale delle volumetrie preesistenti, così come disciplinati dall'art. 27, c.1, lett. D) della Lr. 12/2005 s.m.i., e in cui gli indici volumetrici preesistenti risultino superiori agli indici d'ambito stabiliti dalle presenti Norme, gli interventi stessi devono essere assoggettati a permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo con reperimento di adeguate aree per attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, rapportate all'intera volumetria recuperata e nella misura minima di 26,5 mq ogni 100 mc per destinazioni residenziali e 100% della slp per funzioni diverse dalla residenza.

All'interno del PRVL deve essere prevista la redazione del Programma Convenzionato di Riqualficazione in riferimento all'Art.5 comma 6 delle NTA del PTC del Parco..

TITOLO III - Azzonamento del Piano

Art. 14 – Classificazione del territorio

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti categorie territoriali che fanno parte del tessuto urbano consolidato:

1. Nuclei di interesse storico e ambientale (A):
 - aggregati storici (A1)
 - ambiti di valore storico-testimoniale da conservare e riqualificare (A2)
 - ambiti di valore storico-monumentale (A3)
2. Tessuto residenziale (B):
 - tessuto residenziale a medio/alta densità (B1)
 - tessuto residenziale a media densità (B2)
 - tessuto residenziale a bassa densità (B3)
 - ambiti da destinare ad edilizia libera, convenzionata e/o sovvenzionata (B4)
3. Aree di utilizzo degli indici perequativi (C):
 - aree di utilizzo degli indici perequativi a destinazione residenziale (C1)
 - aree di utilizzo degli indici perequativi a destinazione produttiva (C2)
4. Tessuto produttivo (D):
 - ambito produttivo e commerciale da mantenere (D1)
 - ambito direzionale e terziario (D2)
5. Aree a densità limitata (Parco Regionale della Valle del Lambro, fascia di preparco e Paina) (DL)
6. Aree agricole (E)
7. Aree intercluse da riqualificare (IQ)
8. Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano (TR)
9. Piani Attuativi confermati (PA)
10. Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi (S)
11. Servizi privati per le imprese (S9)

Art. 15 – Nuclei di interesse storico e ambientale (A)

Il Piano si propone la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, evitando fenomeni di degrado o abbandono delle strutture.

Nel caso di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione e ricostruzione mantenendo il volume preesistente, con ripristino delle facciate su spazi pubblici o di uso pubblico. Sono ammessi interventi di ripristino filologico, se attestati da una documentazione adeguata dell'assetto originario.

Per gli edifici compresi sono previste tre classi di appartenenza così articolate:

- A1 – Aggregati storici.

Sono i nuclei originari delle diverse frazioni che sono riunite sotto il comune di Giussano.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
esistente	esistente	esistente	-	esistente	100

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con trasferimento di attività incompatibili ai sensi dell'art. 12.

Destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato	esercizi di vicinato	
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
alberghi	alberghi	
residences/case albergo		residences/case albergo
residenze assistite		residenze assistite
servizi alla residenza		servizi alla residenza
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona
uffici		uffici
servizi pubblici	servizi pubblici	

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle

- A2 - Ambiti di valore storico-testimoniale da conservare e riqualificare.

Sono gli ambiti in cui è prevista la conservazione delle tipologie e morfologie esistenti

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
esis.	esis. + una tantum	esis. + una tantum	-	esis. + 3	80

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento in aderenza ai manufatti edilizi esistenti nel limite massimo del 5% della Slp con aumento della Scop e del 10% della Slp senza aumento della Scop esistente alla data di adozione della Variante del PGT. Tali ampliamenti dovranno avere caratteristiche architettoniche e costruttive che assicurino un armonico inserimento negli edifici e nell'ambiente circostante e sono vincolati ad un preprogetto unitario di intervento esteso all'intero ambito di riferimento.
- sull'area contrassegnata da A2.A nella Tav. 6 del Piano delle Regole è da riconoscersi una SLP aggiuntiva, a seguito di precedente demolizione come da Delibera di Consiglio Comunale n. 130 del 26 settembre 1986 e Delibera di Giunta Regionale n. 4/18407 del 3 marzo 1987.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato	esercizi di vicinato	
esercizi pubblici	esercizi pubblici	
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
alberghi	alberghi	
residences/case albergo	residences/case albergo	
residenze assistite	residenze assistite	
servizi alla residenza		servizi alla residenza
attività per il tempo libero e la persona	attività per il tempo libero e la persona	
capannoni agricoli	capannoni agricoli	
stalle	stalle	
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento	residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento	

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels

Sull'area contrassegnata da A2.A nella Tav. 6 del Piano delle Regole è da riconoscersi una SLP aggiuntiva, a seguito di precedente demolizione come da Delibera

- A3 - Ambiti di valore storico-monumentale

Sono ambiti in cui è prevista la conservazione degli edifici esistenti e del verde privato.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
Esis. + una tantum	Esis. + una tantum	Esis. + una tantum	-	Esis.	30

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ampliamento nel limite massimo del 30% della Slp esistente alla data di adozione della Variante del PGT, se per destinazioni d'uso diverse dalla residenza, e con altezza massima non superiore a quella dell'edificio principale esistente.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive	residenze collettive	
residences/case albergo	residences/case albergo	
servizi pubblici	servizi pubblici	
servizi alla residenza	residenze assistite	
alberghi	alberghi	
motels		motels
esercizi pubblici	esercizi pubblici	
ricerca e formazione	ricerca e formazione	
uffici		uffici
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
studi professionali		studi professionali
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona
servizi alla residenza		servizi alla residenza

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
attività di produzione di beni
esercizi di vicinato
attività artigianali
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento

Art. 16 – Tessuto residenziale (B)

Comprendono parti del territorio comunale caratterizzate dal tessuto urbano consolidato con presenza di edifici tipologicamente e morfologicamente omogenei, anche di recente edificazione, così articolati:

- B1 – Tessuto residenziale a medio/alta densità.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
0,6	40	70	0,03	18	30

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
servizi alla residenza		servizi alla residenza
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
alberghi
residences/case albergo
residenze assistite

Per il comparto B1.A, così come perimetrato nella tavola 6, l'edificazione dovrà avvenire tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo garantendo la cessione di aree a servizi in misura di 26,5 mq ogni 100 mc.

- B2– Tessuto residenziale a media densità.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

lf (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
0,3	30	60	0,02	12	30

Per i comparti B2.A, B2.B, B2.C, così come perimetrati nella tavola 6, l'edificazione dovrà avvenire tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo garantendo la cessione di aree a servizi in misura di 26,5 mq ogni 100 mc oltre alla realizzazione della prevista viabilità di piano.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
servizi alla residenza		servizi alla residenza
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
alberghi
residences/case albergo
residenze assistite

- B3 – Tessuto residenziale a bassa densità.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
0,2	20	40	-	7	30

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie	banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie	
servizi alla residenza	servizi alla residenza	
esercizi pubblici	esercizi pubblici	

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
alberghi
residences/case albergo
residenze assistite
esercizi di vicinato
attività per il tempo libero e la persona
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli

- B4 – Ambiti da destinare ad edilizia libera, convenzionata e/o sovvenzionata.

Gli interventi, da attuarsi con obbligo di permesso di costruire convenzionato, devono interessare aree con Sf minima di 5000 mq e sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
0,2	30	50	0,03	10	30

In particolare le tipologie di edilizia residenziale nei diversi ambiti dovranno rispettare le seguenti percentuali:

Nel comparto 1 è previsto 100% di edilizia convenzionata.

Nel comparto 2 è previsto 80% minimo di edilizia convenzionata e 20% di edilizia libera.

Nel comparto 3 è previsto 20% minimo di edilizia convenzionata e 80% di edilizia libera.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
servizi alla residenza	servizi alla residenza	
residenze assistite		residenze assistite
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
alberghi
residences/case albergo
esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli

Art. 17 – Aree di utilizzo degli indici perequativi (C)

Sono state indicate come aree di utilizzo degli indici perequativi quelle al cui interno possono essere utilizzati i diritti edificatori provenienti dalle aree per servizi S3 di sussidiarietà e compensazione, come individuate nelle tavole 2 e 3 del Piano dei Servizi. A suddette aree è attribuito un indice perequativo di base e un indice territoriale di perequazione che deve essere acquisito dalla disponibilità di diritti edificatori attribuiti alle aree S3

- C1 - Aree di utilizzo degli indici perequativi a destinazione residenziale.

Gli interventi, da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ip	H (m)	Lm (%)
0,3	30	50	0,3	10	30

L'edificazione deve comunque comportare un If complessivo uguale o superiore a 0,50 mq/mq.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali		studi professionali
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie		banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
servizi alla residenza		servizi alla residenza
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
distributori di carburante
commercio all'ingrosso
centri espositivi
uffici
ricerca e formazione
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
motels
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
alberghi
residences/case albergo
residenze assistite

- C2 - Aree di utilizzo degli indici perequativi a destinazione produttiva.

Gli interventi, da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ip	H (m)	Lm (%)
0,4	55	70	0,4	13	0

L'edificazione deve comunque comportare un If complessivo uguale o superiore a 0,60 mq/mq.

I diritti perequativi sono applicabili anche nelle Aree di Trasformazione, ad esclusione di quelle di proprietà pubblica. In questi casi l'indice perequativo più l'indice fondiario rappresentano l'utilizzo minimo da esercitare sulle aree. La capacità edificatoria sulle aree S3 si traduce in diritti volumetrici a favore dei proprietari privati, solo a fronte della cessione al Comune per la realizzazione di servizi e attrezzature di interesse pubblico.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
distributori di carburante		distributori di carburante
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività (max. 100 mq)
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona
autolavaggi		autolavaggi
ricerca e formazione	ricerca e formazione	
uffici		uffici
attività di produzione di beni	attività di produzione di beni	
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	
attività artigianali		attività artigianali
centri espositivi		centri espositivi
alberghi		alberghi
residences/case albergo		residences/case albergo
motels		motels

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
commercio all'ingrosso
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
residenze assistite
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
ricerca e formazione

Art. 18 – Tessuto produttivo (D)

Comprendono parti del territorio comunale prevalentemente già edificate con la presenza di attività artigianali, produttive di piccola/media dimensione, e attività commerciali così contraddistinte:

- D1 – Ambito produttivo e commerciale da mantenere.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
0,8	55	70	0,02	13	0

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività (max. 100 mq) a edificio
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
attività per il tempo libero e la persona		attività per il tempo libero e la persona
autolavaggi		autolavaggi
servizi alla residenza		servizi alla residenza
uffici		uffici
attività di produzione di beni	attività di produzione di beni	
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	
attività artigianali		attività artigianali
centri espositivi		centri espositivi
medie strutture di vendita		medie strutture di vendita
alberghi		alberghi
residences/case albergo		residences/case albergo
motels		motels
ricerca e formazione	ricerca e formazione	
distributori di carburante		distributori di carburante

Destinazione non ammessa
grandi strutture di vendita e centri commerciali
commercio all'ingrosso
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
residenze assistite
ricerca e formazione
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
abitazioni urbane
abitazioni urbane

Per le attività commerciali esistenti è possibile l'ampliamento con destinazione commerciale nel rispetto degli indici di zona e dell'articolo 35.

- D2 – Ambito direzionale e terziario.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
0,5	40	60	0,02	13	0

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
residenze collettive		residenze collettive
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli		artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
studi professionali	studi professionali	
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie	banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie	
servizi alla residenza		servizi alla residenza
uffici	uffici	
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)	
attività artigianali		attività artigianali
centri espositivi		centri espositivi
medie strutture di vendita		medie strutture di vendita
alberghi		alberghi
residences/case albergo		residences/case albergo
residenze assistite		residenze assistite
motels		motels
ricerca e formazione		ricerca e formazione
distributori di carburante		distributori di carburante

Destinazione non ammessa
grandi strutture di vendita e centri commerciali
commercio all'ingrosso
capannoni agricoli
stalle
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
attività di produzione di beni
abitazioni urbane

Per le attività commerciali esistenti è possibile l'ampliamento con destinazione commerciale nel rispetto degli indici di zona e dell'articolo 35.

Art. 19 –Aree a densità limitata (Parco Regionale della Valle del Lambro, fascia di preparco e Paina) (DL)

Nelle aree urbanizzate già presenti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro, nella fascia di preparco e Paina sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento dei fabbricati edilizi esistenti, comunque non superiori al 20% della volumetria legittimamente preesistente (Art.11 delle Nda del PTC del PVL), e non superiori alternativamente a:
 - a) 100 mq di SIp senza aumento di Scop più, con aumento di Scop, un posto auto (massimo 15 mq per posto auto) per unità immobiliare con un massimo di 70 mq;
 - b) 70 mq di SIp con aumento di Scop, di cui al massimo un posto auto (massimo 15 mq per posto auto) per unità immobiliare.

Tali ampliamenti dovranno avere caratteristiche architettoniche e costruttive che assicurino un armonico inserimento nell'ambiente circostante.

Per quanto riguarda le aree fluviali e lacustri come indicate nel PTC del PVL deve prevalere l'Art.10 che prevede "modesti ampliamenti degli edifici esistenti non superiori al 10% della volumetria esistente". E' necessario l'obbligo di redigere il Programma Convenzionato di Riqualficazione come previsto dall' Art.5 comma 6 del PTC del PVL.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ip	H (m)	Lm (%)
Esist. + una tantum	Esist. + una tantum	Esist. + una tantum	-	Esist. + 3	80

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
abitazioni di servizio ad altre attività		abitazioni di servizio ad altre attività
capannoni agricoli	capannoni agricoli	
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
esercizi pubblici		esercizi pubblici
stalle	stalle	
attività per il tempo libero e la persona	attività per il tempo libero e la persona	
Agriturismo e Bed&Breakfast	Agriturismo e Bed&Breakfast	
uffici		uffici
ricerca e formazione	ricerca e formazione	

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
commercio all'ingrosso
residences/case albergo
motels
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
residenze assistite
ricerca e formazione
residenze collettive
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
servizi alla residenza
autolavaggi
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
centri espositivi
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
alberghi

Art. 20 – Aree agricole (E)

Le aree agricole sono aree destinate prevalentemente ad attività agricole e di allevamento e al mantenimento dell'ecosistema in essere. Tutti gli ambiti agricoli sono da intendersi disciplinati dal Titolo III artt. 59, 60, 61, 62, 62-bis della Lr. 12/2005 e s.m.i..

In queste aree sono consentite trasformazioni limitatamente alle funzioni agricole o forestali tendenti al miglioramento dell'attuale equilibrio ecologico.

Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera, se non di interesse pubblico, diversa dalle reti idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, dalla distribuzione del gas metano, dagli oleodotti e dalle linee telefoniche.

Laddove, per qualunque motivo, vengano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata devono essere previsti adeguati interventi compensativi in applicazione della Dgr 1 agosto 2003, n. 7/13900, con le stesse modalità previste nella VAS.

È ammessa la realizzazione di edifici di piccole dimensioni assentiti esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente; tale possibilità è riconosciuta agli unici soggetti titolati, cioè agli imprenditori agricoli aventi i requisiti previsti dalla LR 12/2005 Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura. Tali edifici dovranno avere caratteristiche architettoniche e costruttive che assicurino un armonico inserimento nell'ambiente circostante. Inoltre dovranno avere SIp massima di 20 m², altezza massima di 4 m e superficie minima dell'area di riferimento di 50.000 m².

Inoltre è possibile eseguire opere di consolidamento, manutenzione e riqualificazione della viabilità, degli impianti e delle reti tecnologiche esistenti.

Fabbricati esistenti alla data di adozione della Variante del PGT e di proprietà di soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., possono essere oggetto solo di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici che non abbiano caratteristiche di abitabilità;

Tutti gli interventi consentiti ai soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. non potranno comportare una riduzione delle aree destinate all'agricoltura individuate nel P.T.C.P..

Tutte le recinzioni devono essere realizzate con siepi in vivo di specie arboree e arbustive autoctone, ed eventualmente con staccionate in legno caratterizzate da installazioni precarie e da una facile asportabilità.

All'interno dell'area perimetrata e contrassegnata come E.A, è possibile procedere alla demolizione e rilocalizzazione della volumetria esistente dotata di titolo abilitativo attraverso permesso di costruire convenzionato e previo parere positivo dell'ANAS.

All'interno delle aree perimetrata e contrassegnata come E.B valgono le prescrizioni del Programma di Intervento Ambientale (P.I.A.) predisposto dal Consorzio del Parco della Valle del Lambro (P.R.V.L.) approvato con Delibera del C.D.A. n. 18 del 13/03/2007.

Nel sistema delle aree fluviali e lacustri è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività agricola il cui richiedente è soggetto all'accertamento dell'Ufficio agricolo della provincia.

Art. 21 – Aree intercluse da riqualificare (IQ)

Si tratta di aree residuali dell'attività agricola, spesso frazionate in piccoli lotti e caratterizzate dall'alternanza di terreni coltivati, terreni abbandonati, edifici a destinazione residenziale ed edifici che ospitano attività artigianali e produttive di piccola dimensione.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento dei manufatti edilizi esistenti senza aumento della superficie coperta nel limite massimo del 15% della SIp esistente alla data di adozione della Variante del PGT e comunque non superiore a 100 mq. Tali ampliamenti dovranno avere caratteristiche architettoniche e costruttive che assicurino un armonico inserimento nell'ambiente circostante. L'aumento della superficie coperta è consentita solo ai fini della realizzazione di spazi pertinenziali destinati al ricovero di veicoli in misura massima di un posto auto per ogni unità immobiliare;
- nuove realizzazioni potranno essere autorizzate esclusivamente con titolo abilitativo convenzionato o atto unilaterale d'obbligo in cui si preveda l'asservimento dell'area libera a un utilizzo agricolo (orto, frutteto, ecc.) o ad area verde con piantumazione ad alto fusto.

Le recinzioni dovranno essere arretrate di almeno 5,00 m dal filo strada e le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo il limite dei 15,00 m (tavola 6); eventuali realizzazioni di spazi pertinenziali per il ricovero di veicoli saranno ammesse solo all'interno della superficie coperta.

Nell'ipotesi di accorpamento di due o più lotti con una superficie fondiaria complessiva superiore a 2000 mq è previsto un indice premiale di 0,05 mq/mq.

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ip	H (m)	Lm (%)
0,1	15	30	(0,05)	7	0

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione ammessa	Destinazione principale	Destinazione secondaria
abitazioni urbane	abitazioni urbane	
esercizi pubblici		esercizi pubblici
esercizi di vicinato		esercizi di vicinato
studi professionali		studi professionali
attività per il tempo libero e la persona	attività per il tempo libero e la persona	
ricerca e formazione	ricerca e formazione	

Destinazione non ammessa
medie strutture di vendita
grandi strutture di vendita e centri commerciali
commercio all'ingrosso
capannoni agricoli
abitazioni di servizio ad altre attività
residenze a servizio dell'attività agricola e di allevamento
residenze assistite
ricerca e formazione
residenze collettive
artigianato di servizio connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli
servizi alla residenza
autolavaggi
attività di produzione di beni
attività di produzione di servizi (produttivo avanzato)
attività artigianali
centri espositivi
alberghi
residences/case albergo
banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie
motels

Art. 22 – Ambiti di trasformazione (AdT)

Queste aree sono disciplinate dalle Schede del Documento di Piano e sono soggette a pianificazione attuativa. Non è ammessa la monetizzazione delle aree da cedere per standard.

Sugli edifici presenti nelle aree di trasformazione si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con mantenimento della destinazione in uso fino alla presentazione del piano attuativo.

I relativi piani attuativi dovranno essere approvati entro cinque anni dalla data di approvazione della presente variante generale al PGT., scaduto tale termine decadranno le potenzialità edificatorie previste per gli ambiti di trasformazione così come individuati nel Documento di Piano.

Art. 23 – Piani attuativi confermati (PA)

Comprendono parti del territorio già oggetto di piani attuativi in parte attuati e altri in corso di attuazione, già previsti da precedenti strumenti urbanistici (PGT, PRG). Per i piani attuativi approvati precedentemente alla data di adozione della presente variante di Pgt valgono gli indici contenuti nei singoli piani.

Per il comparto A, ancora da attuare e come perimetrato nella tavola 6 gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
0,3	30	50	0,02	10	30

Per il comparto B ancora da attuare e come perimetrato nella tavola 6 gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ipm	H (m)	Lm (%)
0,5	30	50	-	10	30

Per i comparti A e B le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le zone B2 - Tessuto residenziale a media densità

La mancata realizzazione nei termini previsti dalle relative convenzioni comporterà la ridefinizione delle possibilità edificatorie nel limite massimo di If = 0,2 mq/mq.

Art. 24 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e altri specifici

Per quanto riguarda i rispetti stradali nelle fasce individuate nell'azzonamento, non è ammessa l'edificazione, ad esclusione dell'utilizzo a parcheggi, piste ciclopedonali, eventuali pensiline al servizio di fermate dei servizi di trasporto pubblico. Valgono inoltre le norme generali in materia di sicurezza stradale, soprattutto in riferimento agli incroci stradali, all'apertura di passi carrabili, ecc. . Queste norme generali sono comunque applicabili lungo tutti gli assi stradali per i quali l'azzonamento non prevede fasce di rispetto.

Nelle fasce di rispetto sia stradale che ferroviario sono consentite recinzioni di aree di pertinenza di edifici che prospettano sulle stesse, previa autorizzazione degli enti titolari del vincolo.

Per il rispetto della linea ferroviaria valgono le norme di legge vigenti.

Nelle zone di rispetto cimiteriale non è consentita alcuna edificazione, tale zona è definita nel vigente Piano urbanistico generale dei cimiteri. Sono ammessi in dette fasce aree a verde, parcheggi d'uso pubblico e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale.

Nelle fasce di rispetto dei pozzi idrici vige la tutela assoluta per la prima area di 10,0 m. di raggio e definite con opere di protezione; nella seconda fascia di 200,0 m. valgono le prescrizioni della legislazione vigente in materia.

Art. 25 - Parco Regionale della Valle del Lambro

Si rinvia alla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale della Valle del Lambro approvato con Delibera G.R. 28 luglio 2000 – n°7/601 e rettificata con DGR 9 novembre 2001 n°7/6757, costituito dalla tavola 1 “Articolazione del territorio” e dalle “Norme Tecniche di Attuazione”.

La tavola dell’azzonamento riporta anche il limite del Parco Naturale.

In merito agli indirizzi, direttive e prescrizioni, tra i contenuti del PTC del Parco Regionale e del presente Piano delle regole valgono le norme più restrittive.

All’interno dell’area del PVL valgono i divieti previsti dall’Art.33 comma4.

Per l’area S3 – aree di sussistenza e compensazione localizzata nella zona Laghetto all’interno del PVL si dovrà fare riferimento all’Art. 16 delle NtA del PTC del PVL.

Art. 26 – Zone destinate alla viabilità

Il Piano prevede la classificazione della viabilità sulla base delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni e integrazioni) e con riferimento alla vigente perimetrazione del centro abitato. Inoltre recepisce le indicazioni della DGR 3/12/08 n° 8/8579 sui “*Criteri di salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati*”, relativamente alle misure di salvaguardia dei territori interessati soprattutto dai nuovi tracciati sia di rilevanza sovracomunale, che comunale.

Il Piano individua inoltre la rete della viabilità locale e la rete principale dei percorsi ciclopedonali. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.

Nella tavola 6 del Piano delle regole sono stati individuati “Ambiti da assoggettare a Piani esecutivi per il miglioramento della viabilità” e ritenuti fondamentali per la riqualificazione della rete infrastrutturale e viabilistica del territorio comunale.

Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopedonali, schematicamente indicati, si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale. Anche in questo caso le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio. La sezione dei percorsi dovrà essere non inferiore a m. 1,5 se monodirezionale e m. 2,5 se bidirezionale. L’eventuale esistenza di elementi preesistenti potrà costituire deroga alle presenti norme. Per quanto riguarda i calibri stradali si rimanda al vigente Piano urbano del traffico.

TITOLO IV - Norme per il commercio

Art. 27 – Definizioni e disposizioni relative alle attrezzature commerciali

Sono definite attività commerciali le seguenti attività:

a. Attività di vendita al dettaglio.

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale;

b. Commercio su aree pubbliche.

Si definisce come tale un'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio lacuale, o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte.

Si definiscono aree pubbliche le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata, gravate da servitù di passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;

c. Attività di vendita all'ingrosso.

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. La vendita agli utilizzatori professionali, ivi compresi gli operatori commerciali, è limitata ai soli prodotti destinati in via strumentale al funzionamento della loro impresa e quindi per loro natura destinati esclusivamente ad un processo produttivo di beni e servizi;

d. Attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Si definisce come tale la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico a tal fine attrezzati. Si considera svolta prevalentemente in orario serale l'attività che si protrae oltre le ore 23.00.

e. Attività di somministrazione di alimenti e bevande in esercizi non aperti al pubblico.

Si definisce come tale l'attività svolta dalle mense aziendali, dagli spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nonché quella svolta in forma esclusiva presso il domicilio del consumatore;

f. Impianti di distribuzione carburanti per autotrazione

Si definiscono come tale i complessi commerciali unitari costituiti da una o più colonnine di erogazione di carburante per autotrazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

Art. 28 – Superfici delle attività commerciali

Slp (superficie lorda di pavimento) = così come definita dall'art. 4

SdV (superficie di vendita) = negli esercizi di vendita su area privata, è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione delle superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali anche se contigui.

Superficie di vendita di merci ingombranti non facilmente amovibili ed a consegna differita = calcolata in rapporto di 1/8 della Slp

Superficie di somministrazione di alimenti e bevande = si definisce come tale, negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, l'aerea:

- a) destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- b) occupata da banchi, retro banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico e comprende le aree:
 - all'interno del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto, sia al chiuso (ad es. dehors) su area privata (es. cortili o spazi privati dei quali l'esercente ha la disponibilità) adiacenti o comunque di pertinenza del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto sia al chiuso, su area pubblica in concessione, adiacente o comunque di pertinenza del locale.

Art. 29 – Attività di vendita al dettaglio su area privata

Le attività di vendita su area privata sono classificate come segue.

- a) **Esercizi di vicinato (EdV)**: esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
- b) **Medie strutture di vendita**: esercizi aventi superficie di vendita uguale o superiore ai 250 mq. e fino a 2.500 mq.; si suddividono in:
 - **Media struttura di vendita di prossimità (MSP)**: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 250 mq. E fino a 800 mq;
 - **Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSL)**: esercizi aventi superficie di

vendita superiore ai 800 mq. e fino a 1.500 mq;

- **Media struttura di vendita di rilevanza sovralocale (MSS):** esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq e fino a 2.500 mq;
- **Media struttura di vendita organizzata in forma unitaria (MSV-U):** una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

c) **Grandi strutture di vendita:** esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 2500 mq.; si suddividono in:

- **Grandi strutture di vendita di livello inferiore (GSVi):** esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq. e fino a 15.000 mq.
- **Grandi strutture di vendita di livello superiore (GSVs):** esercizi aventi superficie di vendita superiore a 15.000 mq.
- **Grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (GSV-U):** una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

d) **Centro commerciale (CC):** una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. In questa definizione sono compresi anche: il centro commerciale tradizionale, il centro commerciale multifunzionale, il Factory Outlet Centre.

e) **Parco commerciale (PC):** inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Tab. 1. Classificazione delle attività commerciali. Attività di vendita al dettaglio su area privata

Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (SV)
Esercizio di vicinato	EdV	SdV ≤ 250 mq.
Media struttura di vendita di prossimità	MSP	SdV > 250 fino a 800 mq.
Media struttura di vendita di rilevanza locale	MSL	SdV > 800 fino a 1.500 mq.
Media struttura di vendita di rilevanza sovralocale	MSS	SdV > 1.500 fino a 2.500 mq.
Media struttura di vendita organizzata in forma unitaria	MSV-U	SdV > 250 fino a 2.500 mq.
Grande struttura di vendita di livello inferiore	GSVi	SdV > 2.500 mq. fino a 15.000 mq.
Grande struttura di vendita di livello superiore	GSVs	SdV > 15.000 mq.
Grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria	GSV-U	SdV > 2.500 mq.
Centro commerciale	CC	SdV > 250 mq.
Parco commerciale	PC	SdV > 500 mq.

Art. 30 – Prescrizioni particolari

È ammesso lo svolgimento congiunto in un solo esercizio dell'attività commerciale, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, e di altri servizi di particolare interesse per la collettività, anche in convenzione con soggetti pubblici o privati.

Art. 31 – Attività di vendita al dettaglio su area pubblica

Le attività di vendita su area pubblica sono classificate come segue:

- a) mercato, l'area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da almeno tre posteggi, attrezzata o meno, destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- b) posteggio, la parte di area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale;
- c) fiera, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il comune abbia la disponibilità, di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
- d) presenze in un mercato o in una fiera, il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale manifestazione, prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività;
- e) presenze effettive in un mercato o in una fiera, il numero delle volte che l'operatore ha effettivamente esercitato l'attività in tale manifestazione.

Art. 32 – Distretto del commercio

Si intende l'ambito di livello infracomunale, comunale o sovracomunale nel quale i cittadini, le imprese e le formazioni sociali liberamente aggregati, con riconoscimento attribuito dalla Giunta Regionale della Lombardia, sono in grado di fare del commercio il fattore di integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, per accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali. I Distretti del commercio si distinguono tra:

- Distretto urbano del commercio (DUC): il Distretto del commercio costituito sul territorio di un unico Comune;
- Distretto diffuso di rilevanza intercomunale (DiD): il Distretto del commercio costituito sul territorio di più Comuni.

Art. 33 – Negozi storici

Si intendono gli esercizi commerciali di vicinato, le medie strutture di vendita, i pubblici esercizi, le farmacie e gli esercizi artigianali, con riconoscimento attribuito dalla Giunta Regionale della Lombardia. Gli stessi dispongono di uno spazio fisso di vendita al pubblico che presenta caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico e architettonico, costituendo significativa testimonianza dell'attività commerciale in Lombardia. I negozi storici si suddividono in:

- negozi storici di rilievo regionale;
- negozi storici di rilievo locale, compresi i negozi meritevoli di segnalazione (negozi di storica attività).

Art. 34 – Centro commerciale all'ingrosso non alimentare

Il centro commerciale all'ingrosso non alimentare è classificato come segue:

- a) è costituito da un numero di esercizi di vendita all'ingrosso non inferiore a cinque, inseriti in una struttura a destinazione specifica provvista di spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.
- b) Il centro commerciale all'ingrosso non alimentare deve:
 - essere destinato prevalentemente alla commercializzazione di beni non alimentari di largo e generale consumo;
 - prevedere una superficie coperta non inferiore a 60.000 metri quadrati per lo svolgimento delle attività commerciali all'ingrosso;
 - prevedere una dotazione di adeguate infrastrutture e servizi necessari al deposito e smistamento dei prodotti commercializzati, nonché di servizi complementari e paracommerciali utili ad assicurare la completezza e la integrazione delle funzioni proprie del centro;
 - essere inserito in un contesto territoriale direttamente collegato con grandi vie di comunicazione;

- prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi in un rapporto non inferiore al 50 per cento della superficie coperta del centro commerciale all'ingrosso; la superficie a parcheggio almeno per tre quinti deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- essere stato oggetto di relazioni di impatto ambientale.

Art. 35 – Attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata

1. Nell'Ambito di aggregazione commerciale del centro storico del capoluogo", così come identificato nella cartografia di piano (Tav.6 del Piano delle Regole), gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
 - a. esercizi di vicinato con modalità diretta;
 - b. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con modalità diretta;
 - c. sono esclusi ai sensi della L.r. 5 ottobre 2004 n.24, gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.
2. Negli "Ambiti di aggregazione commerciale dei centri storici minori", così come identificati nella cartografia di piano (Tav.6 del Piano delle Regole), gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
 - a. esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di prossimità con modalità diretta [fino a 800 mq. di sdv];
 - b. medie strutture di vendita di rilevanza locale, anche organizzate in forma unitaria, assoggettate a pianificazione attuativa [fino a 1500 mq. di sdv];
 - c. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con modalità diretta;
 - d. sono esclusi ai sensi della L.r. 5 ottobre 2004 n.24, gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.
3. Negli "Ambiti di aggregazione commerciale extraurbani di livello locale", così come identificati nella cartografia di piano (Tav.6 del Piano delle Regole), gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
 - a. esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di prossimità con modalità diretta [fino a 800 mq. di sdv];
 - b. medie strutture di vendita di rilevanza locale, anche organizzate in forma unitaria, assoggettate a pianificazione attuativa. [fino a 1.500 mq. di sdv];
 - c. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con modalità diretta.
4. Negli "Ambiti di aggregazione commerciale extraurbani di livello sovralocale", così come identificati nella cartografia di piano (Tav.6 del Piano delle Regole), gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
 - a. esercizi di vicinato, medie strutture di vendita di prossimità e di rilevanza locale, anche organizzate in forma unitaria, con modalità diretta; [fino a 1.500 mq. di sdv];

- b. medie strutture di vendita di rilevanza sovralocale, anche organizzate in forma unitaria, da assoggettare a pianificazione attuativa [fino a 2.500 mq. di sdv];
 - c. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con modalità diretta;
 - d. Sono ammessi nelle aree di pertinenza diretta gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione. Le funzioni accessorie agli stessi sono da computarsi nell'indice territoriale unico (ut) dell'area. Sono fatte salve le normative di sicurezza, viabilistiche e ambientali che ne regolano la materia.
5. Negli Ambiti del territorio comunale non ricompresi nelle precedenti categorie, gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
- a. esercizi di vicinato, con modalità diretta;
 - b. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con modalità diretta.
6. In tutti i casi è prevista la correlazione tra la procedura urbanistica-edilizia e quella autorizzatoria-commerciale, secondo le previsioni della normativa vigente.

Tab. 2. Localizzazione delle attività commerciali e degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

AMBITI URBANI	TIPOLOGIE DI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE E DI ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMESSE	MODALITÀ DI INTERVENTO
AMBITO DI AGGREGAZIONE COMMERCIALE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO	- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande -Esercizi di vicinato (EdV) SdV ≤ 250 mq.	- Modalità diretta
AMBITI DI AGGREGAZIONE COMMERCIALE DEI CENTRI STORICI MINORI	- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande -Esercizi di vicinato (EdV) SdV ≤ 250 mq. - Media struttura di vendita di prossimità (MSP) SdV > 250 fino a 800 mq.	- Modalità diretta
	- Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSL) SdV > 800 fino a 1.500 mq.	- Pianificazione attuativa
AMBITI DI AGGREGAZIONE COMMERCIALE EXTRAURBANI DI LIVELLO LOCALE	- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande -Esercizi di vicinato (EdV) SdV ≤ 250 mq. - Media struttura di vendita di prossimità (MSP) SdV > 250 fino a 800 mq.	- Modalità diretta
	- Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSL) SdV > 800 fino a 1.500 mq.	- Pianificazione attuativa
AMBITI DI AGGREGAZIONE COMMERCIALE EXTRAURBANI DI LIVELLO SOVRALocale	- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande - Esercizi di vicinato (EdV) SdV ≤ 250 mq. - Media struttura di vendita di prossimità (MSP) SdV > 250 fino a 800 mq. - Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSL) SdV > 800 fino a 1.500 mq.	- Modalità diretta
	- Media struttura di vendita di rilevanza sovralocale (MSS) SdV > 1.500 fino a 2.500 mq. - Media struttura di vendita organizzata in forma unitaria (MSV-U) SdV > 250 fino a 2.500 mq.	- Pianificazione attuativa
AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE NON RICOMPRESI NELLE PRECEDENTI CATEGORIE	- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande - Esercizi di vicinato (EdV) SdV ≤ 250 mq.	- Modalità diretta

Art. 36 – Localizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nell’area da sottoporre a tutela

1. Al fine di garantire la sostenibilità sociale, ambientale e di viabilità delle attività di somministrazione a forte impatto attrattivo e assicurare l’ordine pubblico, la pubblica sicurezza, la sicurezza stradale, la tutela della salute e della quiete dei residenti, come previsto dalle norme regionali e statali, il rilascio delle autorizzazioni, per l’apertura, il trasferimento di sede e l’ampliamento di superficie degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, all’interno degli “Ambiti sensibili” localizzati nel tessuto urbano consolidato da sottoporre a tutela, compresi nell’allegato “A” dei Criteri comunali relativi al rilascio delle nuove autorizzazioni e di quelli relativi al trasferimento di sede dei pubblici

esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, è subordinato al raggiungimento del livello minimo di qualità del servizio.

2. Al fine di evitare ogni inquinamento acustico agli ambienti abitativi, in modo da garantire che l'attività di somministrazione, sia all'interno sia all'esterno del locale, si svolga in modo da garantire la quiete pubblica e nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti leggi in materia, i titolari degli esercizi già insediati nelle aree da sottoporre a tutela, con attività prevalentemente serale e con attività di intrattenimento o svago che ne caratterizzano l'esercizio devono dotarsi delle misure di mitigazione previste dai Criteri comunali di cui al comma 1.

Art. 37 – Attività di vendita all'ingrosso

Le attività di vendita all'ingrosso sono consentite negli Ambiti di trasformazione insediativa (ATI), laddove compatibili con le indicazioni e gli indirizzi contenute nelle schede ATI mediante Piano attuativo che ne verifichi la compatibilità in relazione ai carichi di traffico indotti sulla rete viabilistica, ai parcheggi per il carico e lo scarico delle merci e alla compatibilità ambientale con le funzioni presenti in luogo.

I parcheggi pertinenziali saranno da calcolarsi nella misura del 100% della S.l.p. destinata a tale attività.

Art. 38 – Parcheggi relativi alle superfici commerciali

1. La dotazione di parcheggi pubblici per le grandi strutture di vendita (GSV) è quella prevista dall'art. 6 della L.r. 6/2010.
2. La dotazione di parcheggi pubblici per le medie strutture di vendita di prossimità (MSP) saranno da calcolarsi nella misura del 50% della S.l.p. destinata a tale attività.
3. La dotazione di parcheggi pubblici per le medie strutture di vendita di rilevanza locale (MSL) e di rilevanza sovralocale (MSS) saranno da calcolarsi nella misura del 100% della S.l.p. destinata a tale attività.
4. La dotazione di parcheggi pubblici o privati per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è da calcolarsi nella misura del 100% della S.l.p. destinata a tale attività. Negli "Ambiti di aggregazione commerciale dei centri storici minori" e nell'"Ambito di aggregazione commerciale del centro storico del capoluogo", così come identificati nella cartografia di piano (Tav.6 del Piano delle Regole) tale dotazione non è richiesta.
5. Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per le attività commerciali insediate in aree pedonali e nelle zone a
6. traffico limitato senza limitazioni temporali.

Art. 39 – Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino a 250 mq di superficie di vendita sono soggetti a previa comunicazione al comune.

L'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio, fatte salve le previsioni di legge per le grandi strutture di vendita nei Piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata.

Art. 40 – Norme speciali per i distributori di carburante

L'amministrazione Comunale definisce con gli atti specifici di programmazione e regolamentazione gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione dei carburanti.

La disciplina degli interventi deve comunque attenersi alle indicazioni del D.Lgs. n° 32/1988 e smi; del Decreto del 20/10/98 sui requisiti tecnici e alle norme regionali contenute nella LR n° 25/2008 – art.6 sulla localizzazione degli impianti.

Non sono ammessi nuovi impianti e per quanto riguarda gli esistenti sia gli impianti stessi che le costruzioni accessorie sono ammessi nel rispetto degli indici e parametri edilizi seguenti:

If = 0,10 mq/mq con un massimo di superficie fondiaria di 3.500 mq

Rapporto di copertura= 0,30

Altezza massima = m. 5,00

Distanze dai confini = m. 5,00

Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale m. 5,00

Art. 41 – Gasdotti per la distribuzione territoriale

La presenza di gasdotti costituisce automaticamente fascia di rispetto di inedificabilità sulla base della normativa vigente.

Art. 42 – Elettrodotti ad alta tensione

Lungo le fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione (380 – 220 – 130 KV) non è ammessa l'edificazione in contrasto con le norme e leggi vigenti in materia. Il piano indica le fasce di attenzione entro le quali dovrà essere richiesto parere all'ente gestore al momento di richiesta del titolo abilitativo.

TITOLO V - Piano Paesaggistico Comunale

Art. 43 – Valutazione dell’impatto paesaggistico

Ai sensi dell’art. 30 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale i progetti di nuove costruzioni devono sottoporsi alla valutazione di impatto paesistico, facendo riferimento alla classe di sensibilità del sito interessato. In particolare per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione dovrà essere svolta una valutazione di compatibilità paesistico ambientale che riguardi in particolare i problemi connessi alle ricadute nel campo della mobilità; gli interventi di mitigazione e compensazione a salvaguardia dei caratteri paesaggistici dell’area.

Art. 44 – Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

L’intero territorio comunale è suddiviso in aree sulla base della sensibilità paesaggistica dei luoghi. Le categorie individuate sono le seguenti:

- 1 = sensibilità molto bassa: riguarda il sedime delle strade principali;
- 2 = sensibilità bassa: aree edificate residenziali, produttive e aree miste residenziali/produttive;
- 3 = sensibilità media: corridoi ecologici lungo i collegamenti fra i nuovi grandi insediamenti e quelli unitari esistenti;
- 4 = sensibilità alta: Parco Regionale della Valle del Lambro, Parco Naturale;
- 5 = sensibilità molto alta: cascate storiche e ambiti di valore storico e ambientale.

Nelle zone classificate 3, 4 e 5 sono esclusi nuovi edifici che per ubicazione possono compromettere la percezione delle qualità ambientali del contesto e ridurre sensibilmente gli spazi a verde circostanti. Sugli edifici esistenti possono prevedersi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; eventuali ristrutturazioni e demolizioni con costruzioni non devono ridurre le aree a verde esistente, aumentare il carico antropico, indurre nuove infrastrutture e comunque incidere negativamente sulle qualità ambientali dei luoghi.

Art. 45 – Aree a rischio archeologico

Sono state individuate alcune zone contrassegnate con un simbolo grafico, a rischio di rinvenimenti archeologici, e in dettaglio:

- località Robbiano, area circostante la chiesa e la casa parrocchiale, dove tra il XVIII e il XX secolo furono rinvenute strutture probabilmente pertinenti a villa di età romana o tardo romana;
- località Robbiano, al confine con il territorio del comune di Verano Brianza, lungo il tracciato della nuova Vallassina, per il ritrovamento di sepolture di età romana;
- area circostante la cascina di S. Giovanni Baraggia, nelle cui strutture era conservata fino agli anni '30 un’epigrafe di età romana;

- area circostante piazza S. Giacomo, dove nel 2005 furono documentati resti di strutture medievali e post-medievali.

Eventuali richieste in dette zone di titoli abilitativi che comportino abbassamenti della quota attuale del piano di campagna, dovranno essere trasmesse alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il parere di competenza e per l'adozione di eventuali misure di tutela.

Art. 46 – Verifica dell'incidenza dei progetti

Il livello dell'impatto paesistico dei progetti è determinato da:

- categoria relativa alla sensibilità paesaggistica con riferimento alla tavola 8 del piano delle regole;
- dai criteri e parametri per determinare il grado d'incidenza del progetto sulla base di relazione e documentazione predisposta dal progettista

Qualora il valore risultante come stabilito da DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 e smi determini impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza i relativi progetti saranno sottoposti al parere dell'Amministrazione comunale.

Art. 47 – Riquilificazione dell'ambiente urbano

Quando anche una sola parte di edificio venga definitivamente ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi a giudizio del Comune (espresso con motivato provvedimento del sindaco, sentita la competente commissione) un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario del medesimo edificio di variare/completare le parti esposte alla pubblica vista. Il Comune potrà , ingiungendo l'esecuzione dei lavori, fissare i termini per l'ultimazione dei lavori stessi.

In caso di rifiuto o di mancata esecuzione nei termini stabiliti il Comune avrà facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario.

Art. 48 – Infrastrutture tecnologiche

L' installazione di infrastrutture tecnologiche, quali torri, tralicci, supporti, antenne, ecc. ubicati sia sul terreno che su edifici anche a supporto di impianti di telecomunicazioni dovranno ottenere il relativo titolo abilitativo nel rispetto delle norme specialistiche nazionali e regionali.

Art. 49 – Tutela e sviluppo del verde

Per le nuove costruzioni che comportino il parziale utilizzo di aree inedificate, le rimanenti aree devono essere oggetto di progetto specifico sia con il rilievo di eventuali alberature esistenti, sia con la nuova

sistemazione esterna, comprensiva di specie arboree, zone a giardino o a orto, pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc...

Art.50 – Disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici

La disciplina dei singoli caratteri è contenuta nei rispettivi studi specialistici.

A queste si rimanda per quanto attiene alle prescrizioni, alla tutela e ai vincoli derivanti sulle trasformazioni edilizie e dei suoli.

Parte integrante del Piano sono le prescrizioni del sistema geologico, idrogeologico e sismico, che prevalgono e integrano la disciplina degli insediamenti, degli ambiti di trasformazione e delle porzioni di territorio agricolo e paesaggistico-ambientale.

Gli studi specialistici (art. 57, comma 1 lett. b) della L.R. n° 12/2005 comportano la verifica preliminare e il rispetto delle norme sulla fattibilità geologica, sul rischio idrogeologico e sismico, contenute negli studi stessi.

Art. 51 – Rinvio alla normativa sovracomunale

Si rimanda alle leggi nazionali e regionali o di settore per tutto ciò che non è previsto nelle presenti norme in materia urbanistica, edilizia e igiene ambientale. In particolare il PTC del PRVL assume i contenuti di Piano Territoriale Paesistico.