



COMUNE DI
ARLUNO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2012 - VARIANTE 2016
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**PdR 2012
VAR2016**

PIANO DELLE REGOLE

APPROVAZIONE

PdR11.1

**DISCIPLINA GENERALE DEL PIANO
DELLE REGOLE**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Adozione | Deliberazione C.C. n° del |
| Controdeduzioni | Deliberazione C.C. n° del |
| Approvazione | Deliberazione C.C. n° del |
| Pubblicazione | B.U.R.L. n° del |
| Entrata in vigore | |

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@mpma.it
www.mpma.it

COMUNE DI ARLUNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Moreno Agolli
Sindaco

Alessia Lapi
Assessore all'urbanistica

Antonella Colombini
Responsabile del Procedimento

Estensori del piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche apportate per effetto della Variante 2016 del PGT 2012.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto di controdeduzione alle osservazioni e recepimento di pareri pervenuti dagli enti in sede di approvazione della Variante 2016 del PGT 2012. A ciascuna modifica sono associati gli estremi dell'atto deliberativo corrispondente.

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Arluno.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Parte I

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I

FONDAMENTI, PRINCIPI, CONCETTI

- Art. 1 Struttura documentale del piano
- Art. 2 Principi generali della normazione
- Art. 3 Principi applicativi
- Art. 4 Misure e valutazioni
- Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie

Titolo II

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 6 Riferimenti legislativi
- Art. 7 Ambito di applicazione
- Art. 8 Derogabilità
- Art. 9 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdR 2012"
- Art. 10 Entrata in vigore del PdR 2012
- Art. 11 Strumenti urbanistici decaduti
- Art. 12 Permessi, Autorizzazioni, Convenzioni in corso di validità
- Art. 13 Attuazione del PdR 2012
- Art. 14 Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
- Art. 15 **Soppresso**
- Art. 16 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti
- Art. 17 Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Art. 18 Rapporti con il PTC Parco Agricolo Sud Milano
- Art. 19 Rapporti con il Piano Territoriale Regionale
- Art. 20 Rapporti con il Piano Cave Provinciale

Titolo III

DEFINIZIONI, INDICI, PARAMETRI

Capo I.

Definizioni

- Art. 21 Superficie territoriale: St
- Art. 22 Superficie fondiaria: Sf
- Art. 23 Superficie lorda di pavimento urbanistica: Slp
- Art. 24 Vani chiusi
- Art. 25 Edificio accessorio
- Art. 26 Sede stradale: Ss
- Art. 27 Ciglio stradale: Cs
- Art. 28 Edificio esistente

Capo II

Indici e parametri

- Art. 29 Diritto edificatorio: DE
- Art. 30 Indice di edificabilità fondiaria massima: $I_{f_{max}}$

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 31 Indice di edificabilità fondiaria effettivo: $I_{f_{eff}}$
Art. 32 Indice di superficie coperta: Sc
Art. 33 Altezza massima degli edifici: Hmax
Art. 34 Superficie filtrante: Sfil
Art. 35 Distanza dai confini: Dc
Art. 36 Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr
Art. 37 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds
Art. 38 Distanza minima tra gli edifici: De
Art. 38bis Distanza tra pareti finestrate di edifici
Art. 39 Indice di dotazione parcheggi privati: Ip

Titolo IV

CRITERI DI PREMIALITA' E PEREQUAZIONE

Capo I

Fondamenti

- Art. 40 Fondamenti generali
Art. 41 Fattori di premialità
Art. 42 Criterio di premialità ambientale. Obiettivi
Art. 43 Criterio di premialità funzionale-paesaggistica. Obiettivi
Art. 44 Modalità generali di applicazione

Capo II

Criterio di premialità ambientale

- Art. 45 *Fa1*: Premialità per lo sviluppo di impianti fotovoltaici
Art. 46 *Fa2*: Premialità per il risparmio idrico
Art. 47 *Fa3*: Premialità per il contenimento dei consumi energetici
Art. 48 Applicazione ed effetti

Capo III

Criterio di premialità funzionale-paesaggistica

- Art. 49 *Ff1*: Premialità per la polifunzionalità urbana
Art. 50 *Ff2*: Premialità per il miglioramento delle condizioni urbanizzative
Art. 51 Applicazione ed effetti

Capo IV

Criteri di perequazione e compensazione

- Art. 52 Perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi
Art. 53 Oneri di compensazione ambientale

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Pa QUADRO URBANISTICO

Titolo I DISCIPLINA GENERALE

Capo I

Generalità. Organizzazione territoriale

- Art. 54 Disciplina generale
- Art. 55 Organizzazione territoriale
- Art. 56 Ambiti territoriali
- Art. 57 Aree monofunzionali
- Art. 58 Infrastrutture di base

Capo II

Destinazioni d'uso. Disciplina generale

- Art. 59 Definizione delle destinazioni d'uso
- Art. 60 Codifica delle destinazioni d'uso
- Art. 61 Gamme funzionali
- Art. 62 Gamma funzionale GF1
- Art. 63 Gamma funzionale GF2
- Art. 64 Gamma funzionale GF3
- [Art. 64bis Siti per destinazioni d'uso di interesse generale](#)
- Art. 65 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso
- Art. 66 Disciplina urbanistica del commercio

Capo III

Funzionalità urbana

- Art. 67 Stati di urbanizzazione
- Art. 68 Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1
- Art. 69 Stato di Urbanizzazione insufficiente Su2

Capo IV.

Disciplina generale delle fasce di rispetto

- Art. 70 Fasce di rispetto
- Art. 71 Fasce di rispetto stradale: Rs
- Art. 72 Fascia di rispetto ferroviaria: Rf
- Art. 73 Fascia di rispetto elettrodotti, oleodotti, gasdotti
- Art. 74 Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile: Rp
- Art. 75 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Effetti
- Art. 76 Fascia di rispetto del reticolo idrico.
- [Art. 76bis Distanze minime inderogabili dall'allevamento avicolo "Azienda agricola Sant'Alessandro"](#)
- [Art. 76ter Fascia di salvaguardia](#)

Capo V.

Altre disposizioni generali

- Art. 77 Aree disciplinate dal Documento di Piano
- Art. 78 Aree disciplinate dal Piano dei Servizi
- Art. 79 Aree non soggette alla disciplina del paesaggio

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo II

DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI

Art. 79bis Parco Agricolo Sud Milano

Capo I.

Ambito territoriale T1: sistemi insediativi di pregio

Art. 80 Definizione

Art. 81 Obiettivi di governo

Art. 82 Indici e parametri. Insediamenti esistenti

Capo II.

Ambito territoriale T2: sistemi insediativi densi

Art. 83 Definizione

Art. 84 Obiettivi di governo

Art. 85 Indici e parametri

Capo III.

Ambito territoriale T3: sistemi insediativi recenti

Art. 86 Definizione

Art. 87 Obiettivi di governo

Art. 88 Indici e parametri

Capo IV.

Ambito territoriale T4: sistemi insediativi per l'economia locale

Art. 89 Definizione

Art. 90 Obiettivi di governo

Art. 91 Indici e parametri

Art. 92 Destinazione d'uso

Art. 93 Tutela del suolo e del sottosuolo, ciclo delle acque

Capo V

Ambito territoriale T5: del territorio naturale

Art. 94 Definizione

Art. 95 Obiettivi di governo

Art. 95bis Aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano

Art. 96 Aree agricole

Art. 97 Aree boscate

Art. 98 Indici e parametri in genere

Art. 99 Edifici esistenti per attività produttive nel territorio naturale

Art. 100 Edifici esistenti per residenza nel territorio naturale

Titolo III

AREE MONOFUNZIONALI

Art. 101 AMF1: per attività produttive nel centro urbano

Art. 102 AMF1i: per attività produttive insalubri nel centro urbano

Art. 103 AMF2: per attività ricettive e di ristorazione in sede propria

Art. 104 AMF3: aree per grandi o medie strutture di vendita esistenti

Art. 105 AMF4: aree per industrie a rischio di incidente rilevante

Art. 106 AMF5: aree per depositi all'aperto

Art. 107 AMF6: aree per impianti tecnologici

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 108 AMF7: aree per impianti di distribuzione carburanti e autolavaggi
Art. 109 AMF8: ambiti estrattivi ex Piano Cave Provinciale
Art. 110 AMF9: aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale

Titolo IV

INFRASTRUTTURE

- Art. 111 Strade di rilevanza territoriale
Art. 112 Strade urbane
Art. 113 Adeguamento dei tracciati esistenti e nuovi tronchi stradali
Art. 114 Ferrovia AC/AV
Art. 115 Autostrada

Parte III

QUADRO DEL PAESAGGIO

Titolo I

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PAESAGGIO

- Art. 116 Classi di sensibilità paesistica del sito
Art. 117 Componenti del paesaggio oggetto di normazione

Capo I

Unità di Paesaggio UP1: tessuti edificati di pregio

- Art. 118 Definizione
Art. 119 Obiettivi di tutela e di sviluppo
Art. 120 Elementi sensibili
Art. 121 Azioni di tutela e di sviluppo
Art. 122 Specifica

Capo II

Unità di Paesaggio UP2: sistemi morfotipologici unitari

- Art. 123 Definizione
Art. 124 Obiettivi di tutela
Art. 125 Elementi sensibili
Art. 126 Azioni di tutela e di sviluppo
Art. 127 Specifica

Capo III

Unità di Paesaggio UP3: aree verdi urbane

- Art. 128 Definizione
Art. 129 Obiettivi di tutela
Art. 130 Elementi sensibili
Art. 131 Azioni di tutela e di sviluppo
Art. 132 Specifica

Capo IV

Unità di Paesaggio UP4: aree verdi di interposizione

- Art. 133 Definizione
Art. 134 Obiettivi di tutela

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 135 Elementi sensibili
Art. 136 Azioni di tutela e di sviluppo
Art. 137 Specifica

Capo V

Unità di Paesaggio UP5: sistema delle cortine edilizie

- Art. 138 Definizione
Art. 139 Obiettivi di tutela
Art. 140 Elementi sensibili
Art. 141 Azioni di tutela e di sviluppo
Art. 142 Specifica

Capo VI

Elementi rilevanti

- Art. 143 Definizione
Art. 144 Obiettivi di tutela
Art. 145 Azioni di tutela e di sviluppo

Capo VII

Rete ecologica

- Art. 146 Definizione
Art. 147 Componenti della rete ecologica
Art. 148 Dorsale verde nord – gangli primari
Art. 149 Varchi perimetrati
Art. 150 Corridoi ecologici
Art. 150 Barriere infrastrutturali
Art. 151bis Elementi di 2° livello R.E.R.

Titolo II

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GEOLOGIA, IDROGEOLOGIA,
IDRAULICA**

- Art. 152 Rinvio

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo I

FONDAMENTI, PRINCIPI, CONCETTI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 1 Struttura documentale del piano | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | <i>Elenco dei documenti</i> | <p>Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti documenti:</p> <p>PdR 1.0 Relazione generale PdR 2.0 Repertori applicativi PdR 3a.0 Sistema insediativo. Tessuto edilizio PdR 3b.0 Sistema insediativo. Tipologia PdR 3c.0 Sistema insediativo. Funzione prevalente PdR 3d.0 Sistema insediativo. N° piani PdR 4.0 Sistema dell'economia locale PdR 5.0 Sistema delle aree naturali PdR 6.0 Morfologia del paesaggio urbano PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud PdR 8.1 Vincoli e limitazioni PdR 9a.0 Quadro del paesaggio PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica PdR 9c.0 Rete ecologica comunale PdR 10.0 Classificazione degli edifici di pregio PdR 11.1 Disciplina generale PdR 12.1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio Componente geologica</p> |

| Art. 2 Principi generali della normazione | | |
|--|---------------------------------------|--|
| 1 | <i>Caratteri generali della norma</i> | <p>L'azione normativa si esercita mediante un dettato costituito da prescrizioni, obiettivi e requisiti.</p> <p>Le norme espresse in termini di prescrizione assumono assoluta cogenza e sono applicate nel pieno significato specificamente espresso.</p> <p>Le norme espresse in forma di obiettivo e requisito si applicano al fine di raggiungere tendenzialmente gli obiettivi enunciati dalla norma stessa, in dipendenza della capacità di incidere propria di ciascuno specifico progetto.</p> |

| Art. 3 Principi applicativi | | |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | <i>Cogenza</i> | Ciascuna norma esplicitamente espressa è da intendersi a tutti gli effetti cogente, coerentemente con quanto stabilito nel precedente art. 2. |
| 2 | <i>Specificazioni</i> | Le prescrizioni su progetti emanate dal Responsabile del Servizio competente, costituiscono specificazione applicativa delle norme del Piano delle Regole e sono finalizzate all'ottenimento della migliore qualità degli interventi di trasformazione del territorio. Esse assumono piena cogenza nei confronti dello specifico progetto. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|---|---|
| 3 | <i>Rispetto delle norme parametriche</i> | La corretta applicazione delle norme parametriche è garantita esclusivamente dal rispetto matematico del parametro che esse esprimono. |
| 4 | <i>Rispetto delle norme-obiettivo e delle norme-requisito</i> | La corretta applicazione delle norme espresse in forma di obiettivo o requisito è garantita dal tendenziale rispetto dei contenuti, ovverosia dalla definizione di azioni progettuali ed esecutive che, pur tenendo conto dei diversi condizionamenti indotti dal sito e dalle finalità funzionali del progetto, consentano di ottemperare, nel modo migliore possibile, ai requisiti e agli obiettivi stabiliti dalla norma. |

Art. 4 Misure e valutazioni

| | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Qualsiasi misura in termini di distanza o in termini di superficie, deve essere riferita ad un rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di intervento appoggiato a punti riconoscibili rappresentati dall'aerofotogrammetria. Le misure di superficie e di distanza funzionali alle valutazioni edilizie ed urbanistiche, sono sempre riferite al piano orizzontale. |
|---|-------------------|---|

Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie

| | | |
|---|-------------------|--|
| 1 | <i>Criteri</i> | L'interpretazione delle cartografie dovrà essere effettuata con riferimento ai limiti fisici o catastali rinvenibili sul territorio, in quanto la rappresentazione grafica del piano è stata effettuata (in prevalenza) conformemente a tali elementi. Si intendono, di norma, "limiti fisici" i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> - strade, - sentieri, - muri in genere, - recinzioni, - siepi, - filari, - balze, - cigli e piedi di scarpate, - fossi, - alvei di corsi d'acqua, - limiti boscati, - delimitazioni culturali a carattere permanente, e assimilabili. |
| 2 | <i>Tolleranze</i> | Nei casi in cui l'identità tra elementi fisici o catastali e limiti cartografici non risultasse evidente a causa di scostamenti superiori a m 2,00 tra la delimitazione in azzonamento ed il limite fisico o catastale che si presume essere corrispondente, il limite degli ambiti si deduce dalla sua posizione grafica così come riscontrata sulle tavole del PdR 2012. Nei casi in cui il suddetto scostamento risulta essere inferiore a m 2,00, le delimitazioni in azzonamento si intendono coincidenti con i limiti fisici o catastali ritenuti corrispondenti. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|------|-------------------------------|---|
| 2bis | <i>Criteria di prevalenza</i> | <p>In caso di difformità o contrasto tra i contenuti dei diversi documenti costituenti il PdR 2012 – variante 2016, le previsioni e le disposizioni aventi effetti diretti sul regime giuridico dei suoli prevalgono sui contenuti del Piano aventi carattere meramente descrittivo.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del precedente capoverso, assumono rilevanza prescrittiva i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DdP 8.0 Vincoli e limitazioni - DdP 19b.0 Classi di sensibilità paesaggistica - DdP 21a.0 Azioni di governo del territorio - DdP 21b.0 Rete ecologica comunale - DdP 22.0 Direttive per il governo del territorio - PdS 9.1 Localizzazioni del PdS - PdS 11.1 Disciplina del Piano dei Servizi - PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale - PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord Ovest - PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord Est - PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro Est Rogorotto - PdR 7e.1 Quadro urbanistico generale. Centro - PdR 7f.1 Quadro urbanistico generale. Centro Ovest - PdR 7g.1 Quadro urbanistico generale. Sud - PdR 8.1 Vincoli e limitazioni - PdR 9a.0 Quadro del paesaggio - PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica - PdR 9c.0 Rete ecologica comunale - PdR 10.0 Classificazione degli edifici di pregio - PdR 11.1 Disciplina generale del Piano delle Regole - PdR 12.1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio <p>mentre assumono significato esclusivamente descrittivo i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PdR 1.0 Relazione generale - PdR 2.0 Repertori applicativi - PdR 3a.0 Sistema insediativo. Tessuto edilizio - PdR 3b.0 Sistema insediativo. Tipologia - PdR 3c.0 Sistema insediativo. Funzione prevalente - PdR 3d.0 Sistema insediativo. Numero di piani - PdR 4.0 Sistema dell'economia locale - PdR 5.0 Sistema delle aree naturali - PdR 6.0 Morfologia del paesaggio urbano <p>Ai fini dell'applicazione del solo PdR 2012 – variante 2016, sono altresì indicativi i contenuti del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DdP 1.0 Orientamenti del piano - DdP 2.0 Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano - DdP 3.0 Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP-PAI-PIF - DdP 4.0 Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali - DdP 5.0 Infrastrutture territoriali per la mobilità - DdP 6a.0 Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta - DdP 6b.0 Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta. Rete ecologica provinciale - DdP 6c.0 Sistema delle aree protette - DdP 7.0 Rete stradale comunale |
|------|-------------------------------|---|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- DdP 9.0 Analisi delle soglie storiche
- DdP 10.0 Uso dei suoli
- DdP 11a.0 Struttura generale del paesaggio
- DdP 11b.0 Sistemi insediativi e tipi edilizi
- DdP 11c.0 Struttura generale del paesaggio urbano
- DdP 12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio
- DdP 13.0 Assetto funzionale del territorio
- DdP 14.0 Assetto generale dei servizi
- DdP 15.0 Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica
- DdP 16.0 Stato del territorio
- DdP 17.0 Invarianti per il governo del territorio
- DdP 18.0 Stato di fatto e di diritto
- DdP 19a.0 Area urbana e ambiti territoriali
- DdP 20.1 Politiche, strategie e azioni per il governo del territorio
- DdP 23.0 Stima delle potenzialità insediative
- PdS 1.1 Valutazioni e determinazioni del Piano dei Servizi
- PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione
- PdS 3.0 Ambito territoriale di influenza
- PdS 4.0 Stato dei servizi di livello sovracomunale
- PdS 5.0 Sistemi di relazione a scala comunale
- PdS 6.0 Servizi esistenti a scala comunale
- PdS 7.0 Sistema del verde urbano e territoria
- PdS 8.0 Assetto territoriale
- PdS 10.1 Impianti di radiotrasmissione

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdPR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo II

DISPOSIZIONI GENERALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 6 Riferimenti legislativi | | |
|---------------------------------------|----------------------|--|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | <p>Il Piano delle Regole è redatto in conformità con i disposti dell'art. 10 della "Legge per il Governo del Territorio". L'azione del Piano delle Regole è coniugata con quella del Piano dei Servizi per mezzo del principio di perequazione urbanistica di cui all'art. 11 della "Legge per il Governo del Territorio", generalizzato sull'intero territorio comunale.</p> <p>Costituiscono riferimento applicativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le leggi che saranno approvate dallo Stato Italiano per la medesima disciplina; - tutte le Leggi dello Stato, i Decreti, le Leggi della Regione Lombardia ed ogni altro strumento normativo vigente, in particolare in materia di urbanistica, edilizia ed ambiente. |
| 2 | <i>Abbreviazioni</i> | <p>Il Piano delle Regole, al fine della sua immediata identificazione, è denominato "PdR 2012 – variante 2016". Tale dizione abbreviata è adottata in piena equivalenza con quella di "Piano delle Regole" in tutti i documenti del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>E' altresì adottata la dizione abbreviata "LGT" in luogo della dizione "Legge per il Governo del Territorio" in ogni documento del Piano di Governo del Territorio; le due dizioni si intendono perfettamente equivalenti.</p> |

| Art. 7 Ambito di applicazione | | |
|--------------------------------------|---|---|
| 1 | <i>Estensione degli effetti del piano</i> | <p>Il Piano delle Regole opera</p> <ul style="list-style-type: none"> - sul tessuto edificato consolidato, - sul territorio in stato di naturalità nel quale sono escluse le trasformazioni urbanistiche. <p>Il Piano delle Regole non opera sulle aree di trasformazione specificamente individuate dal Documento di Piano soggette a Programma Integrato di Intervento, fatti salvi i casi in cui su dette aree insistano attività rilevanti sotto il profilo urbanistico, per le quali il Piano delle Regole detta specifica disciplina transitoria nelle more dell'attuazione delle indicazioni del Documento di Piano.</p> |

| Art. 8 Derogabilità | | |
|----------------------------|---------------|--|
| 1 | <i>Limiti</i> | <p>La derogabilità delle disposizioni della Disciplina Generale del PdR 2012– variante 2016, delle tavole grafiche e di ogni altro documento facente parte integrante del PdR 2012– variante 2016, è limitata alla realizzazione o alla modificazione di opere pubbliche e di opere private di interesse pubblico, secondo quanto disposto dall'art. 40 della LGT.</p> |

| Art. 9 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdR 2012 – variante 2016" | | |
|--|---------------------|--|
| 1 | <i>Salvaguardia</i> | <p>Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------------------------|---|
| 2 | <i>Riferimenti normativi</i> | <p>misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di Permesso di Costruire (o atti equipollenti) che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.</p> <p>L'applicazione del c.d. "regime di salvaguardia" è regolato dal comma 12 dell'art. 13 e dal comma 4 dell'art. 36 della LGT.</p> |
|---|------------------------------|---|

| Art. 10 Entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016 | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | <i>Entrata in vigore</i> | L'avvenuta approvazione del PdR 2012 – variante 2016 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il PdR 2012 – variante 2016 entra in vigore il giorno della pubblicazione della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione sul B.U.R.L.. |
| 2 | <i>Deposito</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 viene depositato, insieme ad una copia della Deliberazione di approvazione, nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità dello strumento. |

| Art. 11 Strumenti urbanistici decaduti | | |
|---|---|--|
| 1 | <i>Decadenza Degli strumenti urbanistici previgenti</i> | A seguito dell'entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016 , gli effetti normativi delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale sostituito dal presente, sono integralmente decaduti. |
| 2 | <i>Assoluta potestà del PdR 2012</i> | A seguito dell'entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016 , anche gli edifici esistenti antecedentemente alla data di pubblicazione sul BURL della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del presente piano, ai fini delle verifiche edilizie ed urbanistiche, sono assoggettati esclusivamente alle presenti norme; quanto affermato vale in particolare per il calcolo delle capacità edificatorie a diverso titolo attribuite. |
| 3 | <i>Rapporto con il Regolamento Edilizio</i> | In caso di contrasto tra le disposizioni del PdR 2012 – variante 2016 e le norme del Regolamento Edilizio approvato precedentemente alla data di entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016 , si intendono prevalenti le disposizioni di cui alla presente "Disciplina generale". |
| 4 | <i>Principi di giurisprudenza</i> | Relativamente agli argomenti non disciplinati dal PdR 2012 – variante 2016 , si applicano le prescrizioni contenute nelle Leggi dello Stato, nei Decreti, nelle Leggi Regionali, nei regolamenti e in ogni altro atto normativo, secondo i normali principi di giurisprudenza. |

| Art. 12 Permessi, Autorizzazioni, Convenzioni in corso di validità | | |
|---|--|---|
| 1 | <i>Validità dei Permessi pregressi</i> | Sono fatti salvi i Permessi di Costruire (o atti equipollenti), antecedenti alla data di adozione del PdR 2012 – variante 2016 , entro i termini di validità dei provvedimenti stessi. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--|---|
| 2 | <i>Piani attuativi vigenti</i> | <p>L'eventuale proroga dei suddetti provvedimenti è subordinata al rispetto della normativa vigente all'epoca del rilascio del provvedimento.</p> <p>Per i Piani Attuativi vigenti, approvati e convenzionati, fino alla scadenza dei termini stabiliti dalla convenzione, e fermo restando il pieno adempimento degli obblighi previsti, si applicano le disposizioni urbanistiche del Piano Attuativo o, se non esistenti, le norme del Piano Regolatore Generale vigente all'epoca dell'approvazione del Piano Attuativo.</p> <p>Per le ragioni di cui al precedente capoverso, per i Piani Attuativi vigenti, fino alla data di scadenza stabilita dalla convenzione, non si applicano le disposizioni del Piano di Governo del Territorio.</p> |
| 3 | <i>Piani attuativi approvati e non convenzionati</i> | <p>Fino alla decorrenza del 360-esimo giorno dalla data di entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016, relativamente ai Piani Attuativi approvati per i quali non è ancora intervenuta la stipula della convenzione, è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - procedere alla stipula della convenzione, secondo lo schema parte integrante del Piano Attuativo approvato antecedentemente all'entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016, ancorchè siano decorsi i termini per la stipula eventualmente previsti dallo schema di convenzione stesso, - presentare nuovo piano attuativo, da adottare e approvare nei termini della LGT, conformemente ai disposti del PdR 2012 – variante 2016. <p>In pendenza di</p> <ul style="list-style-type: none"> - stipula della convenzione del Piano Attuativo approvato antecedente all'entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016, - approvazione di nuovo Piano Attuativo conforme ai disposti del PdR 2012 – variante 2016, <p>sulle corrispondenti aree sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 27 della LGT.</p> <p>A seguito della decorrenza del 360-esimo giorno dalla data di entrata in vigore del PdR 2012 – variante 2016, intervenuta la definitiva decadenza dei Piani Attuativi, il Comune si riserva la facoltà di definire nuova pianificazione di tali aree, mediante variante al PdR 2012.</p> |

| | | |
|--|-----------------------------------|---|
| Art. 13 Attuazione del PdR 2012 – variante 2016 | | |
| 1 | <i>Strumenti di attuazione</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016 si attua mediante i seguenti strumenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piani attuativi in genere, comunque denominati dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 12 della LGT; - Permessi di Costruire ai sensi del D.Lgs 380/2001 e della LGT (o atti equipollenti). |
| 2 | <i>Rapporto con i PdZ e i PiP</i> | In ogni caso, secondo i disposti di legge, è consentita |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--|--|
| 3 | <i>Convenzioni e atti unilaterali d'obbligo</i> | <p>l'attuazione di trasformazioni del territorio mediante Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, in variante al PdR 2012, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, nonché mediante Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971 n° 865.</p> <p>Nel caso di applicazione dei criteri premiali di cui ai successivi artt. da 40 a 51, qualora espressamente specificato in detti articoli, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla registrazione e trascrizione di specifico atto di vincolo perpetuo concernente le condizioni che hanno determinato l'applicabilità dei criteri premiali.</p> <p>E' nella facoltà del Comune la predisposizione di un "atto unilaterale d'obbligo tipo", o "convenzione tipo", da impiegarsi in tutti i casi in cui la sottoscrizione di tali documenti si rendesse necessaria.</p> |
| 4 | <i>Contributo di costruzione ex art. 43, comma 2bis, LGT</i> | <p>Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, la corresponsione degli incrementi del contributo di costruzione disposto dal comma 2bis dell'art. 43 della LGT e dalla DGR n° 8/8757 del 22 dicembre 2008, è regolata dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n° xx del 28 settembre 2012 e atti correlati.</p> |

Art. 14 Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

| | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | <i>Ambiti edificati storici</i> | <p>La perimetrazione dell'ambito territoriale T1, coincidente con la zona omogenea A così come definita dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n° 1444, riportata sul documento del PdR 2012 denominati</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>ha valore di delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n° 457.</p> |
|---|---------------------------------|---|

Art. 15 Aree di pertinenza. Vincolo di non edificabilità

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | <i>Soppresso¹</i> | |
| 2 | <i>Soppresso</i> | |
| 3 | <i>Soppresso</i> | |

Art. 16 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

| | | |
|---|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è soggetto ai disposti degli artt. da 63 a 65 della LGT così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 27 dicembre 2005 n° 20, nonché a tutti i disposti della presente "Disciplina generale"</p> |
|---|-------------------|--|

¹ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 13, prot. n. 0019527 del 12.12.18

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|---|---|
| | | per quanto applicabili. |
| 2 | <i>Specifiche: art. 64 comma 1 LGT</i> | La modifica delle coperture ai fini del recupero dei sottotetti (formazione di abbaini, lucernari, modifica di quote e pendenze delle falde, etc.) è soggetta, fermi restando i disposti del comma 1 dell'art. 64 della LGT così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 27 dicembre 2005 n° 20, anche ad ogni norma applicabile della presente "Disciplina generale". |
| 3 | <i>Specifiche: art. 64 comma 2 LGT</i> | Per effetto dei disposti del precedente comma 2, il recupero dei sottotetti è soggetto ai disposti del PdR 2012 – variante 2016 in materia di tutela del paesaggio stabiliti per ciascun <i>Ambito Territoriale</i> . Nell'ambito territoriale T1 i recuperi del sottotetto che determinano il soprizzo dell'edificio esistente, ferma restando l'applicazione dei disposti del documento "PdR 11.1 Disciplina generale", devono determinare il pieno rispetto dei ritmi delle partizioni di facciata, nonché degli allineamenti esistenti dei diversi elementi edilizi quali, tra gli altri, finestre, porte, balconi, pensiline, assicurando una coerente scelta di materiali e colori rispetto ai caratteri dell'edificio esistente. |
| 4 | <i>Specifiche: art. 64 comma 3 LGT</i> | I parcheggi pertinenziali dovranno di norma essere reperiti secondo le modalità e le quantità minime stabilite dal PdR 2012 – variante 2016 . E' ammessa la monetizzazione degli stessi secondo le modalità stabilite dalla LGT. |
| 5 | <i>Specifiche: art. 64 comma 3 LGT</i> | Il giudizio di impatto paesaggistico previsto dal comma 8 dell'art. 64 della LGT così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 27 dicembre 2005 n° 20, competente alla Commissione per il Paesaggio, è assolto mediante dimostrazione di rispondenza ai disposti in materia di tutela del paesaggio stabiliti per ciascun <i>Ambito Territoriale</i> , fermo restando il rispetto degli obblighi di cui al comma 9 della citata legge (redazione della relazione paesistica, formulazione del giudizio di impatto paesistico). |
| 6 | <i>Specifiche: art. 65 comma 1 quater LGT</i> | I disposti di cui agli artt. da 63 a 65 della LGT così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 27 dicembre 2005 n° 20 si applicano su tutto il territorio comunale nel rispetto di ogni disposizione applicabile stabilita per ciascun <i>Ambito Territoriale</i> . |

| Art. 17 Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | | |
|--|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | Relativamente alle competenze attribuite dalla LGT alla Provincia mediante il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il PdR 2012 – variante 2016 disciplina il territorio in piena compatibilità con il PTCP medesimo. |
| 2 | <i>Effetti</i> | L'applicazione dei disposti del PdR 2012 – variante 2016 |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|--|--|--|
| | | costituisce pieno assolvimento delle disposizioni normative del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. |
|--|--|--|

| Art. 18 Rapporti con il PTC Parco Agricolo Sud Milano | | |
|--|-------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Relativamente alle competenze attribuite dalla LGT al Parco Agricolo Sud Milano mediante il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), il PdR 2012 – variante 2016 disciplina il territorio in piena compatibilità con il PTC medesimo. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | Nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, trovano prioritaria e prevalente applicazione le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000), le norme dei relativi piani di settore, le quali risultano recepite di diritto nel PGT anche se non allegate al Piano. |

| Art. 19 Rapporti con il Piano Territoriale Regionale | | |
|---|---------------------------------|--|
| 1 | <i>Assunzione dei contenuti</i> | Relativamente alle competenze attribuite dalla LGT alla Regione mediante il Piano Territoriale Regionale (PTR), il PdR 2012 – variante 2016 disciplina il territorio in piena compatibilità con il PTR medesimo. |
| 2 | <i>Effetti</i> | L'applicazione dei disposti del PdR 2012 – variante 2016 costituisce pieno assolvimento delle disposizioni normative del Piano Territoriale Regionale. |

| Art. 20 Rapporti con il Piano Cave Provinciale | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | <i>Prevalenza</i> | Nelle aree specificamente identificate dal PdR 2012, interessate da attività competenti al Piano Cave Provinciale, si applicano i disposti del Piano Cave Provinciale stesso, con efficacia prevalente sulle disposizioni del PdR 2012 – variante 2016. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo III

DEFINIZIONI, INDICI, PARAMETRI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I. Definizioni

| Art. 21 Superficie territoriale: St | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|
| 1 | Definizione | Superficie delle porzioni di suolo comprese negli ambiti territoriali, portatrici di un diritto edificatorio espresso dall'Indice di Edificabilità Territoriale, indipendentemente dalla condizione di uso e urbanizzazione. |
| 2 | Modalità di calcolo | La superficie territoriale è determinata mediante rilievo topografico. La superficie territoriale si determina sempre rispetto alla proiezione su un piano orizzontale. |

| Art. 22 Superficie fondiaria: Sf | | |
|----------------------------------|---------------------|--|
| 1 | Definizione | Superficie delle porzioni di suolo effettivamente utilizzabili ai fini dell'edificazione ammessa dal PdR 2012 – variante 2016 , portatrici di un diritto edificatorio espresso dall'Indice di Edificabilità Fondiaria massima, dipendenti dalla condizione d'uso e urbanizzazione. Non sono parte della superficie fondiaria <ul style="list-style-type: none"> - le aree destinate ad opere di urbanizzazione in genere, - le aree per servizi, - le aree prive di indice di edificabilità territoriale (aree agricole, aree boscate, aree non soggette a trasformazione urbanistica), - le aree disciplinate dal Documento di Piano. |
| 2 | Modalità di calcolo | La superficie fondiaria è determinata mediante rilievo topografico. La superficie fondiaria si determina sempre rispetto alla proiezione su un piano orizzontale. |

| Art. 23 Superficie lorda di pavimento urbanistica: Slp | | |
|--|---------------------|--|
| 1 | Definizione | Superfici di vani chiusi nelle quali sono esercitabili le destinazioni d'uso esistenti o ammesse dal PdR 2012 – variante 2016 , aventi i requisiti di agibilità stabiliti dal Regolamento Locale d'Igiene. |
| 2 | Modalità di calcolo | Sono da considerarsi Superfici Lorde di Pavimento le superfici di ciascun piano o livello aventi requisiti di agibilità, al lordo delle murature perimetrali, e al netto delle superfici destinate a scale, ascensori e montacarichi, volumi tecnici in genere al servizio di più unità immobiliari. La linea di separazione tra superfici lorde di pavimento e superfici non computabili a tal fine, è stabilita dall'asse delle murature in comune tra le due parti. |
| 3 | Specifiche | Sono escluse dal computo delle superfici lorde di pavimento quelle relative a: <ul style="list-style-type: none"> - locali interrati e seminterrati aventi altezza utile interna |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|------------------|--|--|
| 4 | <i>Conversione slp/volume</i> | <p>non superiore a m 2,40, qualora aventi destinazione d'uso accessoria alla residenza, la cui quota di intradosso della soletta soprastante risulti minore o uguale a m 1,40 rispetto alla quota 0,00;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sottotetti aventi altezza utile interna all'imposta della falda non superiore a m 0,80 e altezza utile interna al colmo non superiore a m 2,80, - autorimesse pertinenziali di unità immobiliari residenziali aventi caratteristiche proprie degli edifici accessori così come stabilite dal successivo art. 25, ubicati presso il medesimo mappale o altrove nel rispetto delle norme vigenti. <p>Al fine di equiparare la Superficie Lorda di Pavimento al volume, nel caso di applicazione di dispositivi normativi che prevedano quale riferimento il volume dell'edificio, si applica la seguente equivalenza:</p> <p style="text-align: center;">1 mq (SLP) = 3 mc (volume)</p> |
| 4 ^{bis} | <i>Disposizione speciale: applicazione del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7: strutture ricettive alberghiere</i> | <p>Per le sole strutture ricettive alberghiere, così come definite dalla Legge Regionale 1° ottobre 2015 n° 27, esistenti o realizzabili nel territorio comunale secondo i disposti del Piano di Governo del Territorio, sono escluse dal computo delle superfici lorde di pavimento le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - locali tecnici - vani ascensori - vani scala - corridoi ai piani delle camere - portici - logge |
| 4 ^{ter} | <i>Condizioni specifiche</i> | <p>Ai fini dell'applicazione del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 1° ottobre 2017 n° 27 in via straordinaria e specifica per le sole strutture ricettive alberghiere, si dispone quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i Permessi di Costruire (o atti equipollenti) relativi a strutture ricettive alberghiere beneficiarie dei disposti di cui al comma 4bis devono essere corredati da specifico documento, denominato <i>asseverazione della Superficie Lorda di Pavimento preesistente</i>, finalizzato alla determinazione –grafica e analitica– della superficie lorde, secondo la definizione generale dettata dal presente articolo, preesistente all'applicazione della disposizione speciale di cui al precedente comma 4bis; tale documento dovrà essere specificamente asseverato dal progettista; - qualora, successivamente all'applicazione della disposizione speciale di cui al precedente comma 4bis, l'edificio, in tutto o in parte, fosse oggetto di mutazione di destinazione d'uso da struttura ricettiva alberghiera verso altra destinazione d'uso, la |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

superficie lorda di pavimento esistente da assumere ai fini delle verifiche urbanistiche, dovrà corrispondere al dato risultante dal documento denominato "asseverazione della Superficie Lorda di Pavimento preesistente" di cui al precedente alinea.

Art. 24 Vani chiusi

| | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Vano il cui perimetro risulta dotato di separazione fisica rispetto all'esterno (parete o serramento) lungo almeno tre lati del perimetro del vano stesso. |
|---|--------------------|--|

Art. 25 Edificio accessorio

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Edificio completamente privo delle caratteristiche di agibilità avente le seguenti altezze massime misurate rispetto al piede dell'edificio: <ul style="list-style-type: none"> - quota di estradosso della copertura piana non superiore a m 2,50; - quota di intradosso all'imposta di coperture a falde non superiore a m 2,30; - quota di estradosso al colmo di coperture a falde non superiore a m 3,00. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | Gli edifici accessori devono essere destinati a funzioni al servizio delle attività svolte nell'edificio principale, isolati o in aderenza con quest'ultimo. Non è ammessa l'edificazione di edifici accessori in assenza dell'edificio principale nella medesima proprietà fondiaria, anche se costituita da più mappali catastali confinanti. |

Art. 26 Sede stradale: Ss

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Superficie occupata da strade di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, destinata al transito dei veicoli in genere e dei pedoni, comprese le fasce laterali lungo strada per la sosta in linea dei veicoli, i marciapiedi, i fossi laterali, le banchine, le piazzole di manovra, le opere d'arte, qualora esistenti, e qualsiasi altro manufatto pertinente. La larghezza della sede stradale viene c.d. <i>calibro stradale</i> . |
| 2 | <i>Specifiche</i> | Sono escluse dalla sede stradale le superfici a parcheggio limitrofe alla carreggiata distribuite con corsello autonomo e le superfici a parcheggio disposte perpendicolarmente (o con altra angolazione c.d. "a pettine"), anche accessibili direttamente dalla carreggiata stradale. |

Art. 27 Ciglio stradale: Cs

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| 1 | <i>Ciglio delle strade esistenti</i> | Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, |
|---|--------------------------------------|--|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|--|---|
| 2 | <i>Ciglio delle strade previste dal PdR 2012</i> | <p>nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle o simili).</p> <p>Per le nuove strade o per gli allargamenti stradali specificamente previsti dal PdR 2012 – variante 2016, il ciglio stradale è stabilito in corrispondenza della linea di demarcazione del calibro stradale, così come riportata sulle cartografie del PdR 2012 – variante 2016.</p> |
|---|--|---|

| Art. 28 Edificio esistente | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Ai soli fini dell'applicazione del PdR 2012 – variante 2016 si intende esistente un edificio che si trova in almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - costruzione fisicamente esistente; - costruzione per la quale è stato emanato regolare provvedimento abilitativo per i soli casi di cui all'art. 12. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>A seguito della chiusura del procedimento abilitativo (dichiarazione di fine lavori) si intende per edificio esistente ciò che risulta fisicamente e legittimamente dallo stato dei luoghi.</p> <p>Per conseguenza non sarà possibile applicare i parametri urbanistici ed ogni norma sugli edifici esistenti a situazioni diverse da quanto stabilito dal precedente capoverso; in particolare tali norme non potranno applicarsi nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici o parti di edifici un tempo esistenti e successivamente demoliti o crollati; - edifici o parte di edifici regolarmente autorizzati e non realizzati, - edifici costruiti in violazione delle norme urbanistiche. <p>Relativamente agli edifici in condizione di fatiscenza si precisa che l'edificio è considerato esistente nel caso in cui permanga una porzione delle murature perimetrali almeno sufficiente perché si configuri la condizione di "vano chiuso" ai sensi del precedente art. 24, anche in assenza della copertura e delle strutture orizzontali in genere. Qualora ricorresse il caso in esame, allo scopo della quantificazione dei parametri dimensionali dell'edificio si considera l'altezza massima delle murature perimetrali esistenti.</p> <p>In caso di crolli parziali delle murature, è ammessa la ricostruzione di modeste parti che consentono il completamento dell'ultimo piano superiore, a condizione che l'altezza delle porzioni in tal modo ricostruite non risulti superiore a m 0,80.</p> |
| 3 | <i>Eventi calamitosi</i> | <p>E' sempre ammessa la ricostruzione degli edifici crollati in tutto o in parte a seguito di eventi calamitosi verificatisi durante il periodo di vigenza del PdR 2012 – variante 2016, nel rispetto del sedime, della sagoma e della localizzazione preesistenti, indipendentemente dai parametri espressi per ciascun ambito territoriale.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Il sedime, la sagoma e la localizzazione preesistenti potranno essere documentati con ogni elemento disponibile (progetti approvati, schede catastali, atti, fotografie, dipinti, pubblicazioni e similari).

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II

Indici e parametri

| Art. 29 Diritto edificatorio: DE | | |
|----------------------------------|-------------|---|
| 1 | Definizione | Potenzialità edificatoria in termini di superficie lorda di pavimento attribuita per ciascuna unità di superficie territoriale St. |
| 2 | Specifiche | Il <i>Diritto edificatorio</i> è stabilito per ciascun Ambito Territoriale dal PdR 2012 – variante 2016 in accordo con il Documento di Piano; tale indice è espresso da un numero decimale (mq/mq). |

| Art. 30 Indice di edificabilità fondiaria massima: $I_{f_{max}}$ | | |
|--|-------------|--|
| 1 | Definizione | Potenzialità edificatoria massima in termini di superficie lorda di pavimento attribuita per ciascuna unità di superficie fondiaria Sf. |
| 2 | Specifiche | L' <i>indice di edificabilità fondiaria massima</i> è stabilito per ciascun Ambito Territoriale dal PdR 2012 – variante 2016 in accordo con il Documento di Piano; tale indice è espresso da un numero decimale (mq/mq). |

| Art. 31 Indice di edificabilità fondiaria effettivo: $I_{f_{eff}}$ | | |
|--|-------------|--|
| 1 | Definizione | Potenzialità edificatoria in termini di superficie lorda di pavimento attribuita per ciascuna unità di superficie fondiaria Sf per effetto dell'applicazione dei criteri di premialità di cui al Titolo IV. |
| 2 | Specifiche | <p>L'<i>indice di edificabilità fondiaria effettivo</i> è determinato dal Diritto edificatorio di cui al precedente art. 29 attribuito dal PdR 2012, applicati i criteri di premialità di cui al successivo Titolo IV:</p> $I_{f_{eff}} = DE + \text{fattore di premialità}$ <p>Poiché l'applicazione dei criteri di premialità è facoltativa, nei casi in cui non si determina l'applicazione di nessuno dei criteri indicati nel successivo Titolo IV, l'<i>indice di edificabilità fondiaria effettivo</i> risulta pari al Diritto edificatorio.</p> $I_{f_{eff}} = DE$ |
| 3 | Limiti | In nessun caso l' <i>indice di edificabilità fondiaria effettivo</i> potrà risultare superiore all' <i>indice di edificabilità fondiaria massima</i> . |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 32 Indice di superficie coperta: Sc | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Percentuale massima di superficie fondiaria copribile in applicazione dei disposti del PdR 2012 .</p> <p>La superficie coperta corrisponde alla proiezione a terra di ogni elemento di copertura del suolo, dedotte le sporgenze rispetto ai muri perimetrali dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sporti di gronda; - balconi; - pensiline; - scale esterne. <p>entro il limite massimo di m 1,20.</p> <p>Per sporti di ampiezza maggiore, ai fini del calcolo della superficie coperta dovrà essere computata la maggior dimensione eccedente il limite di m 1,20 stabilito nel capoverso precedente.</p> |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>Le deduzioni di cui al comma precedente possono essere applicate a condizione che gli elementi sporgenti siano completamente privi di pilastri e di altri elementi strutturali verticali o subverticali diversi dai muri perimetrali che li connettono a parti dell'edificio calcolate ai fini della superficie coperta (elementi totalmente a sbalzo).</p> <p>Le deduzioni di cui al presente comma non possono essere applicate per tettoie completamente isolate.</p> |

| Art. 33 Altezza massima degli edifici: Hmax | | |
|--|-----------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Massima distanza verticale misurabile tra il piede dell'edificio e la sommità dell'edificio. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>Per "piede dell'edificio" si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la quota del marciapiedi in corrispondenza dell'accesso al fondo, - la quota stradale, elevata di m 0,20, in corrispondenza dell'accesso al fondo, nei casi di assenza di marciapiedi. <p>Per "sommità dell'edificio" si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intradosso della copertura piana; - l'intradosso del solaio inclinato della copertura in corrispondenza dell'intersezione con il piano della facciata. |
| 3 | <i>Determinazione</i> | L'altezza massima degli edifici, espressa in metri, è stabilita dal PdR 2012 per ciascun ambito territoriale. |

| Art. 34 Indice di superficie filtrante: Sfil | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Percentuale minima di superficie fondiaria in condizioni tali da garantire adeguata permeabilità dei suoli, secondo le specifiche di cui ai seguenti commi. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | Sono computabili al fine della verifica della superficie filtrante minima i suoli nelle seguenti condizioni: |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 3 | <i>Parcheggi. Specifiche</i> | <p>- porzione di terreno libera da qualsivoglia costruzione sottostante, con almeno 30/40 cm di terra da coltivazione in superficie, non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione, atte a garantire la naturale depurazione e il conseguente percolamento (drenaggio) delle acque meteoriche nel sottosuolo senza opere di raccolta e smaltimento.</p> <p>Tale porzione di terreno deve essere libera da particolari attrezzature e non essere adibita ad usi quali depositi, posti auto, parcheggi, percorsi carrabili, la cui realizzazione richieda comunque interventi, seppure parziali, di impermeabilizzazione (sono consentiti percorsi pedonali di larghezza non superiore a m 1,00, senza sottofondo cementizio).</p> <p>Le aree adibite a parcheggio non possono, in ogni caso, essere computate ai fini della verifica della superficie filtrante minima.</p> <p>Le medesime aree adibite a stallo di sosta dovranno essere realizzate con pavimentazioni impermeabili e con perimetrazione formata da cordoli che garantiscano tenuta ai liquidi.</p> <p>Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme vigenti in materia, adottando in ogni caso idonei accorgimenti progettuali affinché eventuali inquinanti presenti al suolo non siano veicolati nelle fognature per acque chiare.</p> |
|---|------------------------------|--|

| Art. 35 Distanza dai confini: Dc | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | La distanza dai confini è la lunghezza del segmento di retta che congiunge il punto più sporgente dell'edificio (esclusi gli oggetti fino a m 1,20²) con il confine di proprietà. Il segmento di proprietà deve essere perpendicolare all'elemento antistante. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | Si considera assimilata alla distanza dai confini della proprietà anche la distanza che deve intercorrere tra l'edificio e i confini delle delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, ancorché transitoriamente non di proprietà del soggetto attuatore del servizio ivi previsto. Non sussiste obbligo di verifica delle distanze minime da altre linee, demarcazioni, confini stabiliti dal PdR 2012. |
| 3 | <i>Distanza minima</i> | La distanza minima è stabilita in m 5,00. |
| 4 | <i>Eccezioni</i> | Limitatamente agli edifici accessori, si stabiliscono le seguenti condizioni in deroga alla distanza minima di cui al precedente comma 3: |

² Modifica introdotta per effetto delle osservazioni n. 11 (prot. n. 0019458 del 7.12.18) e n. 13 (prot. n. 0019527 del 12.12.18)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|------------------------|--|
| 5 | <i>Minori distanze</i> | <ul style="list-style-type: none"> - nel caso l'accessorio sia adiacente all'edificio principale nella medesima proprietà ...[...]... è ammessa la costruzione a confine, purchè con copertura obbligatoriamente a falda inclinata e nel rispetto delle caratteristiche definite dal precedente art. 25, [...] - gli edifici accessori dovranno comunque distare non meno di 5,00 m dalle strade pubbliche o di uso pubblico e non meno di m 3,00 da altre aree pubbliche o di uso pubblico. - qualora costituisca corpo a sé stante rispetto al fabbricato principale, nel rispetto delle caratteristiche di cui al precedente art. 25, è ammessa l'edificazione a confine. <p>Nel caso di costruzioni interrato, l'edificazione è ammessa fino ai limiti della proprietà cui afferisce; sulla base di specifiche convenzioni potranno inoltre essere realizzati edifici privati completamente interrati nel sottosuolo pubblico o di proprietà di altro soggetto.</p> <p>Fermo restando il pieno rispetto della distanza minima tra gli edifici di cui al successivo art. 38, sono ammesse distanze diverse da quanto disciplinato dai precedenti casi qualora tali distanze risultino disciplinate da specifici atti tra i soggetti proprietari confinanti, registrati e trascritti, fermo restando il rispetto dei disposti del Codice Civile.</p> |
|---|------------------------|--|

| Art. 36 Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | La distanza delle recinzioni dal ciglio stradale è la lunghezza del segmento di retta che congiunge il punto più esterno della recinzione (esclusi gli aggetti e qualsiasi elemento avente funzione meramente decorativa) con il ciglio stradale. |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>Il parametro delle distanze delle recinzioni dal ciglio stradale, si applica esclusivamente nel caso di strade pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>I cancelli carrabili dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 4,50 con raccordo a 45° con la recinzione. Sono ammesse altre sagome di arretramento tra il cancello e la recinzione su strada purché garantiscano almeno equivalenti prestazioni e nei casi di manifesta impossibilità di realizzazione di arretramenti come stabilito nel precedente capoverso.</p> <p>La realizzazione dei cancelli carrabili di cui al precedente capoverso è subordinata al rilascio del parere favorevole della Polizia Locale, a cui compete esprimersi anche in merito a eventuali deroghe alle condizioni di cui al presente comma.</p> |

| Art. 37 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds | | |
|--|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | La distanza degli edifici dal ciglio stradale è la lunghezza del segmento di retta che congiunge il punto più sporgente dell'edificio (esclusi gli aggetti e gli altri elementi aventi |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|------------|---|
| 2 | Specifiche | funzione meramente decorativa) con il ciglio stradale. Il parametro della distanza degli edifici dal ciglio stradale si applica esclusivamente nel caso di strade pubbliche o di uso pubblico. |
|---|------------|---|

| Art. 38 Distanza minima tra gli edifici: De | | |
|--|-------------|---|
| 1 | Definizione | Distanza non inferiore a m. 10,00 [...] fra i punti di maggior sporgenza fra i fabbricati, misurata ortogonalmente al perimetro dell'edificio antistante (esclusi gli aggetti fino a m 1,20³). |
| 2 | Specifiche | La distanza minima tra gli edifici dovrà essere rispettata anche nei seguenti casi: - distanza tra corpi edilizi emergenti dal suolo pur collegati funzionalmente da un unico corpo edilizio interrato; - [...] Fermo restando il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate di edifici di cui al successivo art. 38 bis, nonché dei disposti del D.M. 1444/1968 e del Codice Civile, sono ammesse distanze minime tra gli edifici difformi da quanto stabilito dal precedente comma 1 nei seguenti casi: - sussistenza di specifico accordo tra confinanti, mediante atto registrato e trascritto; - nel caso in cui tra gli edifici fronteggianti sia interposta una strada (pubblica, di pubblico transito ancorché privata, consortile), con il fine di conservare la condizione di continuità delle cortine edificate e degli allineamenti stradali storicamente consolidati. |

| Art. 38bis Distanza tra pareti finestrate di edifici | | |
|---|------------|--|
| 1 | Generalità | La distanza tra le pareti finestrate di edifici prospicienti, anche esistenti, e anche quando una sola di esse è provvista di finestre, o tra pareti finestrate e strutture prospicienti che costituiscono ostacolo all'illuminazione, deve essere non inferiore alla maggiore delle altezze degli edifici prospicienti, misurate dal piano del marciapiede perimetrale fino al punto più alto dell'edificio, e comunque non inferiore a m 10,00. |
| 2 | Eccezioni | Soppresso |

| Art. 39 Indice di dotazione parcheggi privati: Ip | | |
|--|-------------|--|
| 1 | Definizione | Superficie destinata al parcheggio di uso privato di veicoli, realizzata in ambiti scoperti facenti parte della superficie fondiaria o in ambiti coperti sia all'interno degli edifici |

³ Modifica introdotta per effetto delle osservazioni n. 11 (prot. n. 0019458 del 7.12.18) e n. 13 (prot. n. 0019527 del 12.12.18)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--------------------------|---|
| | | principali, sia in edifici accessori, sia in corpi completamente interrati, compresi anche gli spazi di manovra, con esclusione delle strade interne non indispensabili per la manovra, delle rampe o corsie di accesso e delle murature. |
| 2 | <i>Superficie minima</i> | La superficie minima di parcheggio è determinata nella misura stabilita dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122. |
| 3 | <i>N. posti minimi</i> | <p>In ogni caso il progetto dovrà prevedere, nell'ambito delle superfici di cui al precedente capoverso o su altre superfici, una dotazione minima di parcheggi privati (pertinenziali) pari a (con arrotondamento all'unità superiore):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 posto auto ogni unità immobiliare residenziale. - 1 posto auto ogni 50 mq di slp avente le seguenti destinazione d'uso (vedasi artt. 59 e 60 seguenti): <ul style="list-style-type: none"> - Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) - Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) - Pe: Pubblici esercizi - 1 posto auto ogni 100 mq di slp avente le seguenti destinazione d'uso (vedasi artt. 59 e 60 seguenti): <ul style="list-style-type: none"> - As: Artigianale di servizio - Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) - Ds: Direzionale e terziaria specializzata - Dm: Direzionale e terziaria minuta - Ri: Ricettiva - 1 posto auto ogni 180 mq di slp avente destinazione d'uso diverse da quanto indicato nei punti precedenti. <p>Ai fini delle verifiche urbanistiche si stabiliscono le seguenti dimensioni minime per posto auto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>parcheggi a pettine</i>: larghezza m 2,50, lunghezza m 5,00, - <i>parcheggi in linea</i>: larghezza m 2,20, lunghezza m 6,50. |
| 4 | <i>Eccezione</i> | <p>Le disposizioni di cui al precedente comma non si applicano ; [...] qualora le condizioni fisiche delle aree e degli immobili siano tali da impedire la realizzazione di parcheggi pertinenziali.</p> <p>In caso di mancato reperimento di parcheggi privati nella misura stabilita dal precedente comma 3, si provvede alla monetizzazione delle corrispondenti aree nei termini di legge, determinata secondo la superficie effettiva derivante dal calcolo, senza arrotondamento all'unità superiore.</p> <p>La Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, determina i valori unitari di monetizzazione da applicarsi nei casi di cui al presente comma.</p> |
| 5 | <i>Verifiche</i> | <p>La verifica di dotazione di posti auto deve essere effettuata obbligatoriamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuova costruzione, - cambi di destinazione d'uso con o senza opere riguardanti superfici lorde di pavimento superiori a mq 150. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo IV

CRITERI DI PREMIALITA' E PEREQUAZIONE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdPR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I Fondamenti

| Art. 40 Fondamenti generali | | |
|-----------------------------|--------------|---|
| 1 | Applicazione | L'applicazione dei <i>criteri di premialità</i> di cui ai successivi articoli consente di determinare l' <i>indice di edificabilità fondiaria effettivo</i> I_{eff} mediante il fattore incrementale dell'indice di edificabilità territoriale (fattore di premialità) attribuito dal PdR 2012 – variante 2016, definito espressamente per ciascun criterio in termini percentuali, sempre e comunque entro i limiti definiti dall'indice I_{max} attribuito a ciascun ambito territoriale. |
| 2 | Specifica | L'applicazione dei <i>criteri di premialità</i> è nella facoltà del soggetto proponente. Le condizioni che determinano l'applicabilità dei criteri premiali, specificamente definite dai seguenti articoli del presente Titolo, devono essere specificamente individuate e descritte mediante specifici atti di vincolo, da registrare e trascrivere antecedentemente al rilascio del certificato di agibilità. |

| Art. 41 Fattori di premialità | | |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | Fattori di premialità | Il PdR 2012 – variante 2016 stabilisce i seguenti <i>criteri di premialità</i> : <i>Criterio di premialità ambientale:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Fa1: Premialità per lo sviluppo di impianti fotovoltaici - Fa2: Premialità per il risparmio idrico - Fa3: Premialità per il contenimento dei consumi energetici <i>Criterio di premialità funzionale-paesaggistica:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Ff1: Premialità per la polifunzionalità urbana - Ff2: Premialità per il miglioramento delle condizioni urbanizzative |

| Art. 42 Criterio di premialità ambientale. Obiettivi | | |
|--|-----------|--|
| 1 | Obiettivi | Il <i>Criterio di premialità ambientale</i> consente di rendere efficace l'azione del piano affinché siano conseguiti gli obiettivi politici e strategici espressi dal Documento di Piano in materia di tutela ambientale. In particolare <ul style="list-style-type: none"> - il Piano di Governo del Territorio, mediante le politiche e le strategie enunciate dal Documento di Piano, promuove l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante celle fotovoltaiche, - il Piano di Governo del Territorio, mediante le politiche e le strategie enunciate dal Documento di Piano, persegue l'obiettivo di ridurre i consumi idrici indotti dalle attività insediate sul territorio, mediante idonee pratiche di |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------------|--|
| 2 | <i>Strumenti</i> | <p>recupero e di reimpiego delle acque meteoriche e reflue,</p> <ul style="list-style-type: none"> - il Piano di Governo del Territorio, mediante le politiche e le strategie enunciate dal Documento di Piano, persegue l'obiettivo di ridurre i consumi energetici in misura sensibilmente maggiore rispetto alle disposizioni di legge vigenti in materia, favorendo in particolare l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabili e minimizzando le emissioni in atmosfera. <p>Il PdR 2012 – variante 2016 al fine di ottemperare agli obiettivi di cui al comma 1, istituisce il <i>Criterio di premialità ambientale</i>, la cui applicazione consta dei seguenti <i>fattori di premialità</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Fa1</i>: Premialità per lo sviluppo di impianti fotovoltaici, - <i>Fa2</i>: Premialità per il risparmio idrico, - <i>Fa3</i>: Premialità per il contenimento dei consumi Energetici. <p>La definizione dei <i>fattori di premialità</i> e le modalità applicative sono demandate ai disposti del successivo Capo II.</p> |
|---|------------------|--|

| Art. 43 Criterio di premialità funzionale-paesaggistica. Obiettivi | | |
|---|------------------|---|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | <p>Il <i>Criterio di premialità funzionale-paesaggistica</i> consente di rendere efficace l'azione del piano affinché siano conseguiti gli obiettivi politici e strategici espressi dal Documento di Piano in materia di funzionalità urbana.</p> <p>In particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> - il Piano di Governo del Territorio, mediante le politiche e le strategie enunciate dal Documento di Piano, persegue l'obiettivo di migliorare l'offerta di opportunità di fruizione territoriale per i cittadini, incrementando la dotazione di destinazioni d'uso complementari alla residenza (commercio, artigianato, servizi) nell'intento di conferire maggiore vitalità ai diversi ambiti territoriali, - il Piano di Governo del Territorio, mediante le politiche e le strategie enunciate dal Documento di Piano, persegue l'obiettivo di migliorare le condizioni urbanizzative delle aree urbane, in particolare per quanto attiene alle periferie carenti di opere di urbanizzazione primaria. |
| 2 | <i>Strumenti</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016 al fine di ottemperare agli obiettivi di cui al comma 1, istituisce il <i>Criterio di premialità funzionale-paesaggistica</i>, la cui applicazione consta dei seguenti <i>fattori di premialità</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ff1</i>: Premialità per la polifunzionalità urbana - <i>Ff2</i>: Premialità per il miglioramento delle condizioni urbanizzative <p>La definizione dei <i>fattori di premialità</i> e le modalità applicative sono demandate ai disposti del successivo Capo IV.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| Art. 44 Modalità generali di applicazione | | |
|--|------------------|--|
| 1 | <i>Strumento</i> | <p>L'applicazione dei fattori di premialità di cui al precedente art. 41 determina il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>La proposta di progetto è soggetta a preventiva espressione di parere di compatibilità con la disciplina del paesaggio di cui alla Parte IV delle Disposizioni Generali del PdR 2012, espresso dalla Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 81 della legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II**Criterio di premialità ambientale**

| Art. 45 Fa1: Premialità per lo sviluppo di impianti fotovoltaici | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Considerazioni di base | Il PdR 2012 – variante 2016 riconosce il fondamentale interesse generale nello sviluppo di produzioni di energia da fonti rinnovabili, ed in particolare nell'installazione di celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica. |
| 2 | Soppresso | [...] |

| Art. 46 Fa2: Premialità per il risparmio idrico | | |
|--|------------------------|--|
| 1 | Considerazioni di base | Il PdR 2012 – variante 2016 riconosce il fondamentale interesse generale nell'uso accorto delle risorse idriche, sia in termini di effettiva tutela dell'ambiente che di equilibrata politica economica nella gestione di reti e impianti. |
| 2 | Soppresso | [...] |

| Art. 47 Fa3: Premialità per il contenimento dei consumi energetici | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Considerazioni di base | Il PdR 2012– variante 2016 riconosce il fondamentale interesse generale del contenimento dei consumi energetici ai fini di una generale politica di riduzione dell'inquinamento ambientale. |
| 2 | Soppresso | [...] |

| Art. 48 Applicazione ed effetti | | |
|--|--------------|--|
| 1 | Applicazione | L'applicazione dei fattori Fa1, Fa2, Fa3 afferenti al <i>Criterio di premialità ambientale</i> è nella piena discrezionalità del soggetto titolare del Permesso di Costruire (o atti equipollenti), che potrà essere esercitata mediante espressa dichiarazione negli atti del titolo abilitativo. |
| 2 | Effetti | L'applicazione del <i>Criterio di premialità ambientale</i> determina i seguenti indici di edificabilità fondiaria effettiva: <ul style="list-style-type: none"> a) $I_{eff} = DE + 1/3(I_{f_{max}} - DE)$ nel caso in cui siano raggiunti i requisiti espressi per uno solo tra i fattori di cui ai precedenti artt. 45, 46, 47 b) $I_{eff} = DE + 2/3(I_{f_{max}} - DE)$ nel caso in cui siano raggiunti i requisiti espressi per due tra i fattori di cui ai precedenti artt. 45, 46, 47 in applicazione del comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 c) $I_{eff} = I_{f_{max}}$ nel caso in cui siano raggiunti i requisiti espressi |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|-------------------|--|
| 3 | <i>Verifiche</i> | <p style="text-align: center; color: blue;">per tutti i fattori di cui ai precedenti artt. 45, 46, 47.</p> <p>Il Comune di Arluno, con proprio atto, determina le modalità di accertamento e verifica di effettiva sussistenza delle condizioni che determinano l'applicazione dei fattori premiali, anche ai fini della certificazione di agibilità.</p> |
| 4 | <i>Condizione</i> | <p>Preventivamente al rilascio del Certificato di Agibilità, è fatto obbligo di registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il vincolo al mantenimento delle condizioni che hanno determinato gli effetti di cui al presente articolo.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo III**Criterio di premialità funzionale-paesaggistica**

| Art. 49 Ff1: Premialità per la polifunzionalità urbana | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | <i>Principio generale</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 orienta le proprie azioni affinché le condizioni urbanizzative e di funzionalità urbana, e dunque le opportunità offerte ai cittadini, possa migliorare. Il PdR 2012 – variante 2016 esercita la propria azione per i fini di cui al precedente capoverso mediante la diversificazione delle destinazioni funzionali del territorio e mediante il superamento dei deficit funzionali del sistema delle urbanizzazioni. |
| 2 | <i>Principi e azioni</i> | Il PdR 2012 – variante 2016, sulla base delle considerazioni di cui al comma 1, attribuisce il rango di <i>interesse generale</i> alle seguenti azioni: a) assortimento delle destinazioni d'uso di ciascun intervento edilizio nel rispetto dei <i>mix ottimali</i> definiti per ciascuna <i>gamma funzionale</i> secondo i disposti dei successivi artt. 61, 62, |

| Art. 50 Ff2: Premialità per il miglioramento delle condizioni urbanizzative | | |
|--|---------------------------|--|
| 1 | <i>Principio generale</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 esercita la propria azione per favorire l'urbanizzazione delle parti del territorio destinate all'insediamento di persone e attività in applicazione del seguente principio generale: - i contributi che i diversi soggetti attuatori delle previsioni del PdR 2012 – variante 2016 possono dare affinché si compia il processo di urbanizzazione debbono essere ripartiti con equità, e commisurati alla reale capacità di incidere sul territorio; - compete al Comune il completamento del sistema delle urbanizzazioni laddove queste risultano gravemente insufficienti nonostante l'elevato grado di utilizzazione insediativa; - compete all'attuatore delle previsioni del PdR 2012 – variante 2016 contribuire in equa misura al completamento delle urbanizzazioni insufficienti. In ragione dei principi di cui sopra, il PdR 2012 – variante 2016 esercita la propria azione urbanizzativa mediante un sistema di premialità finalizzato ad attenuare gli effetti economici indotti sull'attuatore dalla realizzazione delle necessarie urbanizzazioni, diversificato in ragione dell'intensità degli effetti prodotti e quindi degli strumenti attuativi e autorizzativi applicati. |
| 2 | <i>Principi e azioni</i> | Il PdR 2012 – variante 2016, sulla base delle considerazioni di cui al comma 1, attribuisce il rango di <i>interesse generale</i> alle seguenti azioni: a) realizzazione diretta da parte del soggetto titolare del titolo abilitativo di opere di urbanizzazione primaria (compresi percorsi pedonali e ciclabili), nelle parti di |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>territorio laddove queste risultano assenti, secondo le condizioni stabilite per lo stato di urbanizzazione <i>Su1</i> di cui al successivo art. 68, a condizione che il valore di tali opere risultante da quadro economico (ai sensi delle norme vigenti in materia di lavori pubblici), corrisponda ad almeno il 250% del corrispettivo da versarsi in applicazione delle vigenti tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria;</p> <p>b) realizzazione diretta da parte del soggetto titolare del titolo abilitativo di opere di urbanizzazione primaria (compresi percorsi pedonali e ciclabili), nelle parti di territorio laddove queste risultano deficitarie sotto il profilo funzionale o qualitativo, secondo le condizioni stabilite per lo stato di urbanizzazione <i>Su2</i> di cui al successivo art. 68, a condizione che il valore di tali opere risultante da quadro economico (ai sensi delle norme vigenti in materia di lavori pubblici), corrisponda ad almeno il 300% del corrispettivo da versarsi in applicazione delle vigenti tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria.</p> |
|--|--|---|

| Art. 51 Applicazione ed effetti | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1 | Applicazione | L'applicazione dei fattori Ff1, Ff2 afferenti al <i>Criterio di premialità funzionale-paesaggistica</i> è nella piena discrezionalità del soggetto titolare del Permesso di Costruire (o atti equipollenti), che potrà essere esercitata mediante espressa dichiarazione negli atti del titolo abilitativo, ad eccezione del caso di identificazione di <i>Stato di Urbanizzazione Su1</i> che rende obbligatoria l'approvazione di Piano Attuativo. |
| 2 | Fattori Ff1, Ff2, Ff3. Effetti | <p>L'applicazione del <i>Criterio di premialità funzionale-paesaggistica</i> per i fattori Ff1, Ff2, determina i seguenti indici di edificabilità fondiaria effettiva:</p> <p>a) $I_{eff} = DE + 20\%$ nel caso in cui sia garantito il <i>mix ottimale 1</i> di cui agli artt. 61, 62,</p> <p>b) $I_{eff} = DE + 20\%$ Nel caso siano raggiunti entrambi i requisiti espressi per i fattori di cui al precedente art. 50,</p> <p>c) $I_{eff} = DE + 10\%$ nel caso in cui sia garantito il <i>mix ottimale 2</i> di cui agli artt. 61, 62,</p> <p>d) $I_{eff} = DE + 10\%$ nel caso sia raggiunto uno solo tra i requisiti espressi per i fattori di cui al precedente art. 50.</p> |
| 3 | Fattore Ff1. | I diritti edificatori DE di cui al precedente comma 2 potranno |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| | <i>Specifiche</i> | essere efficacemente utilizzati nelle aree di trasformazione indicate dal Documento di Piano a condizione che sussista la seguente condizione: a) ai fini del rilascio del permesso di costruire (o all'interventata efficacia di atto equipollente) sia stato registrato e trascritto a favore del Comune specifico atto di vincolo per la durata di anni 25 che determini la non mutabilità della destinazione d'uso che ha determinato l'applicazione del criterio. |
| 4 | <i>Fattore Ff2. Specifiche</i> | In merito alle azioni di cui al precedente art. 50, il Comune, mediante il proprio atto di determinazione dei corrispettivi degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della LGT, stabilisce le modalità di valutazione economica delle opere di urbanizzazione eseguite da soggetti diversi per i fini dell'applicazione dei disposti di cui al presente Capo. |
| 5 | <i>Condizione</i> | Preventivamente al rilascio del Certificato di Agibilità, è fatto obbligo di registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il vincolo al mantenimento delle condizioni che hanno determinato gli effetti di cui al presente articolo. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo IV**Criteria di perequazione e compensazione**

| Art. 52 Perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi | | |
|--|---|---|
| 1 | <i>Principio di trasferimento dei diritti edificatori</i> | Sulle <i>aree per servizi previsti</i> , individuate dal Piano dei Servizi, si applica il Diritto Edificatorio stabilito per l'Ambito Territoriale di appartenenza definito dal PdR 2012. Tale Diritto Edificatorio è trasferibile a favore di altre aree per le quali è ammessa l'edificazione secondo le disposizioni del PdR 2012 comprese nel medesimo ambito territoriale. |
| 2 | <i>Effetti</i> | A seguito del trasferimento del Diritto Edificatorio, la densità edilizia fondiaria delle aree riceventi il diritto edificatorio trasferito non potrà comunque superare l'indice di edificabilità fondiaria $I_{f_{max}}$ stabilito dal PdR 2012 con il beneficio dell'incremento del 15%. Il rapporto di copertura stabilito dal PdR 2012 dovrà essere verificato con il beneficio dell'incremento del 15% sul parametro. Tutti gli altri indici e parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PdR 2012 dovranno essere comunque verificati nella misura stabilita per l'ambito territoriale e per l'ambito di paesaggio di pertinenza. |
| 3 | <i>Condizioni</i> | Contestualmente al trasferimento del Diritto Edificatorio dovrà avvenire il trasferimento al Comune, a titolo gratuito, della proprietà dell'area cedente, spogliata del Diritto Edificatorio. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 1 dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni: - il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire mediante atto registrato e trascritto; - indipendentemente dall'entità del diritto edificatorio trasferito, la porzione di suolo gratuitamente ceduta al Comune, dovrà avere un'estensione almeno pari al 50% dell' <i>area per servizi previsti</i> individuata dal Piano dei Servizi. |

| Art. 53 Oneri di compensazione ambientale | | |
|--|-----------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Tutti gli interventi riconducibili alle seguenti fattispecie: - interventi soggetti a preventiva approvazione di piani attuativi comunque denominati, - [...] <ul style="list-style-type: none"> - [...] dovranno dare luogo ad adeguate compensazioni ambientali finalizzate alla tutela del paesaggio naturale. |
| 2 | <i>Determinazione</i> | Il Comune, nel definire gli oneri di urbanizzazione in base ai disposti di cui all'art. 44 della LGT, ne determina l'entità (pari a una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, compresa nell'ammontare complessivo di questi ultimi), che dovrà essere corrisposta al fine di mettere in atto le politiche |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 3 | <i>Corresponsione</i> | <p>di tutela del paesaggio naturale definite dal Documento di Piano.</p> <p>Gli oneri di compensazione ambientale, computati ai sensi del precedente comma 2, dovranno essere corrisposti al Comune contestualmente alla stipula delle convenzioni dei Piani Attuativi o contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire in assenza di convenzione, nella misura stabilita dalle tabelle vigenti ai sensi dell'art. 44 della LGT.</p> <p>Tali oneri saranno iscritti a bilancio con il vincolo di impiego per interventi finalizzati alla tutela del paesaggio naturale secondo gli indirizzi del Documento di Piano.</p> |
|---|-----------------------|---|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

PARTE II

QUADRO URBANISTICO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo I

DISCIPLINA GENERALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I

Generalità. Organizzazione territoriale

| Art. 54 Disciplina generale | | |
|-----------------------------|-------------------------|--|
| 1 | <i>Regime normativo</i> | <p>Tutti i punti geografici compresi nel territorio comunale trovano riscontro sui seguenti documenti cartografici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 9a.1 Quadro del paesaggio", - "PdR 9b.1 Classi di sensibilità paesaggistica", - "PdR 9c.1 Rete ecologica comunale". |

| Art. 55 Organizzazione territoriale | | |
|-------------------------------------|------------------------------|--|
| 1 | <i>Impianto territoriale</i> | <p>Ai fini dell'applicazione della disciplina del Quadro urbanistico, il territorio comunale è ripartito in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti territoriali, - Aree monofunzionali, - Infrastrutture di base. |

| Art. 56 Ambiti territoriali | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Entità geografiche (porzioni di territorio) aventi caratteri di omogeneità di fatto, valutati rispetto ai seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - caratteri del paesaggio, - densità edilizie esistenti, - stato medio di urbanizzazione. <p>Gli ambiti territoriali, ai fini dell'applicazione del piano, determinano l'attribuzione e la disciplina dei diritti edificatori mediante il <i>Diritto edificatorio DE</i> e l'<i>indice di edificabilità fondiaria massima I_{fmax}</i>.</p> |
| 2 | <i>Ambiti territoriali</i> | <p>Ai fini dell'applicazione della disciplina del Quadro urbanistico, il territorio comunale è suddiviso nei seguenti <i>ambiti territoriali</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito territoriale T1: sistemi insediativi di pregio, - Ambito territoriale T2: sistemi insediativi densi, - Ambito territoriale T3: sistemi insediativi recenti, - Ambito territoriale T4: sistemi insediativi per l'economia locale, - Ambito territoriale T5: del territorio naturale. |
| 3 | <i>Struttura della disciplina</i> | <p>La disciplina relativa a ciascun <i>Ambito territoriale</i> è stabilita dall'insieme degli articoli di cui al successivo Titolo II della presente Parte.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 57 Aree monofunzionali | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Aree interne agli ambiti territoriali, caratterizzate da spiccata monofunzionalità, o in generale non riconducibili alle condizioni di omogeneità tipiche degli ambiti territoriali di cui al precedente art. 56. |
| 2 | <i>Aree monofunzionali</i> | <p>Ai fini dell'applicazione della disciplina del Quadro urbanistico, nel territorio comunale sono presenti le seguenti <i>Aree monofunzionali (AMF)</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AMF1: aree per attività produttive nel centro urbano - AMF2: aree per attività ricettive e di ristorazione in sede propria - AMF3: aree per grandi o medie strutture di vendita esistenti - AMF4: aree per industrie a rischio di incidente rilevante - AMF5: aree per depositi all'aperto - AMF6: aree per impianti tecnologici - AMF7: aree per impianti di distribuzione carburanti e autolavaggi - AMF8: ambiti estrattivi ex Piano Cave Provinciale. - AMF9: aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale |
| 3 | <i>Struttura della disciplina</i> | La disciplina relativa alle <i>Aree monofunzionali</i> è stabilita da specifici articoli raccolti nel successivo Titolo III della presente Parte. |

| Art. 58 Infrastrutture di base | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Aree destinate alle infrastrutture di base per l'attraversamento del territorio. |
| 2 | <i>Casistica</i> | <p>Ai fini dell'applicazione della disciplina del Quadro urbanistico, nel territorio comunale sono presenti o previste le seguenti <i>infrastrutture di base</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autostrada, - Strade di rilevanza territoriale, - Strade urbane, - Ferrovia AC/AV. |
| 3 | <i>Struttura della disciplina</i> | La disciplina relativa è stabilita da specifici articoli raccolti nel successivo Titolo V della presente Parte. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II**Destinazioni d'uso. Disciplina generale**

| Art. 59 Definizione delle destinazioni d'uso | | |
|---|---|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati deve risultare dagli elaborati di progetto relativi ai Permessi di Costruire, nonché dagli elaborati inerenti i Piani Attuativi.</p> <p>Per i fini dell'applicazione dei successivi articoli della Disciplina Generale, le destinazioni d'uso (di seguito dette principali) sono definite dai commi seguenti.</p> <p>La destinazione d'uso esistente di ciascuna unità immobiliare è comprovata da quanto risultante dagli atti di fabbrica (titoli abilitativi comunque denominati quali Permessi di Costruire, Concessioni edilizie, Licenze Edilizie, Denunce di Inizio Attività, Segnalazioni Certificate di inizio Attività, etc.). Per i soli edifici realizzati antecedentemente alla data del 1° settembre 1967, la destinazione d'uso esistente di ciascuna unità immobiliare potrà essere accertata mediante ulteriori e diversi riferimenti quali, tra gli altri, la categoria catastale limitatamente agli edifici che non erano soggetti al previo rilascio della licenza edilizia a norma dell'art. 31 legge 1150/1942.</p> <p>Al fine dell'applicazione del regime degli oneri di urbanizzazione, le destinazioni d'uso complementari strettamente connesse alla destinazione d'uso principale sono assimilate alla destinazione d'uso principale.</p> |
| 2 | <i>Residenziale</i> | <p>Attività dell'abitare stanziale che presuppone e consente la certificazione anagrafica (certificazione di residenza), compresi gli spazi pertinenziali e accessori in genere (cantine, autorimesse, volumi tecnici etc.).</p> |
| 3 | <i>Produttiva (artigianale e industriale)</i> | <p>Attività volte alla produzione e trasformazione di beni e relativi magazzini o depositi nonché alla commercializzazione all'ingrosso dei beni prodotti dalla stessa azienda.</p> |
| 4 | <i>Artigianale di servizio</i> | <p>Attività volte alla prevalente prestazione di servizi; dette attività debbono avere almeno una delle seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere al servizio diretto dell'utenza residenziale; - essere integrate con l'attività di vendita dei beni prodotti o lavorati ed avere dimensioni tali da potersi agevolmente integrare con la prevalente funzione residenziale. <p>E' vietato l'insediamento di attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque di quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti, anche se a servizio di singoli utenti e a prescindere dal numero di addetti.</p> <p>Rientrano nella presente categoria anche le attività sportive (attività sportive e ricreative in genere, associazioni, circoli e affini) prive dei requisiti prescritti dalla vigente normativa per essere qualificate come enti</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|----|--|--|
| | | del terzo settore. |
| 5 | <i>Commerciale</i> | <p>Consiste nell'esercizio di attività di vendita al dettaglio o all'ingrosso, così come definite dal D.Lgs. 114/1998 e dalla Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6, nel quadro di</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>esercizi di vicinato,</i> - <i>medie strutture di vendita,</i> - <i>grandi strutture di vendita,</i> <p>secondo le forme e le condizioni stabilite dalle norme regionali vigenti in materia e secondo le specifiche di cui al successivo art. 66.</p> |
| 6 | <i>Pubblici esercizi</i> | <p>Attività di somministrazione cibi e bevande, nonché per lo spettacolo e l'intrattenimento, di norma riconducibili alle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ristoranti, - bar, - sale da ballo, - cinema, - club <p>e similari,</p> <p>così come definite e disciplinate dal "Piano dei Pubblici Esercizi" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 26 aprile 2009, e atti correlati.</p> |
| 7 | <i>Logistica e deposito di materiali</i> | <p>Attività di stoccaggio e movimentazioni merci in assenza di attività manifatturiera a meno di quanto strettamente necessario per lo stoccaggio, l'imballaggio, la movimentazione.</p> |
| 8 | <i>Direzionale e terziaria specializzata</i> | <p>Attività di prestazione di servizio, come ad esempio attività assicurative, bancarie, di intermediazione commerciale, professionali, ecc. di grosso taglio (superiori a mq 200,00), che per effetto della loro incidenza dimensionale, della caratterizzazione degli edifici necessari per la conduzione dell'attività e del proprio carattere di monofunzionalità non sono esercitabili in spazi tipicamente destinati alla residenza.</p> <p>...[...]</p> |
| 9 | <i>Direzionale e terziaria minuta</i> | <p>Attività di prestazione di servizio, come ad esempio studi professionali, piccole attività direzionali, agenzie in genere, ecc., che per effetto della loro incidenza dimensionale (fino a mq 200,00), della caratterizzazione degli edifici necessari per la conduzione dell'attività e del proprio carattere di monofunzionalità sono esercitabili in spazi tipicamente destinati alla residenza.</p> |
| 10 | <i>Ricettiva</i> | <p>Alberghi, ristoranti connessi all'attività alberghiera, "residence", ecc.: attività che presuppongono e consentono la permanenza di persone per periodi di tempo limitati, che di norma non presuppongono la certificazione anagrafica della residenza.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|----|--|---|
| 11 | <i>Ricoveri di autovetture non pertinenziali</i> | Parcheggi coperti, silos, edifici specifici destinati al rimessaggio di veicoli non pertinenziali alla residenza. |
| 12 | <i>Servizi di interesse generale</i> | Servizi classificabili di interesse generale (o assimilabili ai servizi di interesse generale) sulla base delle determinazioni del Piano dei Servizi, al quale si rimanda. Trattasi ad esempio di centri sportivi, ricreativi, culturali, cliniche, centri per trattamenti estetici, scuole di vario ordine e grado etc.. Tipicamente, per effetto della loro incidenza dimensionale e della caratterizzazione degli edifici necessari per la conduzione dell'attività e del proprio carattere di monofunzionalità, non sono assimilabili alla residenza. |
| 13 | <i>Agricola</i> | Attività agricole, silvicole, orticole, florovivaistiche, zootecniche, normate dagli artt. da 59 a 62 della LGT, dalla L.r. 31/08 e da ogni altra fonte normativa vigente in materia. |

| Art. 60 Codifica delle destinazioni d'uso | | |
|--|--|---|
| 1 | <i>Codifica relativa alle gamme funzionali</i> | <p>Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso del PdR 2012 – variante 2016, le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 59 sono codificate come segue:</p> <p>Re: Residenziale Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pe: Pubblici esercizi Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenziali Sg: Servizi di interesse generale Ag: Agricola</p> |

| Art. 61 Gamme funzionali | | |
|---------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | <i>Definizione e finalità</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, al fine di governare le destinazioni d'uso ammesse (per nuove costruzioni o mutazioni d'uso in genere), individua specifiche <i>Gamme funzionali</i>, intese quali combinazioni di diverse destinazioni d'uso ritenute ottimali per le diverse parti di territorio.</p> <p>Le <i>Gamme funzionali</i> definite ai sensi del presente articolo, sono disciplinate dai successivi artt. 62, 63, 64; in ragione della disciplina delle <i>gamme funzionali</i>, si applicano i fattori di premialità definiti dal precedente art. 50.</p> |

| Art. 62 Gamma funzionale GF1 | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | <i>Definizione e finalità</i> | Ambiti con elevata polifunzionalità (effettiva o potenziale) caratterizzati dall'associazione di destinazioni d'uso fondata |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| | | <p>sulla funzione residenziale diffusa e prevalente, con presenza di esercizi commerciali, attività terziarie in genere, con significativa rete di servizi di interesse generale. Presenza di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio frammiste al commercio.</p> <p>Il PdR 2012 – variante 2016 esercita una azione di conservazione, sostegno, potenziamento del grado di polifunzionalità.</p> <p>Le aree alle quali corrisponde la <i>Gamma Funzionale GF1</i> sono specificamente identificate sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>mediante apposita simbologia grafica (perimetrazione).</p> |
| 2 | <i>Gamma funzionale di base</i> | <p>In linea generale sono ammesse le destinazioni d’uso esistenti, nonché quelle afferenti alle seguenti categorie:</p> <p>Re: Residenziale As: Artigianale di servizio Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Pe: Pubblici esercizi Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti (*) Sg: Servizi di interesse generale</p> <p>(*) privi di atto di vincolo di pertinenzialità rispetto ad unità immobiliari localizzate così come consentito dalle norme vigenti.</p> <p>Sono ammesse le destinazioni d’uso assimilabili a quelle sopra elencate e che non risultano espressamente vietate per effetto del successivo comma 3.</p> |
| 3 | <i>Destinazioni non ammesse</i> | <p>E’ in ogni caso vietato l’insediamento delle destinazioni d’uso afferenti alle seguenti categorie (o assimilabili):</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: commerciali (grandi strutture di vendita) Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Lg: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ag: Agricola</p> |
| 4 | <i>Equilibri funzionali</i> | <p>Nella <i>Gamma funzionale GF1</i> le destinazioni d’uso ammesse potranno essere assortite nel rispetto delle seguenti aliquote (% di slp con specifica destinazione d’uso rispetto alla slp complessiva):</p> <p>Re: Residenziale max 100% Slp</p> <p>...[...]...</p> <p>AS: Artigianale di servizio</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|--------------|--|
| 5 | Mix ottimali | Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) |
| | | Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) |
| | | Pe: pubblici esercizi (totale) max 33% Slp |
| | | Dm: Direzionale e terziaria minuta max 33% Slp |
| | | Ri: Ricettiva max 100% Slp |
| | | Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti max 0% Slp |
| | | Sg: Servizi di interesse generale max 100% Slp |
| 6 | Specifiche | Note le condizioni delle parti del territorio per le quali si applica la <i>Gamma Funzionale GF1</i> , nel rispetto delle politiche e delle strategie di governo del territorio indicate dal Documento di Piano, si stabiliscono le seguenti condizioni ottimali nell'assortimento delle destinazioni d'uso ammesse: |
| | | <p><u>Mix ottimale 1</u> Massimizzazione delle quote di Slp ammesse per le destinazioni d'uso <i>As, Cv, Pe, Dm, Ri, Sg</i>, di cui al comma 4.</p> <p><u>Mix ottimale 2</u> Raggiungimento del 50% delle quote di Slp ammesse per almeno una tra le destinazioni d'uso <i>As, Cv, Pe, Dm, Ri, Sg</i>, di cui al comma 4.</p> <p><u>Mix ottimale 3</u> Attuazione della sola <i>destinazione d'uso prevalente Re</i>.</p> <p>In ragione del <i>mix ottimale</i> adottato, si applicano i fattori premiali stabiliti dal precedente art. 50.</p> <p>L'attribuzione della slp max destinabile a Ricoveri di autovetture non pertinenti pari allo 0% della slp corrisponde ad obbligo di realizzazione di tali strutture esclusivamente in corpi di fabbrica interrati.</p> |

| Art. 63 Gamma funzionale GF2 | | |
|------------------------------|------------------------|--|
| 1 | Definizione e finalità | <p>Ambiti tipicamente vocati alla residenza con sporadica presenza di esercizi commerciali e altre funzioni, con servizi di interesse generale tali da non determinare la formazione di un sistema. Rara presenza di pubblici esercizi, di attività terziarie minute esercitate in spazi tipicamente residenziali o commerciali, di attività artigianali di servizio.</p> <p>Il PdR 2012 esercita una azione di consolidamento della vocazione residenziale prevalente, favorendo il miglioramento della dotazione di servizi di interesse generale.</p> <p>Le aree alle quali corrisponde la <i>Gamma Funzionale GF2</i> sono specificamente identificate sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------|--------------|----------|-----|------------------------------|--|---|--|-----------------------|----------------------|------------------------------------|-------------|---------------|--------------|---|------------|-----------------------------------|--------------|
| 2 | <i>Gamma funzionale di base</i> | <p>– “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, mediante apposita simbologia grafica (perimetrazione).</p> <p>In linea generale sono ammesse le destinazioni d’uso esistenti, nonché quelle afferenti alle seguenti categorie: Re: Residenziale As: Artigianale di servizio Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Pe: Pubblici esercizi Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentiali (*) Sg: Servizi di interesse generale (*) privi di atto di vincolo di pertinenzialità rispetto ad unità immobiliari localizzate così come consentito dalle norme vigenti. Sono ammesse le destinazioni d’uso assimilabili a quelle sopra elencate e che non risultano espressamente vietate per effetto del successivo comma 3.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | <i>Destinazioni non ammesse</i> | <p>E’ in ogni caso vietato l’insediamento delle destinazioni d’uso afferenti alle seguenti categorie (o assimilabili): Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Lg: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ag: Agricola</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | <i>Equilibri funzionali</i> | <p>Nella <i>Gamma funzionale GF2</i> le destinazioni d’uso ammesse potranno essere assortite nel rispetto delle seguenti aliquote (% di slp con specifica destinazione d’uso rispetto alla slp complessiva):</p> <table border="1" data-bbox="419 1308 1169 1742"> <tr> <td>Re: Residenziale</td> <td>max 100% Slp</td> </tr> <tr> <td>...[...]</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>As: Artigianale di servizio,</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cv: Commerciale (esercizi di vicinato),</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pe: Pubblici esercizi</td> <td>(totale) max 25% Slp</td> </tr> <tr> <td>Dm: Direzionale e terziaria minuta</td> <td>max 25% Slp</td> </tr> <tr> <td>Ri: Ricettiva</td> <td>max 100% Slp</td> </tr> <tr> <td>Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentiali</td> <td>max 0% Slp</td> </tr> <tr> <td>Sg: Servizi di interesse generale</td> <td>max 100% Slp</td> </tr> </table> | Re: Residenziale | max 100% Slp | ...[...] | ... | As: Artigianale di servizio, | | Cv: Commerciale (esercizi di vicinato), | | Pe: Pubblici esercizi | (totale) max 25% Slp | Dm: Direzionale e terziaria minuta | max 25% Slp | Ri: Ricettiva | max 100% Slp | Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentiali | max 0% Slp | Sg: Servizi di interesse generale | max 100% Slp |
| Re: Residenziale | max 100% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ...[...] | ... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| As: Artigianale di servizio, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cv: Commerciale (esercizi di vicinato), | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pe: Pubblici esercizi | (totale) max 25% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dm: Direzionale e terziaria minuta | max 25% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ri: Ricettiva | max 100% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentiali | max 0% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sg: Servizi di interesse generale | max 100% Slp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | <i>Mix ottimali</i> | <p>Note le condizioni delle parti del territorio per le quali si applica la <i>Gamma Funzionale GF2</i>, nel rispetto delle politiche e delle strategie di governo del territorio indicate dal Documento di Piano, si stabiliscono le seguenti condizioni ottimali nell’assortimento delle destinazioni d’uso ammesse:</p> <p><u>Mix ottimale 1</u> Massimizzazione delle quote di Slp ammesse per le</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Maurizio Mazzucchelli
architetto
 Alberto Mazzucchelli
ingegnere
 Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------|---|
| 6 | Specifiche | <p>destinazioni d'uso <i>As, Cv, Pe, Dm, Ri, Sg</i>, di cui al comma 4.</p> <p><u>Mix ottimale 2</u> Raggiungimento del 50% delle quote di SIp ammesse per almeno una tra le destinazioni d'uso <i>As, Cv, Pe, Dm, Ri, Sg</i>, di cui al comma 4.</p> <p><u>Mix ottimale 3</u> Attuazione della sola <i>destinazione d'uso prevalente Re</i>.</p> <p>In ragione del <i>mix ottimale</i> adottato, si applicano i fattori premiali stabiliti dal precedente art. 50.</p> <p>L'attribuzione della slp max destinabile a Ricoveri di autovetture non pertinenziali pari allo 0% della slp corrisponde ad obbligo di realizzazione di tali strutture esclusivamente in corpi di fabbrica interrati.</p> |
|---|------------|---|

| Art. 64 Gamma funzionale GF3 | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|
| 1 | <i>Definizione e finalità</i> | <p>Ambito prevalentemente in stato di naturalità, destinato o destinabile all'esercizio delle attività agricole, silvicole, florovivaistiche, zootecniche, anche con presenza di altre attività pertinenti le aree in stato di sostanziale naturalità.</p> <p>Il PdR 2012 esercita un'azione finalizzata alla conservazione della prevalente condizione naturale fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di forme consapevoli di fruizione territoriale.</p> <p>Le aree alle quali si applica la <i>Gamma Funzionale GF3</i> corrispondono alle parti del territorio comunale che non risultano comprese entro le perimetrazioni della <i>Gamma Funzionale GF1</i> e della <i>Gamma Funzionale GF2</i>, dell'<i>Ambito territoriale T4</i> e per le quali non sono indicate aree monofunzionali.</p> |
| 2 | <i>Gamma funzionale di base</i> | <p>In linea generale sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti, nonché quelle afferenti alle seguenti categorie:</p> <p>Re: Residenziale Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Pe: Pubblici esercizi Sg: Servizi di interesse generale Ag: Agricola</p> <p>Sono ammesse le destinazioni d'uso assimilabili a quelle sopra elencate e che non risultano espressamente vietate per effetto del successivo comma 3.</p> <p>Le destinazioni Re, Cv, Pe potranno essere insediate esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2012 nei quali tali destinazioni risultano già in esercizio, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, - in applicazione del comma 1 dell'art. 62 della LGT in edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2012 per i quali è necessaria la mutazione di destinazione d'uso con o senza opere, a condizione che risultino decorsi almeno 2 |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| 3 | <i>Destinazioni non ammesse</i> | <p>anni dalla dismissione dall'uso agricolo così come attestata dai competenti organi in materia di agricoltura e foreste, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.</p> <p>E' in ogni caso vietato l'insediamento delle destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie (o assimilabili): Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Lg: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti</p> |
| 4 | <i>Equilibri funzionali</i> | <p>Nella <i>Gamma funzionale GF3</i> si assume la seguente <i>destinazione d'uso prevalente</i>:</p> <p>Ag: Agricola</p> <p>Le destinazioni d'uso diverse da quella prevalente potranno essere insediate esclusivamente nei casi previsti dal precedente comma 2.</p> |

Art. 64bis Siti per destinazioni d'uso di interesse generale

| | | |
|---|---|--|
| 1 | <i>Localizzazione</i> | <p>Il documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>individuano, in corrispondenza di Cascina Poglianasca, un sito specifico per l'insediamento di destinazioni d'uso di interesse generale.</p> |
| 2 | <i>Finalità e condizioni</i> | <p>Presso il sito per destinazioni d'uso di interesse generale di cui al comma precedente, possono essere insediate, oltre alle destinazioni d'uso ammesse in via generale dal PdR 2012 – variante 2016, anche ulteriori specifiche destinazioni d'uso corrispondenti ad attività per le quali sussistono condizioni acclerate di interesse generale.</p> |
| 3 | <i>Destinazioni d'uso di interesse generale</i> | <p>Sono, di norma a titolo esemplificativo, ascrivibili alle condizioni di cui al comma 2, le seguenti attività specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sedi di enti e associazioni di carattere locale, - residenze socio-assistenziali per anziani, |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|---|--|
| 4 | <i>Destinazioni d'uso complementari</i> | <ul style="list-style-type: none"> - residenze socio-assistenziali per disabili, - centri diurni per anziani e per disabili, - centri di riabilitazione, - attrezzature sportive per la riabilitazione, - ospedali e case di cura, - poliambulatori in genere, - sedi di enti sovracomunali. <p>Fermo restando il carattere prevalente di sito specifico per l'insediamento di destinazioni d'uso di interesse generale, è ammesso il mantenimento o il nuovo insediamento di destinazioni d'uso complementari rispetto a quelle di interesse generale elencate nel precedente comma 3 che risultano comprese tra le seguenti (così come definite dal precedente art. 59):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re: Residenziale - (...) ⁴ - Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) - Pe: Pubblici esercizi - Dm: Direzionale e terziaria minuta - Ri: Ricettiva - Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti (*) - Sg: Servizi di interesse generale <p>(*) privi di atto di vincolo di pertinenzialità rispetto ad unità immobiliari localizzate così come consentito dalle norme vigenti.</p> |
| 5 | <i>Diritti edificatori ordinari</i> | <p>Le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3 potranno essere insediabili su</p> <ul style="list-style-type: none"> - superfici lorde di pavimento esistenti, così come definite dal PdR 2012 – variante 2016, - superfici lorde di pavimento esistenti, così come definite dal PdR 2012 – variante 2016, il cui sedime e la cui sagoma possono essere modificati mediante interventi edilizi, - superfici edificate esistenti che, ancorché prive dei requisiti di agibilità, possono essere riqualficate nella condizione di superfici lorde di pavimento mediante opere edili tali da non alterare sagome e sedimi degli edifici esistenti, - superfici costruite corrispondenti a vani non chiusi, così come definiti dal PdR 2012 – variante 2016, che possono essere riqualficate nella condizione di superfici lorde di pavimento mediante opere edili volte alla chiusura di vani aperti senza che si determinino alterazione dei caratteri tipologici degli edifici esistenti. |
| 6 | <i>Diritti edificatori straordinari</i> | <p>Al fine di sostenere la permanenza e lo sviluppo delle destinazioni d'uso di interesse generale, in via</p> |

⁴ Modifica introdotta per effetto del parere espresso da ATS Milano Città metropolitana, prot. n. 0019954 del 17.12.18

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| 7 | <i>Aree scoperte</i> | <p>straordinaria si applicano i seguenti diritti edificatori integrativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento della slp entro il limite di mq 600 degli edifici che, alla data di adozione del PdR 2012, risultano in uso alla "Comunità Irene". - ampliamento della slp entro il limite di mq 140 (anche con pari incremento di superficie coperta) dei fabbricati che, alla data di adozione del PdR 2012, risultano in uso al "Ristorante Poglianasca". <p>E' sempre ammessa la realizzazione di aree a parcheggio esterne ai fabbricati comprese nell'ambito territoriale T1, così come definito dal PdR 2012 - variante 2016.</p> <p>E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi ad uso delle funzioni socioassistenziali in corrispondenza dei mappali nn. 109 e 111, indipendentemente dall'ambito territoriale di appartenenza.</p> |
| 8 | <i>Strumenti di attuazione</i> | <p>Gli interventi conseguenti all'applicazione dei disposti di cui ai commi 6 e 7 precedenti, sono assentibili mediante Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p>Le proposte di intervento in ambito territoriale T1 e nei mappali n. 109-111 sono soggette a preventiva espressione di parere da parte dell'Ente Gestore del sito Rete Natura 2000 "Bosco di Vanzago", con il fine di verificare l'eventuale attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.</p> |

| Art. 65 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso | | |
|---|--|--|
| 1 | <i>Adeguamento della dotazione di aree per servizi</i> | <p>In applicazione del comma 2 dell'art. 51 della LGT, fermo restando che il Piano dei Servizi prevede una adeguata dotazione di aree per servizi determinata a livello generale per l'intero comune, si dovrà provvedere al conguaglio della dotazione di aree per servizi nella misura determinata dalla differenza tra la dotazione corrispondente alla precedente destinazione d'uso e la dotazione corrispondente alla nuova destinazione d'uso. Tale conguaglio è dovuto nei seguenti casi di mutazione di destinazione d'uso con opere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) da destinazione qualsiasi a residenziale (Re) interessante una slp maggiore di mq 300, b) da destinazione qualsiasi a produttiva (Pr) interessante una slp maggiore di mq 600, c) da destinazione qualsiasi a artigianale di servizio (As) interessante una slp maggiore di mq 600, d) da destinazione qualsiasi a commerciale di vicinato (Cv) interessante una slp maggiore di mq 150 costituita da più esercizi distinti, e) da destinazione qualsiasi a pubblici esercizi (Pe) interessante una slp maggiore di mq 100, f) da destinazione qualsiasi a logistica (Ld) interessante una |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| | | <p>slp maggiore di mq 300,</p> <p>g) da destinazione qualsiasi a Direzionale specializzata (Ds) interessante una slp maggiore di mq 300,</p> <p>h) da destinazione qualsiasi a ricettiva (Ri) interessante una slp maggiore di mq 300.</p> <p>Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, quanto stabilito dal precedente capoverso si applica esclusivamente nei casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituente esercizio di vicinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114.</p> |
| 2 | <i>Aree da cedere</i> | <p>Nei casi di cui al comma 1 le aree da cedere dovranno essere commisurate ai parametri minimi stabiliti dal Piano dei Servizi per le aree di trasformazione urbanistica, ovvero sia per le iniziative attuabili mediante Piani Attuativi.</p> <p>Il Comune, sulla base di opportune verifiche di effettiva sussistenza dell'interesse pubblico o generale per la cessione delle aree per servizi, tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del Piano dei Servizi, potrà valutare in alternativa alla localizzazione in situ, l'assunzione di una tra le seguenti alternative:</p> <p>a) monetizzazione,</p> <p>b) attuazione di altra previsione del Piano dei Servizi.</p> |
| 3 | <i>Modalità di cessione</i> | <p>Ove non fosse obbligatoria la preventiva approvazione di Piano Attuativo, gli interventi che determinano le fattispecie di cui al precedente comma 1 dovranno essere assentiti mediante Permesso di Costruire convenzionato, la cui convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) dovrà determinare la cessione gratuita delle aree per servizi necessarie o le conseguenze stabilite dalle lettere a) e b) del precedente comma 2.</p> |
| 4 | <i>Pubblici esercizi. Specifica</i> | <p>Ad integrazione di quanto disciplinato dal presente articolo, si applicano i disposti di cui al "Piano dei Pubblici Esercizi" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 26 aprile 2009, e atti correlati.</p> |

| Art. 66 Disciplina urbanistica del commercio | | |
|---|-----------------------------|--|
| 1 | <i>Riferimenti generali</i> | <p>Alla data di adozione del PdR 2012, la disciplina del commercio risulta regolata dai seguenti atti legislativi e normativi principali, ai quali si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DLgs 31 marzo 1998 n° 114, - Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6, - D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, - D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, - D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------------------|---|
| 2 | <i>Disposizioni</i> | <p>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</p> <p>La disciplina del commercio del PdR 2012 consta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – delle specifiche localizzazioni in <i>ambiti territoriali e aree monofunzionali</i> di grandi strutture di vendita, – della individuazione tra le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna <i>gamma funzionale o area monofunzionale</i>, del commercio, secondo le specifiche di cui al successivo comma. |
| 3 | <i>Classificazione</i> | <p>Al fine dell'applicazione delle norme in materia di destinazione d'uso, le attività commerciali sono così classificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cv, esercizi di vicinato, con superficie di vendita inferiore a mq 250,00; <p>Per quanto attiene all'aggregazione di medie strutture di vendita in forma di:</p> <ul style="list-style-type: none"> – centri commerciali tradizionali, – centri commerciali multifunzionali, – factory outlet center, – parco commerciale, <p>si rinvia alle norme regionali vigenti in materia.</p> <p>La superficie di vendita delle attività di commercio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), è computata secondo le disposizioni regionali vigenti.</p> |
| 4 | <i>Specifiche</i> | <p>In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo III Funzionalità urbana

| Art. 67 Stati di urbanizzazione | | |
|---------------------------------|------------------------|---|
| 1 | Definizione e finalità | <p>Il PdR 2012, al fine di governare il processo di miglioramento e completamento delle infrastrutture territoriali, individua specifici <i>Stati di urbanizzazione insufficiente</i>, intesi quali condizioni del quadro delle urbanizzazioni primarie e delle aree per la sosta dei veicoli riscontrabili in diverse parti di territorio nelle quali, di norma, ricorrono le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostanziale assenza di opere di urbanizzazione primaria, - stato di insufficienza qualitativa o prestazionale delle opere di urbanizzazione primarie, - stato di completa dotazione di opere di urbanizzazione primarie con forte deficit di dotazione di posti auto. <p>Gli <i>stati di urbanizzazione insufficiente</i> definiti ai sensi del presente articolo, sono disciplinati dai successivi artt. 68, 69.</p> |

| Art. 68 Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1 | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | Definizione | <p>Le aree per le quali può sussistere lo <i>Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1</i>, sono caratterizzate, di norma, dalle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di significativa estensione nelle quali risultano non esistenti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2012 – Variante 2016, - aree di significativa estensione nelle quali risultano insufficienti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2012 – Variante 2016, nelle quali si rende opportuno il completamento e il miglioramento dell'assetto esistente per ragioni di interesse pubblico o generale. |
| 1 bis | Identificazione cartografica | <p>Le aree per le quali è riconosciuto lo <i>Stato di urbanizzazione insufficiente Su1</i> sono espressamente perimetrate sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”. |
| 2 | Strumento autorizzativo | <p>Tutti gli interventi per i quali è riconosciuto lo <i>Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1</i>, sono eseguibili previa obbligatoria approvazione di Permesso di costruire</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|---|--|
| 3 | <i>Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i> | <p>convenzionato. L'effettiva perimetrazione del Piano Attuativo compete al Piano Attuativo stesso, previa intesa con i competenti organi comunali.</p> <p>La cessione di aree destinate all'urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata a titolo gratuito. L'entità minima delle aree cedute per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria è stabilita dalla convenzione facente parte integrante del Piano Attuativo conformemente con le specifiche disposizioni del Piano dei Servizi.</p> |
| 4 | Soppresso | [...] |
| 5 | <i>Disciplina specifica</i> | <p>Relativamente all'area contrassegnata dal simbolo "doppio asterisco" (**), l'approvazione del necessario Piano Attuativo per la realizzazione degli interventi ammessi dal PdR 2012 è subordinata a quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] - le aree da destinare a verde e alla realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse locale dovranno essere almeno pari al 40% della superficie territoriale; è data facoltà ai competenti organi comunali di consentire, in luogo della cessione delle aree di cui sopra, la monetizzazione delle superfici da cedere nella misura massima del 50% della superficie complessiva; - la dotazione di base di aree per servizi di carattere locale dovrà rispettare gli specifici disposti del Piano dei Servizi. |
| 6 | <i>Precisazione</i> | <p>La perimetrazione delle aree per le quali è riconosciuto lo Stato di urbanizzazione insufficiente Su1, così come riportata sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est-Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>non corrisponde ad estensione obbligatoria delle aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato. Per quanto sopra, l'attuazione delle previsioni del PdR 2012 – Variante 2016 è autorizzabile, nel rispetto dei disposti di cui ai precedenti commi, anche su singole porzioni delle aree comprese nei perimetri degli Stati di urbanizzazione Su1; tali porzioni potranno essere definite mediante gli atti costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato, da depositare ai fini dell'avvio del procedimento. L'attuazione delle previsioni del PdR 2012 – Variante 2016 per singole parti non determina il coinvolgimento di</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

soggetti terzi detentori di aree non interessate dall'attuazione parziale, seppur comprese all'interno del medesimo perimetro grafico Su1.

| Art. 69 Stato di Urbanizzazione insufficiente Su2 | | |
|--|--|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Le aree per le quali può sussistere lo Stato di Urbanizzazione insufficiente Su2, sono caratterizzate, di norma, dalle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - aree nelle quali risultano carenti le urbanizzazione primaria, nonostante sussistano le condizioni per il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2012, - aree nelle quali le opere di urbanizzazione primaria risultano migliorabili sotto il profilo qualitativo e prestazionale, con il fine di determinare evidenti effetti di miglioramento della qualità della funzionalità territoriale e del paesaggio urbano. |
| 1 bis | <i>identificazione cartografica</i> | Le aree per le quali è riconosciuto lo Stato di urbanizzazione insufficiente Su2 non sono identificate cartograficamente sui documenti del PdR 2012 – variante 2016. L'opportunità o la necessità di eseguire opere di miglioramento delle condizioni di urbanizzazione, che determinano l'applicabilità del fattore premiale di cui al precedente art. 50, sono stabilite dai competenti organi comunali preliminarmente al deposito della documentazione costituente il Permesso di Costruire (o atti equipollenti) esclusivamente nel caso di specifica richiesta da parte dei soggetti proprietari delle aree. |
| 2 | <i>Strumento autorizzativo</i> | Tutti gli interventi ammessi per i quali è riconosciuto lo Stato di Urbanizzazione insufficiente Su2, sono eseguibili mediante Permesso di Costruire Convenzionato (o mediante atto unilaterale d'obbligo). |
| 3 | <i>Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria</i> | La cessione di eventuali aree destinate all'urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata a titolo gratuito. L'entità necessaria delle aree cedute per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria è stabilita dalla convenzione, o atto unilaterale d'obbligo, allegata al Permesso di Costruire (o atti equipollenti). |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo IV**Disciplina generale delle fasce di rispetto**

| Art. 70 Fasce di rispetto | | |
|----------------------------------|--|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Aree di interposizione tra taluni elementi strutturali del territorio quali</p> <ul style="list-style-type: none"> - strade all'esterno del centro abitato, - autostrada, - ferrovia AC/AV, - elettrodotti, gasdotti, oleodotti - pozzi ad uso idropotabile, - stabilimenti a rischio di incidente rilevante, - reticolo idrico, <p>e la restante parte del territorio.</p> |
| 2 | <i>Ruolo</i> | Fermo restando il regime urbanistico determinato dall'Ambito Territoriale di appartenenza, entro tali aree si determinano specifiche limitazioni o regolamentazioni del diritto di edificabilità. |
| 3 | <i>Specifica</i> | <p>In relazione agli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto in genere, tutti gli interventi ammessi in generale dal PdR 2012 – variante 2016 possono essere eseguiti a condizione che non si determinino riduzioni delle distanze esistenti rispetto all'elemento territoriale che determina la fascia di rispetto stessa.</p> <p>Il precedente capoverso si applica anche nel caso in cui gli interventi ammessi dal PdR 2012 – variante 2016 prevedano l'ampliamento degli edifici mediante estensione della cortina edilizia (serie continua di edifici allineati) a cui appartengono.</p> |
| 4 | <i>Rappresentazione e coerenza effettiva</i> | <p>Tutte le fasce di rispetto rappresentate sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 8.1 Vincoli e limitazioni", <p>sono da intendersi indicative. Ai fini dell'applicazione del piano le fasce di rispetto devono essere localizzate sulla base di uno specifico rilievo topografico nel rispetto delle modalità stabilite da ciascuna norma di riferimento.</p> |

| Art. 71 Fasce di rispetto stradale: Rs | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | Per effetto del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i., e del Regolamento di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992 n° 495 e s.m.i., si intende <i>fascia di rispetto stradale</i> una striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|--------------|--|
| | | <p>I documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, - “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, - “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, - “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, - “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, - “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, - “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, - “PdR 8.1 Vincoli e limitazioni”, <p>identificano le fasce di rispetto in termini indicativi; l’effettiva verifica della fascia di rispetto, dovrà essere effettuata a cura dei soggetti intestatari dei titoli abilitativi, sulla base degli effettivi riscontri dei confini di proprietà dell’ente gestore della strada, così come catastalmente definiti.</p> |
| 2 | Disposizioni | Per quanto attiene alla determinazione e regolamentazione delle fasce di rispetto, trovano applicazione gli artt. da 26 a 28 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, di cui cui al DPR 16 dicembre 1992 n° 495 e s.m.i.. |
| 3 | Specifiche | Le fasce di rispetto stradale perseguono il solo scopo di impedire l’edificazione ai fini della sicurezza della circolazione, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi in forza della sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 28 agosto 1990 n° 612. Ai fini del godimento dell’area le fasce di rispetto stradale sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri. |

| Art. 72 Fascia di rispetto ferroviaria: Rf | | |
|---|--------------|--|
| 1 | Riferimenti | Ai sensi della Legge 12 novembre 1968 n° 1202 e del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753, è istituita la fascia di rispetto ferroviario lungo le linee ferroviarie che interessano il territorio comunale. |
| 2 | Disposizioni | <p>Entro m 30,00 dalla più vicina rotaia è vietata l’edificazione, fatte salve le deroghe concesse dall’art. 60 del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753. Entro la fascia di rispetto ferroviario è fatto obbligo di mantenere i fabbricati esistenti in condizioni di assoluta sicurezza.</p> <p>La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti sono soggetti al nullaosta dell’ente gestore della ferrovia.</p> <p>Le fasce di rispetto ferroviario perseguono il solo scopo di limitare l’edificazione ai fini della sicurezza ferroviaria, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi in forza della sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 28 agosto 1990 n° 612.</p> <p>Ai fini del godimento dell’area le fasce di rispetto ferroviario sono assoggettate alla disciplina stabilita dal PdR 2012 per gli <i>ambiti territoriali</i>, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

parametri urbanistici.

| Art. 73 Fascia di rispetto elettrodotti, oleodotti, gasdotti | | |
|---|---------------------|--|
| 1 | <i>Elettrodotti</i> | <p>La presenza di elettrodotti può determinare limitazioni per l'edificazione in prossimità di essi.</p> <p>Con riferimento al DM 29.05.2008, i documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 8.1 Vincoli e limitazioni", <p>individuano i tracciati degli elettrodotti esistenti e la rispettiva <i>Fascia di Attenzione</i>, la cui ampiezza corrispondente alle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) così stabilite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le linee da 132 Kv gestite da Terna S.p.A.: m 21,00 da ciascun lato della linea corrispondente alla proiezione a terra dell'asse dell'elettrodotto, - per la linea gestita da RFI S.p.A.: m 77,00 da ciascun lato della linea corrispondente alla proiezione a terra dell'asse dell'elettrodotto. <p>Per le aree incluse nelle <i>Fasce di Attenzione</i>, così come sopra definite, al fine del rilascio di Permessi di Costruire (o atti equipollenti), è fatto obbligo di accertare la sussistenza di eventuali obblighi di distanza dagli elettrodotti, secondo i disposti del DPCM 08/07/2003; tale obbligo compete al soggetto titolare della richiesta di Permesso di Costruire (o atto equipollente).</p> |
| 2 | <i>Oleodotti</i> | <p>La presenza di oleodotti può determinare limitazioni per l'edificazione in prossimità di essi.</p> <p>I documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 8.1 Vincoli e limitazioni", <p>identificano i tracciati degli oleodotti esistenti; per l'effettiva verifica della sussistenza ed entità della fascia di rispetto, si rinvia all'applicazione delle norme vigenti in materia e ai disposti dell'Ente proprietario/gestore dell'impianto.</p> |
| 3 | <i>Gasdotti</i> | <p>La presenza di gasdotti può determinare limitazioni per l'edificazione in prossimità di essi.</p> <p>I documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------------|--|
| 4 | <i>Specifica</i> | <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, - “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, - “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, - “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, - “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, - “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, - “PdR 8.1 Vincoli e limitazioni”, <p>identificano i tracciati degli oleodotti esistenti; per l’effettiva verifica della sussistenza ed entità della fascia di rispetto, si rinvia all’applicazione delle norme vigenti in materia e ai disposti dell’Ente proprietario/gestore dell’impianto.</p> <p>Le fasce di rispetto degli elettrodotti, degli oleodotti e dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l’edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi in forza della sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 28 agosto 1990 n° 612.</p> <p>Ai fini del godimento dell’area le fasce di rispetto di cui ai commi precedenti sono assoggettate alla disciplina stabilita dal PdR 2012 – variante 2016 per gli <i>ambiti territoriali</i>, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.</p> |
|---|------------------|--|

| Art. 74 Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile: Rp | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>Per la normazione delle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, pure rappresentati sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, - “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, - “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, - “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, - “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, - “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, - “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, - “PdR 8.1 Vincoli e limitazioni”, <p>si rinvia ai disposti della “Componente geologica” del PdR 2012– variante 2016.</p> |

| Art. 75 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Effetti | | |
|---|---------------------|--|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>Per la definizione della disciplina e delle limitazioni indotte dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante identificati ai sensi degli art. 6, 7 ed 8 del D.Lgs. n.334 del 17/8/1999, si applica quanto stabilito dall’elaborato E-RIR, parte integrante del PdR 2012, redatto in conformità al D.M. LL.PP. n.267 del 9/5/2001 e alla DGR 11/07/2012 n 9/3753.</p> |

| Art. 76 Fascia di rispetto del reticolo idrico | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>Per la normazione delle fasce di rispetto fluviali si rinvia ai disposti della “Componente geologica” del PdR 2012 – variante 2016.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 76bis Distanze minime inderogabili dall'allevamento avicolo "Azienda agricola Sant'Alessandro" | | |
|--|---------------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>La disciplina e le limitazioni indotte dalla presenza dell'allevamento avicolo "Azienda agricola Sant'Alessandro" sita in via per Rogorotto, si applicano in ragione degli effetti della sentenza del Consiglio di Stato sez. IV del 3 marzo 2015 e del successivo parere emesso dall'A.T.S. Milano 1 emesso in data 04.12.2015, che fissa a m 200,00 la distanza minima da garantire dagli allevamenti avicoli esistenti, senza pregiudizio delle capacità edificatorie attribuite dal PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>La distanza minima di cui al precedente capoverso, computata a partire dalla recinzione dell'area di pertinenza dell'insediamento avicolo esistente, determina una fascia di rispetto di ampiezza pari a m 200,00.</p> <p>Per effetto di quanto sopra, nelle aree libere incluse all'interno di detta fascia sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) del comma 1 dell'art. 27 della LGT e gli interventi di nuova edificazione.</p> |
| 2 | <i>Clausola temporale</i> | <p>La fascia di rispetto di cui al presente articolo si applica fintanto che permane l'attività di allevamento avicolo esistente; l'eventuale venir meno dell'attività di allevamento avicolo determina in via automatica il decadimento della fascia di rispetto e per conseguenza la libera applicazione di ogni altro disposto del PdR 2012 – variante 2016 nelle aree comprese nella suddetta fascia di rispetto.</p> |

| Art. 76ter Fascia di salvaguardia | | |
|--|---------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>Per effetto delle previsioni del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, si intende per fascia di salvaguardia la striscia di terreno pari a m 30,00 interessata dal progetto di realizzazione del nuovo canale "Naviglio della Valle Olona".</p> <p>I documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 8.1 Vincoli e limitazioni", <p>identificano la fascia di salvaguardia in termini indicativi.</p> |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>La fascia di salvaguardia persegue il solo scopo di</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

impedire l'edificazione e la realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di opere di qualunque natura ivi comprese costruzioni, recinzioni, depositi e simili. Sono ammesse esclusivamente le attività di conduzione agricola dei fondi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdPR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo V**Altre disposizioni generali**

| Art. 77 Aree disciplinate dal Documento di Piano | | |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Le aree specificamente identificate quali <i>Aree disciplinate dal Documento di Piano</i> sono soggette alle direttive specificamente dettate dal Documento di Piano stesso. |
| 2 | <i>Disciplina del PdR 2012</i> | In assenza dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento previsto dal Documento di Piano, nelle <i>Aree disciplinate dal Documento di Piano</i> sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) del comma 1 dell'art. 27 della LGT. |

| Art. 78 Aree disciplinate dal Piano dei Servizi | | |
|--|----------------------------------|---|
| 1 | <i>Rappresentazioni grafiche</i> | <p>I documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", - "PdR 8.1 Vincoli e limitazioni", <p>individuano con apposito perimetro la localizzazione delle aree per servizi, governate in via esclusiva dal Piano dei Servizi o governate in forma integrata dal PdR 2012 e dal Piano dei Servizi.</p> <p>La rappresentazione grafica sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>si intende indicativa e non probante: la puntuale identificazione di tali aree è demandata al Piano dei Servizi.</p> |
| 2 | <i>Modifiche</i> | <p>Le modifiche delle rappresentazioni grafiche indicative di cui al precedente comma 1 che si rendono necessarie per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rettifica al fine di adeguare la rappresentazione cartografica alla reale situazione dell'area per servizi a seguito di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, - modifica delle rappresentazioni al fine di conseguire la coerenza del PdR 2012 – variante 2016 rispetto a varianti sopravvenute del Piano dei Servizi, <p>non costituiscono variante al PdR 2012 – variante 2016.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 79 Aree non soggette alla disciplina del paesaggio | | |
|--|--------------------|---|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | Tutte le aree che sul documento "PdR 9a.0 Quadro del paesaggio" risultano prive di simbologia grafica (pura rappresentazione cartografica) non sono assoggettate alle disposizioni in materia di paesaggio. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo II

DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 79bis Parco Agricolo Sud Milano | | |
|---|---|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano trovano prioritaria e prevalente applicazione le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000), le norme dei relativi piani di settore, le quali risultano recepite di diritto nel PGT anche se non allegate al Piano.</p> <p>Trovano prevalente applicazione le disposizioni relative agli azionamenti del Parco Agricolo Sud Milano, di cui al titolo III delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC con particolare riferimento all'art. 25 <i>Territori agricoli di cintura metropolitana</i>.</p> |
| 2 | <i>Territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25 P.T.C. Parco)</i> | <p>Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco.</p> <p><i>Rapporti con la pianificazione generale, comunale e di settore</i> – Nella redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni del PTC del parco, devono essere rispettati, relativamente ai territori di cui al presente articolo, i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> devono essere conservate nella loro integrità e compattezza le aree agricole, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando quindi che interventi per nuove infrastrutture, impianti tecnologici, opere pubbliche e nuova edificazione comportino la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole o della fruizione sociale del parco; devono essere indirizzati ed articolati gli interventi economico-finanziari programmati dal piano di settore agricolo per il sostegno o l'incentivazione dei programmi e delle attività produttive degli operatori locali, anche conseguenti alle politiche comunitarie e ai rimboschimenti; deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva il patrimonio edilizio rurale esistente, sia in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura nel territorio del parco, sia in quanto contenitore delle attuali attività agricole, che il PTC intende sostenere e consolidare; gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni, ove ammesse, devono essere programmati, localizzati e dimensionati nel rispetto di questa duplice funzione, evitando che il patrimonio storico stesso risulti |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- globalmente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie;
- d) può essere prevista la collocazione di attrezzature, servizi e impianti tecnologici, avendo preventivamente verificato le relative condizioni di ammissibilità, a norma dell'art. 5 concernente gli standard urbanistici, e di compatibilità ambientale secondo le procedure di cui all'art. 14;
 - e) deve essere garantita la continuità e l'efficienza della rete idrica, conservandone i caratteri di naturalità e ricorrendo ad opere idrauliche artificiali (canalizzazioni, sifonature, ecc.) solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico;
 - f) il transito e la sosta con mezzi motorizzati sono vietati fuori dalle strade statali, provinciali e comunali e dalle strade vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale.

Attività agricola – Nei territori di cintura metropolitana, l'attività agricola produttiva può svolgersi nel rispetto della normativa vigente, delle norme generali di cui all'art. 15, delle specifiche norme di zona, o per gli elementi puntuali di cui ai successivi articoli e delle indicazioni del piano di settore agricolo. Nelle aree comprese nel presente territorio, nell'esercizio dell'attività agricola si applica la l.r. 93/1980.

Interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola – Sono sempre ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazioni; le nuove costruzioni sono ammesse previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Le nuove costruzioni devono, inoltre, rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) di norma devono essere effettuate in prossimità ed a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, salvo documentate esigenze;
- b) i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
- c) i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive presenti nell'area sud Milano;
- d) per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine dell'area sud-Milano;
- e) la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.

Le recinzioni sono realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dall'ente gestore.

Trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali – Le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, presenta, in allegato alla richiesta di rilascio della autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico-agronomico del competente servizio della Provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola connessa al centro aziendale presente ed una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche. La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;
- b) si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;
- c) sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti, e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

- e paesistiche;
- d) si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;
- e) gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

Edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli – Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dei PTC e delle normative comunali vigenti, con un limite massimo di aumento del 20% della s.l.p. realizzabile una tantum. In caso di interventi di conservazione che prevedano cambio di destinazioni d'uso, le nuove destinazioni dovranno essere determinate dagli strumenti di pianificazione comunale in conformità ai criteri dettati dal presente articolo e dalle eventuali specifiche norme di ambito o di zona.

Negli stessi ambiti per le comunità religiose sono consentiti gli ampliamenti e nuove costruzioni per adeguare l'esistente alle esigenze delle attività religiose, culturali e sociali.

Fruizione – Nei territori di cintura metropolitana l'ente gestore promuove le attività legate al tempo libero, alla fruizione del paesaggio agrario ed alla conoscenza della storia del territorio allo scopo di:

- a) favorire, attraverso la predisposizione del piano del settore Fruizione del Parco, di cui all'art. 19, interventi di fruizione diffusa che non alterino le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi e che non costituiscano pregiudizio al normale svolgimento dell'attività agricola;
- b) favorire l'esercizio dell'attività agrituristica e delle strutture connesse in base alla l.r. 3/1992.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo I.**Ambito territoriale T1: sistemi insediativi di pregio**

| Art. 80 Definizione | | |
|----------------------------|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'ambito territoriale T1 risultano compresi il nucleo storico di Arluno, di Rogorotto, di Poglianasca e i nuclei minori in diretta relazione con l'area urbana. Nell'Ambito Territoriale T1 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine storica, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato. |

| Art. 81 Obiettivi di governo | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 , per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T1</i> , persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - garantire il riuso della totalità degli edifici esistenti, siano essi di origine residenziale o rurale, storica o recente, anche mediante trasformazioni fisiche specificamente normate; - garantire la corretta funzionalità urbana, mediante una equilibrata dotazione di spazi pubblici e privati per la sosta dei veicoli; - garantire la possibilità di insediamento di ogni attività propriamente urbana e di ogni altra attività compatibile con i caratteri storici e architettonici. |

| Art. 82 Indici e parametri. Insediamenti esistenti | | |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | <i>Insediamenti esistenti</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 stabilisce per l' <i>Ambito Territoriale T1</i> il seguente Indice di Edificabilità Territoriale: $DE = S_{lp} \text{ esistente}$ $I_{f_{max}} = \text{Superfici costruite esistenti} / St \text{ esistente}$ <p>da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, inteso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per <i>Superfici costruite esistenti</i> si considera la somma delle superfici di ciascun piano esistente fuori terra o le cui pareti emergano dal terreno per almeno il 50% della superficie complessiva, indipendentemente dall'uso, comprese <ul style="list-style-type: none"> - le superfici costruite prive dei requisiti di agibilità, - le superfici degli spazi aperti ma coperti, fermo restando che sussistano le condizioni di regolarità e legittimità rispetto alle leggi e alle norme vigenti. - per <i>St esistente</i> si considera la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|------|---|--|
| 2 | <i>Nota</i> | <p>comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.</p> <p>I seguenti tipi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifiche ammesse in forza della specifica disciplina dell'<i>unità di Paesaggio "tessuti edificati di pregio"</i> di cui al documento "PdR 12.1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio", - realizzazione di soppalchi, - realizzazione di piani ammezzati qualora ammissibili nel rispetto della specifica disciplina dell'<i>unità di Paesaggio "tessuti edificati di pregio"</i> di cui al documento "PdR 12.1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio", - recupero dei sottotetti, ferme restando le disposizioni di cui al documento "PdR 12. 1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio"; - [...] <p>non costituiscono incremento di Superficie Lorda di Pavimento per i fini della verifica di cui al precedente comma 2.</p> |
| 3 | <i>Specifica</i> | <p>Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti. |
| 3bis | <i>Completamento delle cortine edilizie</i> | <p>Al fine di conservare gli allineamenti stradali consolidati, è ammesso il completamento delle cortine edilizie esistenti, anche in deroga agli indici e ai parametri di cui al precedente comma 1.</p> <p>Per i casi di cui al presente comma, coerentemente con i disposti del D.M. 1444/1968, non dovrà essere effettuata la verifica della distanza minima tra pareti finestrate.</p> |
| 4 | <i>Piantumazioni arboreo-arbustive</i> | <p>Nel caso di interventi di nuova edificazione, o che comportino completa demolizione e ricostruzione, su aree non comprese in ambiti soggetti a Piano Attuativo vigente, le piantumazioni arboreo-arbustive necessarie nel rispetto delle norme vigenti e dei disposti del PdR 2012 – variante 2016, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selviculturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo II.**Ambito territoriale T2: sistemi insediativi densi****Art. 83 Definizione**

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Parte del territorio comprendente lo sviluppo edilizio esterno ai nuclei storici, caratterizzato da una moltitudine di episodi edilizi singoli, che comunque hanno dato luogo a brani del tessuto urbano tipologicamente omogenei. Nell'ambito territoriale T2 la densità edilizia risulta di media entità: si registra una minima presenza di aree inedificate private idonee per ospitare nuove costruzioni.</p> <p>Nell'<i>Ambito Territoriale T2</i> persiste un modello insediativo fondato sulla prevalenza di tipi edilizi isolati (ville e villini e palazzine), con presenza sporadica di edifici a blocco ed altri tipi edilizi.</p> |
|---|--------------------|---|

Art. 84 Obiettivi di governo

| | | |
|---|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T2</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - confermare l'assetto morfotipologico esistente, - confermare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti, pubblici o pertinenziali, - consentire la sostituzione edilizia, nel rispetto dei caratteri morfotipologici esistenti. |
|---|-------------------|--|

Art. 85 Indici e parametri

| | | |
|---|---------------------------|--|
| 1 | <i>Indici e parametri</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, per gli <i>ambiti territoriale T2</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,45 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 0,55 mq/mq - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 35 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 10,50 m - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 30 % |
| 2 | <i>Specificità</i> | <p>Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|------------------|--------------------------------------|--|
| | | <p>competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti.</p> <p>Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2012 – Variante 2016, privi di capacità edificatoria residua, è ammesso un incremento massimo di SIp pari a mq 150, fermo restando il rispetto del parametro di Superficie Coperta di cui al precedente comma 1.</p> <p>In ogni caso, l'incremento di cui al precedente capoverso non potrà determinare il superamento dell'altezza massima di m 7,50.</p> <p>L'incremento di cui al presente comma è applicabile una sola volta (c.d. "una tantum") per ciascun edificio o unità immobiliare.</p> |
| 2 ^{bis} | Completamento delle cortine edilizie | <p>Al fine di conservare gli allineamenti stradali consolidati, è ammesso il completamento delle cortine edilizie esistenti, anche in deroga agli indici e ai parametri di cui al precedente comma 1.</p> <p>[...]</p> |
| 3 | Piantumazioni arboreo-arbustive | <p>Nel caso di interventi di nuova edificazione, o che comportino completa demolizione e ricostruzione, su aree non comprese in ambiti soggetti a Piano Attuativo vigente, le piantumazioni arboreo-arbustive necessarie nel rispetto delle norme vigenti e dei disposti del PdR 2012 – variante 2016, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo III.**Ambito territoriale T3: sistemi insediativi recenti****Art. 86 Definizione**

| | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Parte del territorio comprendente lo sviluppo edilizio più recente, prodotto da processi di pianificazione attuativa che hanno dato luogo a brani del tessuto urbano caratterizzati da impianti morfotipologici fortemente strutturati. Nell'ambito territoriale T3 la densità edilizia risulta di entità media o medio-alta, con presenza di aree libere idonee per nuova edificazione, principalmente residuanti dalla previgente pianificazione.</p> <p>Nell'<i>Ambito Territoriale T3</i> persiste un modello insediativo fondato sulla sostanziale omogeneità di tipi a blocco, palazzine ed in linea, generati da processi di pianificazione attuativa.</p> |
|---|--------------------|--|

Art. 87 Obiettivi di governo

| | | |
|---|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Il PdR 2012, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T3</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - confermare l'assetto morfotipologico esistente, - confermare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti, pubblici o pertinenziali, - consentire il completamento e la sostituzione edilizia, nel rispetto dei caratteri morfotipologici esistenti. |
|---|-------------------|--|

Art. 88 Indici e parametri

| | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | <i>Indici e parametri</i> | <p>Il PdR 2012, per gli <i>ambiti territoriale T3</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,23 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 0,30 mq/mq - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 30% - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 10,50 m - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 30% |
| 2 | <i>Specifiche</i> | <p>Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|----------|--|---|
| 2 bis | <i>Specifica</i> | <p>igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti.</p> |
| 3 | <i>Piantumazioni arboreo-arbustive</i> | <p>Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2012 – Variante 2016, privi di capacità edificatoria residua, è ammesso un incremento di SIp nella misura non superiore a mq 300,00, senza obbligo di verifica della SIp, a condizione che sia rispettato il parametro della superficie coperta di cui al comma 1, e che non sia superata l'altezza di m 7,50. L'incremento di cui al presente comma è applicabile una sola volta (c.d. "una tantum") per ciascun edificio o unità immobiliare.</p> |
| 3 | <i>Piantumazioni arboreo-arbustive</i> | <p>Nel caso di interventi di nuova edificazione, o che comportino completa demolizione e ricostruzione, su aree non comprese in ambiti soggetti a Piano Attuativo vigente, le piantumazioni arboreo-arbustive necessarie nel rispetto delle norme vigenti e dei disposti del PdR 2012, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo IV.**Ambito territoriale T4: sistemi insediativi per l'economia locale****Art. 89 Definizione**

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Parte del territorio occupata pressoché totalmente da tipi edilizi specifici per lo svolgimento di attività economiche, industriali e commerciali. Si registra la presenza di aree produttive caratterizzate da edifici di rilevante dimensione, unitamente ad aree frammentate, caratterizzate da sequenze di numerosi edifici di modesta dimensione. Nell' <i>Ambito Territoriale T4</i> persiste un modello insediativo fondato sulla costanza della tipologia edilizia, pur considerata la disomogeneità dimensionale. |
|---|--------------------|---|

Art. 90 Obiettivi di governo

| | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Il PdR 2012, per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T4</i> , persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità proporzionata alle effettive esigenze produttive; - consentire il completamento e l'adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di mantenere le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale; - confermare lo stato di monofunzionalità dell'ambito, pur garantendo la presenza di minime quote residenziali finalizzate specificamente alla gestione e allo sviluppo delle attività economiche. |
|---|-------------------|---|

Art. 91 Indici e parametri

| | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | <i>Indici e parametri</i> | Il PdR 2012, per gli <i>ambiti territoriale T4</i> stabilisce i seguenti indici e parametri: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 1,00 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 1,10 mq/mq - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 60% - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 13,00 m ⁵ - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 15% |
| 2 | <i>Parametri speciali</i> | E' ammesso l'ampliamento straordinario (applicabile una sola |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁵ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 15 , prot. n 0019590 del 10.12.28

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>volta) degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice $I_{f_{max}}$, al fine di conseguire adeguamenti tecnologici finalizzati a conseguire l'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative.</p> <p>E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.</p> |
| 3 | <i>Specifica dei parametri</i> | <p>Limitatamente agli edifici esistenti, in alternativa a quanto disposto dal precedente comma 2 (con l'eccezione di cui al successivo comma 1 dell'art. 92), al fine di favorire lo sviluppo tecnologico delle imprese, gli ampliamenti di superficie lorda di pavimento finalizzati all'allocazione di linee produttive, macchine e similari che non determinano la formazione di unità produttive autonome, e che determinano l'incremento della capacità occupazionale, sono valutati, ai soli fini della verifica dell'indice $I_{f_{max}}$, con il beneficio della riduzione del 30%.</p> <p>Il conseguimento del beneficio di cui al precedente capoverso è subordinato alla dimostrazione delle effettive esigenze produttive per mezzo di lay-out specificamente dettagliato, corredato da una relazione sui programmi di sviluppo aziendale.</p> <p>A seguito dell'ottenimento del beneficio di cui al primo capoverso del presente comma, è vietato il frazionamento dell'edificio in più unità produttive. Tale divieto dovrà essere stabilito da apposito atto registrato e trascritto.</p> |
| 4 | <i>Specifica</i> | <p>Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti. |
| 4 bis | <i>Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva</i> | <p>Per gli edifici residenziali esistenti alla data di avvio del procedimento della Variante 2016, non pertinenti ad alcuna attività produttiva, compresi in ambito territoriale T4, è consentito un incremento della Slp esistente in ragione del 30%.</p> <p>Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una Slp aggiuntiva inferiore a mq 50,00, è comunque consentito un incremento della Slp esistente fino ad un massimo di mq 50,00.</p> <p>In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una Slp massima complessiva di mq 250,00.</p> <p>L'incremento di cui al presente comma è applicabile una sola volta (c.d. "una tantum") per ciascun edificio o unità</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|-------|--|--|
| 5 | <i>Piantumazioni arboreo-arbustive</i> | <p>immobiliare.</p> <p>Nel caso di interventi di nuova edificazione, o che comportino completa demolizione e ricostruzione, su aree non comprese in ambiti soggetti a Piano Attuativo vigente, le piantumazioni arboreo-arbustive necessarie nel rispetto delle norme vigenti e dei disposti del PdR 2012, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selviculturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07.</p> |
| 6 | <i>Container</i> | <p>Lungo le linee di confine tra l'ambito territoriale T4 e gli altri ambiti territoriali definiti dal PdR 2012, i parametri di cui al precedente comma 1, nonché la disciplina in materia di distanze dai confini e di distanze tra edifici principali dettata dai precedenti artt. 35 e 38, si applicano anche ai volumi determinati dallo stoccaggio di due o più container, o di altri mezzi di contenimento di materiali privi di autonoma capacità di movimento.</p> |
| 6 bis | <i>Industrie insalubri</i> | <p>All'interno dell'ambito territoriale T4, l'insediamento di nuove attività produttive, è oggetto della seguente limitazione secondo il generale principio di precauzione. All'interno della fascia di ampiezza di m 100,00 costante, definita a partire dalla delimitazione degli ambiti territoriali aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, così come rappresentata sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale, - PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest, - PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est, - PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est – Rogorotto - PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro, - PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest, - PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud, <p>è vietato l'insediamento di industrie insalubri di prima classe, così come classificate dalla legge. Il divieto di cui al precedente capoverso si applica anche nel caso in cui l'insediamento delle suddette attività non preveda l'esecuzione di opere edili soggette a titolo abilitativo. Alle predette aziende sono preclusi gli ampliamenti previsti dal PdR, fatti salvi quelli per adeguamenti tecnici strettamente necessari o quelli connessi alle mitigazioni ambientali.</p> |
| 7 | <i>Eccezioni</i> | <p>Il parametro Hmax, altezza massima degli edifici, di cui al precedente comma 1, può essere derogato a fronte di comprovate esigenze di ammodernamento tecnologico degli insediamenti produttivi, finalizzate a garantire la sussistenza delle attività insediate, incompatibili con il parametro di altezza massima stabilito in via generale.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 92 Destinazione d'uso | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | <i>Destinazioni d'uso principali</i> | In applicazione dell'art. 51 della LGT sono vietate le seguenti destinazioni d'uso principali: Re: Residenziale Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ag: Agricola Gli immobili utilizzati per le seguenti destinazioni d'uso: - Ld: Logistica e deposito di materiali - Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti sono esclusi dall'applicazione dei commi 2 e 3 del precedente art. 91. |
| 2 | <i>Destinazioni d'uso subordinate</i> | Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 2, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate: - Re: Residenziale entro i limiti di mq 150 di Slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore (nel caso di unità produttive con slp superiore a mq 4.000 è ammessa la formazione di 2 unità abitative per una slp complessiva di mq 300). - funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari. - foresteria per l'alloggio temporaneo di addetti presso ciascuna unità produttiva, la cui Slp non sia superiore al 10% del totale della slp dell'unità produttiva (azienda con unica ragione sociale) e, in ogni caso, a mq 200; - alloggio per custodia di ciascuna unità produttiva, la cui Slp non sia superiore, in ogni caso, a mq 100. La realizzazione di slp ad uso foresteria e alloggio per custodia, è subordinata alla registrazione e trascrizione a favore del Comune, di specifico atto di vincolo delle suddette destinazioni d'uso specifiche. |

| Art. 93 Tutela del suolo e del sottosuolo, ciclo delle acque | | |
|---|--|---|
| 1 | <i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2012</i> | Il PdR 2012, per quanto attiene alla tutela del suolo e del sottosuolo, persegue i seguenti obiettivi: - tutela il suolo e il sottosuolo da ogni possibile inquinamento, - garantire l'efficienza dei sistemi di collettamento, mediante una corretta gestione del ciclo delle acque. |
| 2 | <i>Tutela del suolo e del sottosuolo</i> | Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2012, i progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti: a) l'insediamento di nuove unità produttive in aree già edificate o parzialmente edificate, è subordinato all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità: qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--------------------------|---|
| 3 | <i>Ciclo delle acque</i> | <p>sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche;</p> <p>b) le aree di deposito all'aperto con potenziale pericolo di percolamento dovranno essere rese impermeabili con opportune pavimentazioni e sistemi di raccolta e smaltimento delle acque. I cordoli di delimitazione delle aree pavimentate dovranno garantire la tenuta ai liquidi generati da eventuali sversamenti.</p> <p>Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2012, i progetti di trasformazione riguardanti aree comprese nel perimetro specificamente identificato dal documento "PdR 8.0 Vincoli e limitazioni", devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti:</p> <p>a) recupero delle acque utilizzate qualora non soggette a ciclo di trasformazione (in particolare le condense di condizionamento e di raffreddamento nei cicli di lavorazione);</p> <p>b) contenimento dell'estensione delle aree soggette a dilavamento (piazze) e accumulo delle acque di prima pioggia (ove ne sussista l'obbligo di raccolta ai sensi del Regolamento Regionale n.4/2006) in bacini di capacità specifica pari a 50 mc per ettaro impermeabile;</p> <p>c) scarico delle acque di prima pioggia non prima di 48 ore dal termine dell'evento meteorico e in orario notturno;</p> <p>d) qualora vi sia l'impossibilità tecnico-amministrativa di disperdere le acque di seconda pioggia in sottosuolo piuttosto che di coltarle in corso d'acqua superficiale, dovendo ricorrere al conferimento in pubblica fognatura, è fatto obbligo di realizzare vasche volano a cura e spese del soggetto privato, le cui caratteristiche siano tali da limitare l'apporto in fognatura di tale carico durante l'evento meteorico;</p> <p>All'interno delle aree comprese nel perimetro specificamente identificato dal documento "PdR 8.0 Vincoli e limitazioni", è in ogni caso fatto divieto di insediare attività economiche che, nonostante l'ottemperamento ai disposti di cui alle precedenti lett. da a) a d), comportino uno scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro di superficie.</p> <p>Preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo a costruire, è fatto obbligo di acquisire specifico parere di compatibilità del progetto di fognatura interna rispetto ai requisiti stabiliti dal presente comma.</p> <p>Preventivamente al rilascio del certificato di agibilità, è fatto obbligo di trascrivere e registrare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, specifico atto unilaterale di vincolo relativo al divieto di scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro.</p> |
|---|--------------------------|---|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo V**Ambito territoriale T5: del territorio naturale**

| Art. 94 Definizione | | |
|----------------------------|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio. L' <i>Ambito Territoriale T5</i> si caratterizza per la sequenza di aree verdi, aree agricole, aree boscate, pur in presenza di elementi di origine antropica quali numerose cascine, talvolta in esercizio, cave ed attività varie diffuse nel territorio. L' <i>ambito territoriale T5</i> risulta altresì riconoscibile per gli elevati valori paesaggistici derivanti dalla condizione di unitarietà agraria. |

| Art. 95bis Aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano | | |
|---|------------------|--|
| 1 | <i>Specifica</i> | Nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano trovano prioritaria e prevalente applicazione le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000), le norme dei relativi piani di settore, le quali risultano recepite di diritto nel PGT anche se non allegate al Piano. |

| Art. 95 Obiettivi di governo | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|
| 1 | <i>Generalità</i> | Il PdR, per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T5</i> , persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - limitare le nuove edificazioni e la realizzazione di opere di urbanizzazione ai soli scopi agricoli, di presidio del territorio, di utilizzazione per interesse generale; - consentire il mantenimento degli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, anche per la fruizione amatoriale del territorio rurale, ferma restando l'esigenza prioritaria della tutela del territorio naturale; - disciplinare l'edificabilità per scopi agricoli in genere in applicazione degli artt. da 59 a 62 della LGT, con il fine di non generare negatività sul paesaggio. |

| Art. 96 Aree agricole | | |
|------------------------------|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | Nelle <i>aree agricole</i> sono ammessi esclusivamente interventi edilizi qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT. |
| 2 | <i>Specifica</i> | Ai sensi dell'art. 62 della LGT, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT. |
| 3 | <i>Nota</i> | Le aree agricole sono altresì disciplinate dalle disposizioni |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>normative vigenti per il PLIS del Roccolo, limitatamente alle aree interne al perimetro del Parco, e dall'art. 60 delle NTA del PTCP adottato della Provincia di Milano.</p> <p>Le suddette disposizioni normative sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici, prevalendo su eventuali norme difformi del PdR 2012.</p> |
|--|--|--|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

| Art. 97 Aree boscate | | |
|----------------------|--------------------------------|---|
| 1 | Generalità | Nelle <i>aree boscate</i> è vietata qualsiasi edificazione, comprese le recinzioni. Qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, i diritti edificatori di cui al successivo art. 98 potranno essere trasferiti a favore di altri suoli compresi nell' <i>ambito territoriale T5</i> classificati <i>aree agricole</i> secondo i disposti del precedente art. 90. |
| 2 | Specificità | Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, così come definiti dalle lett. da a) a c) del comma 1 dell'art. 27 della LGT. E' ammessa in via generale la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico o generale, nonché di opere per la tutela idraulica e idrogeologica del territorio. |
| 3 | Aree boscate ai sensi di legge | Nelle aree risultanti boscate ai sensi di legge, così come individuate negli elaborati del vigente Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), trovano applicazione prevalente i disposti delle norme di attuazione di detto strumento. Si demanda alla Provincia di Milano, quale Ente forestale territorialmente competente, la verifica puntuale dell'effettività del P.I.F., a seguito di eventuali richieste in merito da parte del Comune o dei soggetti interessati. |

| Art. 98 Indici e parametri in genere | | |
|--------------------------------------|--------------------|---|
| 1 | Indici e parametri | <p>Il PdR 2012, per l'<i>ambito territoriale T5</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> Il PdR 2012, conformemente ai disposti del comma 3 dell'art. 59 della LGT, stabilisce per l'<i>Ambito Territoriale T5</i> i seguenti indici di Edificabilità Territoriale in ragione della specifica condizione colturale: <ul style="list-style-type: none"> a) 0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; b) 0,00333 mq/mq, per un massimo di 100 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; c) 0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli. - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 10 % |

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Altezza massima degli edifici:</i> Hmax = 7,00 m - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 50 % |
| 2 | <i>Specifica</i> | Sul territorio comunale non sono applicabili i disposti del comma 4bis dell'art. 59 della LGT. |
| 3 | <i>Specifica</i> | <p>Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti. |
| 4 | <i>Piantumazioni arboreo-arbustive</i> | Le piantumazioni arboreo-arbustive non connaturate all'attività agricola e silvicola, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 99 Edifici esistenti per attività produttive nel territorio naturale

| | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>Negli edifici esistenti destinati ad attività produttive, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso l'incremento straordinario (una sola volta) della slp, dell'altezza e della superficie coperta esistenti in misura non superiore al 40%.</p> <p>Gli interventi dovranno comunque rispettare il 40% della superficie filtrante rispetto al lotto di proprietà.⁶</p> <p>L'ampliamento derivante dall'incremento straordinario di cui al presente comma non è soggetto alla verifica degli indici e parametri di cui al precedente art. 98; tale ampliamento è applicabile una sola volta (c.d. "una tantum") per ciascun edificio o unità immobiliare.</p> <p>L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insediamento esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente, |
|---|---------------------------|---|

⁶ Modifica introdotta per effetto del parere espresso da ATS Milano Città metropolitana, prot. n. 0019954 del 17.12.18

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>- siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'edificio e delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad <i>unità di paesaggio</i> di cui alla successiva Parte III della presente disciplina.</p> <p>L'ampliamento derivante dall'incremento straordinario delle superfici in applicazione del presente comma potrà dar luogo anche a corpi di fabbrica separati rispetto agli edifici esistenti, purché localizzati all'interno del medesimo mappale catastale così come identificato alla data di avvio del procedimento per la redazione del PdR 2012 – variante 2016⁷.</p> |
| 1 bis | Recinzioni | <p>Limitatamente all'area di pertinenza degli edifici esistenti per attività produttive nel territorio naturale, è ammessa la realizzazione di qualsiasi tipo di recinzioni aventi altezza massima pari a m 2,00, integrate mediante l'impiego di siepi.</p> |
| 2 | Interventi ammessi in caso di cessazione dell'attività | <p>Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente, negli edifici di cui al presente articolo potrà essere insediata qualsivoglia funzione definibile "attività economica" (attività che presuppongono l'esistenza di redditi d'impresa e presenza di addetti), con l'esclusione delle attività di deposito e di logistica come definite dal precedente art. 59, ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari ed ambientali secondo le norme vigenti.</p> <p>Tali interventi potranno essere eseguiti anche mediante demolizione e ricostruzione entro il limite massimo della Slp esistente.</p> <p>In caso di interventi di cui al presente comma, non è ammessa l'applicazione dei Criteri di Premialità previsti dal PdR 2012, nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 52 e dei disposti del Piano dei Servizi.</p> |
| 3 | Fascia di precauzione trattamento rifiuti | <p>All'interno di una fascia di m 300,00 misurata dagli ambiti territoriali urbani aventi destinazione prevalentemente residenziale, in applicazione del generale principio di precauzione, è vietata l'installazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività e impianti di compostaggio di qualsiasi natura, ad eccezione del compostaggio domestico; - impianti di trattamento e/o smaltimento di rifiuti, ad eccezione del deposito temporaneo definito dalla normativa vigente, del centro di raccolta comunale e delle operazioni di ripristino ambientale convenzionate con l'Amministrazione Comunale riferite al solo codice CER 170504 (terre e rocce da scavo non pericolose, parte IV, allegato D del D.Lgs |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁷ Comma modificato per effetto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28/10/2016

| | |
|--|--|
| | <p>152/2006 e s.m.i.).</p> <p>La distanza di cui al precedente capoverso è aumentata a m 500,00 in ragione della presenza di attività cosiddette "sensibili" (quali scuole, asili, case di cura, ospedali, ecc).</p> <p>La verifica dell'esistenza o meno di tali attività dovrà essere esperita a cura del soggetto esercente l'attività di trattamento rifiuti, mediante specifica cartografia asseverata a corredo della generale documentazione necessaria per l'ottenimento dei titoli necessari per l'installazione degli impianti e all'esercizio delle attività di cui al precedente elenco.</p> |
|--|--|

| Art. 100 Edifici esistenti per residenza nel territorio naturale | |
|---|--|
| 1 | <p><i>Edifici esistenti</i></p> <p>Negli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT 2012 – variante 2016, per i quali non è riscontrabile l'esistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del PdR 2012– variante 2016.</p> <p>La destinazione d'uso effettiva degli edifici esistenti dovrà essere dimostrata mediante atti di fabbrica (titoli abilitativi comunque denominati quali Permessi di Costruire, Concessioni edilizie, Licenze Edilizie, Denunce di Inizio Attività, Segnalazioni Certificate di inizio Attività, etc.).</p> <p>In assenza di atti di fabbrica di cui al precedente capoverso, dovrà essere accertata l'esistenza dell'edificio antecedentemente al 1° settembre 1967, mediante diversa documentazione di cui sia possibile stabilirne l'autenticità e la datazione certa.</p> |
| 2 | <p><i>Mutamento di destinazione d'uso</i></p> <p>È ammesso il mutamento di destinazione d'uso residenziale per gli edifici residenziali rurali esistenti alla data di adozione del PGT vigente.</p> <p>Condizione necessaria è che l'edificio sia dismesso dalla funzione agricola da almeno 10 anni.⁸</p> <p>Con il provvedimento edilizio che determina il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, perde di efficacia ogni atto di impegnativa al mantenimento della destinazione d'uso rurale degli edifici e il vincolo di non edificazione sulle aree computate ai fini edificatori per poter realizzare le costruzioni stesse⁸. Per il computo degli indici edificatori si applicano le disposizioni della zona T2. Al fine del mutamento di destinazione d'uso, il richiedente deve dimostrare di essere titolare di un lotto avente la superficie corrispondente all'indice che viene utilizzato per detto mutamento. Su tale lotto è ammessa la</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁸ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 4, prot. n. 0018642 del 23.11.18

| | | |
|---|---------------------------------|---|
| 3 | <i>Ampliamenti straordinari</i> | <p>realizzazione o il recupero di fabbricati esistenti da destinare a parcheggio pertinenziale nei limiti obbligatori per legge.</p> <p>Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici disciplinati dal presente articolo, è consentito un incremento straordinario (una sola volta) della superficie lorda di pavimento esistente fino al 30%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 50,00, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 50,00. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 350.</p> <p>L'incremento di cui al precedente capoverso è subordinato al pieno rispetto dei parametri di distanza e di altezza, rapporti di copertura e superficie filtrante.</p> <p>L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'edificio e delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad <i>unità di paesaggio</i> di cui alla successiva Parte III della presente disciplina. |
| 4 | <i>Edifici accessori</i> | <p>Fermi restando gli indici e i parametri di cui al comma 3 precedente, è ammessa la costruzione ex novo di edifici accessori, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la superficie di pavimento complessiva degli edifici accessori non risulti superiore a mq 30, - non sia stato applicato antecedentemente il disposto di cui al precedente comma 2 con il fine di recuperare ad uso principale (residenziale), superfici costruite esistenti originariamente di carattere accessorio. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo III

AREE MONOFUNZIONALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 101 AMF1: per attività produttive nel centro urbano | | |
|---|---|---|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>con il codice “AMF1” gli edifici per attività produttive esistenti localizzate in ambito urbano, la cui tipologia risulta difforme dai caratteri prevalenti dell’ambito territoriale di appartenenza.</p> |
| 2 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>Nelle aree specificamente individuate <i>per attività produttive nel centro urbano</i>, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d’uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso l’incremento della slp, dell’altezza e della superficie coperta esistenti in misura non superiore al 20%, fermo restando il rispetto degli altri parametri stabiliti per l’ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>L’ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’insediamento esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente, - siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell’edificio e delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad <i>unità di paesaggio</i> di cui alla successiva Parte III della presente disciplina. <p>Si applicano i disposti del comma 6bis dell’art. 91.</p> |
| 3 | <i>Interventi ammessi in caso di cessazione dell’attività</i> | <p>Qualora si determinasse la cessazione dell’attività esistente, negli edifici di cui al presente articolo potrà essere insediata qualsivoglia funzione definibile “attività economica” (attività che presuppongono l’esistenza di redditi d’impresa e presenza di addetti) ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari ed ambientali secondo le norme vigenti.</p> <p>Tali interventi potranno essere eseguiti anche mediante demolizione e ricostruzione entro il limite maggiore tra i seguenti:</p> $\text{Slp pari all'esistente} + 20\%$ $\text{Slp} = \text{Sf} \times \text{If}_{\text{max}} + 20\%$ <p>dove If_{max} corrisponde all’indice di edificabilità fondiaria attribuito all’ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>In caso di interventi di cui al presente comma, non è ammessa l’applicazione dei Criteri di Premialità previsti dal PdR 2012,</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 4 | <i>Clausola temporale</i> | <p>nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 52 e dei disposti del Piano dei Servizi.</p> <p>Per le aree AMF1 che risultano dismesse (per le quali non sussistono le condizioni di cui al successivo comma 5) alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, è ammessa l'applicazione della disciplina stabilita per l'ambito territoriale e per la gamma funzionale di appartenenza.</p> <p>Per le aree AMF1 che risultano dismesse (per le quali non sussistono le condizioni di cui al successivo comma 5) successivamente alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, l'applicazione della disciplina stabilita per l'ambito territoriale e per la gamma funzionale di appartenenza è ammessa nel caso in cui siano decorsi almeno tre anni dalla data di dismissione delle attività preesistenti.</p> <p>Gli interventi in applicazione della disciplina del presente comma sono assentibili mediante permesso di costruire o atti equipollenti.</p> <p>Tali interventi potranno essere eseguiti anche mediante demolizione e ricostruzione entro il limite maggiore tra i seguenti:</p> $Slp \text{ pari all'esistente}$ $Slp = Sf \times If_{\max}$ <p>dove If_{\max} corrisponde all'indice di edificabilità fondiaria attribuito all'ambito territoriale di appartenenza.</p> |
| 5 | <i>Attività esistenti: specifica</i> | <p>Si intende esistente un'attività esercitata secondo le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - continuativamente, - continuativamente anche con cambio di ragione sociale, - continuativamente anche con cambio di merceologia, - cessata, tuttavia corrispondente all'ultima attività esercitata nell'edificio. <p>Sono equiparate alle attività effettivamente esistenti anche quelle che, pur essendo cessata l'operatività, risultano ancora regolarmente esistenti sotto il profilo giuridico, ovverosia risultanti dagli appositi registri di iscrizione (Camera di Commercio, Artigianato, Agricoltura ed enti similari).</p> |

| Art. 102 AMF1i: per attività produttive insalubri nel centro urbano | | |
|--|-----------------------|--|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>con il codice "AMF1i" gli edifici per attività produttive</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|---|---|
| 2 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>insalubri esistenti localizzate in ambito urbano, che determinano rilevanti negatività sull'ambiente urbano.</p> <p>Nelle aree specificamente individuate <i>per attività produttive insalubri nel centro urbano</i>, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>Per gli edifici esistenti nelle aree <i>per attività produttive insalubri nel centro urbano</i>, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 27 della LGT.</p> |
| 3 | <i>Interventi ammessi in caso di cessazione dell'attività</i> | <p>Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente, è consentita esclusivamente l'esecuzione della completa demolizione degli edifici e di ogni manufatto esistente, nonché l'esecuzione di interventi di bonifica qualora necessari nel rispetto delle norme vigenti.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività esistente, trovano applicazione i disposti del PdR 2012 – variante 2016 per l'ambito territoriale e per la gamma funzionale di appartenenza.</p> <p>Qualora si dovesse provvedere all'esecuzione di interventi di bonifica a causa dello stato di contaminazione del sito, trovano applicazione i disposti di cui alla L.r. 7/2012, con il conseguente beneficio dell'incremento del 30% della slp determinata dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo stabilito per l'ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>Nei casi di cui al presente comma è fatta salva l'applicazione della Disciplina del Paesaggio di cui alla successiva Parte III.</p> <p>Gli interventi in applicazione della disciplina del presente comma sono assentibili mediante permesso di costruire convenzionato.</p> |

| Art. 103 AMF2: per attività ricettive e di ristorazione in sede propria | | |
|--|---------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, - “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, - “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, - “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, - “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, - “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, - “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>con il codice “AMF2” le aree interessate da attività ricettive, di ristorazione e di somministrazione bevande in edifici prevalentemente destinati a tale funzione.</p> |
| 2 | <i>Disposizioni</i> | <p>Nelle aree specificamente individuate è ammesso l'esercizio di attività ricettive, di ristorazione e di somministrazione bevande entro i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta massima: esistente + 40% - Superficie lorda di pavimento massima: esistente + 40% - Altezza massima: esistente (*) |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>(*) per edifici di un solo piano è ammesso l'incremento di altezza di m 4,00</p> <p>Detto edificio dovrà avere le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p><i>Destinazione d'uso principale (e obbligatoria):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricettiva di tipo alberghiero secondo le definizioni di cui alla Legge Regionale 19 luglio 2007 n° 15 "Testo Unico delle Leggi regionali in Materia di Turismo". <p><i>Destinazioni d'uso complementari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ristorazione e somministrazione bevande - residenza funzionale all'attività (slp max. mq 100,00). <p>...[...]</p> <p>L'ampliamento derivante dall'incremento straordinario delle superfici in applicazione presente comma potrà dar luogo anche a corpi di fabbrica separati rispetto agli edifici esistenti.</p> |
|--|--|---|

| Art. 104 AMF3: aree per medie strutture di vendita esistenti | | |
|---|---------------------------|--|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>con il codice "AMF3" le attività commerciali in sede propria esistenti, classificate</p> <ul style="list-style-type: none"> - medie strutture di vendita, - centri commerciali tradizionali, - centri commerciali multifunzionali, - factory outlet center, - parchi commerciali, <p>ai sensi di quanto disposto dai seguenti atti legislativi e normativi principali, ai quali si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DLgs 31 marzo 1998 n° 114, - Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6, - D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, - D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, - D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, - D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale. |
| 2 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>Nelle aree specificamente individuate per grandi o medie strutture di vendita, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>di adozione del PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività è ammesso l'ampliamento della Slp esistente in misura</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>per medie strutture di vendita</i>: non superiore al 30% della slp e della superficie coperta, a condizione che non si determini il superamento del limite massimo di superficie di vendita di mq 2.500, <p>fermo restando ogni altro parametro stabilito per l'ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso esclusivamente previa verifica della dotazione degli spazi a parcheggio nella misura di legge, mediante permesso di costruire convenzionato. Non è ammessa la monetizzazione delle superfici a parcheggio.</p> <p>Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente, negli edifici di cui al presente articolo potranno essere insediate esclusivamente tutte le destinazioni d'uso stabilite per la Gamma funzionale di appartenenza o per l'ambito territoriale di appartenenza, anche a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione entro il limite maggiore tra i seguenti:</p> $\text{Slp} = \text{Sf} \times \text{If}_{\text{max}}$ <p>dove If_{max} corrisponde all'indice di edificabilità fondiaria attribuito all'ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>In caso di interventi di cui al presente comma, non è ammessa l'applicazione dei Criteri di Premialità previsti dal PdR 2012, nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 52 e dei disposti del Piano dei Servizi.</p> <p>Gli interventi in applicazione della disciplina del presente comma sono assentibili mediante piano attuativo.</p> |
| 3 | <i>Interventi ammessi in caso di cessazione dell'attività</i> | |

| Art. 105 AMF4: aree per industrie a rischio di incidente rilevante | | |
|---|---------------------------|--|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>con il codice “AMF4” le aree per attività produttive esistenti classificate a rischio di incidente rilevante secondo le norme vigenti in materia.</p> |
| 2 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>Nelle <i>aree per industrie a rischio di incidente rilevante</i> è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|---|---|
| 3 | <i>Interventi ammessi in caso di cessazione dell'attività</i> | <p>Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso l'incremento della slp, dell'altezza e della superficie coperta esistenti in misura non superiore al 20%, fermo restando il rispetto degli altri parametri stabiliti per l'ambito territoriale di appartenenza e fermo restando che non si determinino variazioni del rischio così come identificato dall'elaborato E-RIR, parte integrante del PGT.</p> <p>Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente, negli edifici di cui al presente articolo potrà essere insediata qualsivoglia funzione definibile "attività economica" (attività che presuppongono l'esistenza di redditi d'impresa e presenza di addetti) ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari ed ambientali secondo le norme vigenti.</p> <p>Tali interventi potranno essere eseguiti anche mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto della Slp esistente.</p> <p>In caso di interventi di cui al presente comma, non è ammessa l'applicazione dei Criteri di Premialità previsti dal PdR 2012, nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 52 e dei disposti del Piano dei Servizi.</p> |
|---|---|---|

| Art. 106 AMF5: aree per depositi all'aperto | | |
|--|---------------------------|---|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>con il codice "AMF5" le aree destinate a depositi all'aperto classificati quali attività economica.</p> |
| 2 | <i>Interventi ammessi</i> | <p>Per le aree AMF5, nelle quali si esercitano attività di deposito prevalentemente all'aperto, si applicano i seguenti disposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012 – variante 2016. - allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso <ul style="list-style-type: none"> o l'incremento in misura non superiore al 20% della Slp esistente, o l'incremento in misura non superiore al 20% della superficie coperta esistente, o l'incremento in misura non superiore al 20% della superficie impermeabile dei piazzali, <p>Per i depositi all'aperto compresi nell'Ambito Territoriale T2 sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fermo restando il rispetto di ogni altro parametro stabilito per l'ambito</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|------------|---|
| 3 | Condizione | <p>territoriale di appartenenza non in contrasto con quanto sopra disposto.</p> <p>Gli incrementi di cui al precedente capoverso potranno essere concessi a condizione che sia rispettato l'insieme delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attività esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente, - siano messi in atto interventi di mitigazione visuale coerentemente con gli eventuali disposti stabiliti per l'<i>unità di paesaggio</i> di appartenenza, - sia garantito il rispetto delle norme vigenti in materia di rumore. <p>In assenza di superfici lorde di pavimento e di superfici coperte esistenti, è ammessa l'edificazione ex novo entro i seguenti limiti:</p> <p style="text-align: center;">Slp max < mq 300 Sc max < mq 300</p> <p>In caso di cessazione delle attività, l'attuazione di interventi in applicazione dei disposti dettati per l'ambito territoriale e per la gamma funzionale di appartenenza, è subordinata all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità: qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche.</p> |
|---|------------|---|

| Art. 107 AMF6: aree per impianti tecnologici | | |
|---|--------------|---|
| 1 | Definizione | <p>Il PdR 2012 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>con il codice "AMF6" le aree presenti nel territorio comunale destinate ad impianti in genere, pubblici e di interesse generale, diretti a garantire la funzionalità urbana e territoriale, esistenti e di progetto.</p> |
| 2 | Disposizioni | <p>Nelle <i>aree per impianti tecnologici</i> è vietata qualsiasi edificazione se non funzionale agli impianti stessi.</p> <p>La realizzazione delle opere previste nelle <i>aree per impianti tecnologici</i> compete ai soggetti interessati alla costruzione e gestione delle opere.</p> <p>La dimensione delle <i>aree per impianti tecnologici</i> è stabilita dal PdR 2012 – variante 2016; la Disciplina Generale non richiede alcuna verifica di parametri edilizi e urbanistici, affidando alla progettazione il compito di minimizzare</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

l'impatto; si rimanda inoltre ad ogni disposizione di altra normativa vigente in materia.

| Art. 108 AMF7: aree per impianti di distribuzione carburanti e autolavaggi | | |
|---|--|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 individua sui documenti <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, con il codice “AMF7” le aree per impianti di distribuzione carburanti e autolavaggi ...[...]..... |
| 2 | <i>Nuovi impianti per la distribuzione di carburanti per uso di autotrazione (o autolavaggi)</i> | <p>I nuovi impianti per la distribuzione di carburanti per uso di autotrazione e servizi annessi sono realizzabili unicamente nelle aree monofunzionali AMF7 specificatamente individuate.</p> <p>Per i fini di cui al presente articolo, gli autolavaggi sono assimilati ad impianti per la distribuzione di carburante.</p> <p>I nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (o autolavaggi) possono essere autorizzati solo sulla base di specifica previsione del <i>Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita</i>, nel rispetto di ogni disposizione normativa vigente.</p> <p>La realizzazione è consentita solo ed esclusivamente a titolo precario e mediante stipula di apposita convenzione.</p> <p>Ciascun insediamento deve rispettare le specifiche disposizioni del c.d. Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.</p> <p>Gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (o autolavaggi), esistenti o di nuova realizzazione, possono essere integrati dalle seguenti <i>destinazioni strettamente connesse</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stazione di servizio costituita da costruzione edilizia contenente ufficio, servizi igienici, spazi di ricovero personale ed eventualmente un'officina di emergenza (superficie non superiore a mq 40), minime attività commerciali e bar (superficie non superiore a mq 40). <p>...[...]...</p> |
| 3 | <i>Eccezioni</i> | <p>Qualora l'area monofunzionale AMF7 non risulti compresa nell'ambito territoriale T4 e non risulti in fregio a strade definite <i>Strade di rilevanza territoriale</i> ai sensi del successivo art. 111, è vietata l'installazione di impianti finalizzati al lavaggio di mezzi pesanti comunque denominati, quali tra gli altri autocarri e autoarticolati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del disposto di cui al precedente capoverso, è obbligatoria l'installazione di apposite barre limitatrici ad altezza massima di m 3,00, finalizzate alla</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|---|--|
| 4 | <i>Tutela degli insediamenti residenziali</i> | <p>regolazione dell'accesso all'area dell'impianto.</p> <p>Nei casi di realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (o autolavaggi) e/o di ampliamento di impianti esistenti del medesimo tipo, è fatto obbligo di prevedere idonea fascia a verde di ampiezza pari a m 10,00 piantumata con esemplari arborei ad alto fusto per la mitigazione degli impianti e⁹ a protezione delle residenze attigue.</p> |
|---|---|--|

| Art. 109 AMF8: ambiti estrattivi ex Piano Cave Provinciale | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016 individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>con il codice “AMF8” gli ambiti estrattivi di cui al Piano Cave Provinciale.</p> |
| 2 | <i>Disposizioni</i> | <p>Nelle aree AMF8 si applicano i disposti del Piano Cave vigente, così come approvato dalla competente Provincia di Milano, al quale si rimanda.</p> <p>In vigore del Piano Cave, nelle aree specificamente identificate, non è ammessa</p> <ul style="list-style-type: none"> – l’edificazione a meno di quanto già previsto dal Piano Cave stesso, – l’insediamento di altre destinazioni d’uso non espressamente previste dal Piano Cave vigente. |

| Art. 110 AMF9: aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | <p>Si definiscono <i>aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale</i> le parti del territorio comunale a tal fine già destinate o per le quali si prevede la destinazione, comprendenti il sedime cimiteriale propriamente detto e le fasce di rispetto circostanti, specificamente individuate dai documenti denominati</p> <ul style="list-style-type: none"> – “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, – “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, – “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, – “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, – “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, – “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, – “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>La zona di rispetto cimiteriale è istituita ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265, con le modifiche apportate</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

⁹ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 6, prot. n. 0019389 del 6.12.18

| | | |
|---|---|--|
| | | dall'art. 28 della Legge 1° agosto 2002 n° 166. Il cimitero di Arluno determina fascia di rispetto ridotta rispetto a quanto in linea generale stabilito dalle norme vigenti, per effetto di specifici provvedimenti da parte degli enti competenti. |
| 2 | Disposizioni | Le aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale possono essere destinate solamente agli usi ammessi dalla Legge e da ogni fonte normativa regolamentare. |
| 3 | Destinazioni d'uso ammesse | All'interno delle aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso : - mantenimento delle funzioni esistenti alla data di adozione del PdR 2012; - commercio di fiori e generi comunque al servizio specifico del cimitero mediante l'installazione di piccoli chioschi per la vendita aventi precipue caratteristiche di semplice removibilità; - parcheggi pubblici e privati. All'interno delle aree per cimiteri e di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Gli edifici e i manufatti esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono assoggettabili esclusivamente ad interventi di manutenzione, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con ampliamento della slp esistente in misura inferiore al 10% (fermi restando indici e parametri stabiliti per l'ambito territoriale) ai sensi dell'art. 28 della legge 166/02. Sono altresì ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione. |
| 4 | Fascia di rispetto del cimitero di Mantegazza | Si specifica che la fascia di rispetto di 200 m del cimitero del Comune di Vanzago in località Mantegazza, denominata fascia di rispetto generale, rimarrà in vigore fintanto che il suddetto Comune non otterrà tutte le autorizzazioni necessarie alla sua riduzione, secondo le procedure di legge. Il Comune di Arluno, con proprio atto deliberativo, prenderà atto dell'avvenuta riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Mantegazza secondo quanto risultante dalla cartografia del PdR 2012 con denominazione di fascia di rispetto ridotta, consentendo pertanto in via automatica l'applicazione di tale fascia di rispetto ridotta, a far data dall'esecutività della citata deliberazione. Nel caso in cui gli organi competenti determinassero una riduzione della fascia di rispetto con geometria differente rispetto a quanto risultante dagli elaborati grafici del PdR 2012, i disposti di cui al precedente capoverso non trovano applicazione, dovendosi approvare specifica variante urbanistica per conseguire piena efficacia della fascia di rispetto così come rideterminata. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo IV

INFRASTRUTTURE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 111 Strade di rilevanza territoriale | | |
|--|---------------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | <p>Si definiscono <i>Strade di Rilevanza Territoriale</i>, specificamente individuate sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - “PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale”, - “PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest”, - “PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est”, - “PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto”, - “PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro”, - “PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest”, - “PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud”, <p>i tronchi stradali all'esterno dei centri abitati, appartenenti al sistema della viabilità sovralocale, di collegamento tra comuni o di livello provinciale.</p> |
| 2 | <i>Disposizioni</i> | <p>La disciplina delle distanze dalle strade di cui al presente articolo, è disposta da gli artt. da 26 a 28 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n° 495 e s.m.i..</p> |
| 3 | <i>Altre disposizioni</i> | <p>Le aree comprese tra il ciglio stradale e le recinzioni non comprese nella proprietà dell'ente, potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazioni a prato, con presenza di vegetazione arbustiva non conformata a siepe, con altezza massima inferiore a m 1,00, - installazioni pubblicitarie. <p>Nelle aree di cui al precedente capoverso è vietato il deposito di materiali e manufatti in genere.</p> <p>Le aree interne alle recinzioni, comprese nella fascia definita dalla distanza minima degli edifici dalle strade <i>De</i>, sono di esclusivo godimento privato, fatto salvo il divieto di realizzazione di costruzioni.</p> <p>E' vietato collocare edifici accessori ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a quella dell'edificio principale di cui sono pertinenza.</p> |
| 4 | <i>Recinzioni</i> | <p>Negli ambiti territoriali T2, T3, T4, le recinzioni interposte verso strada, altri spazi pubblici e di uso pubblico e verso l'ambito territoriale T5, non possono avere altezza superiore a m. 2,00, compreso lo zoccolo, e parti chiuse che rappresentino oltre il 33% della superficie (sul piano verticale) escluso lo zoccolo. Le caratteristiche e l'altezza del manufatto debbono accordarsi con quelle dei manufatti di maggior pregio confinanti, anche derogando alla trasparenza e all'altezza. In prossimità degli incroci devono essere realizzati smussi con lati di almeno m 3,00.</p> <p>Nell'ambito territoriale T5 è vietato recintare i fondi agricoli, fatta eccezione per l'uso di delimitazioni realizzate esclusivamente con elementi naturali. E' consentito recintare solo le pertinenze circostanti gli edifici residenziali e i rustici con rete metallica alta m 2,00, sostenuta da paletti a fondazione isolata, mascherata con siepe di tipo locale.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| Art. 112 Strade urbane | | |
|------------------------|---------------------------|--|
| 1 | Definizione | Si definiscono <i>Strade urbane</i> , le infrastrutture stradali interne all'area urbana i cui cigli sono in parte definiti da fronti continui edificati o da recinzioni continue, e che pertanto contribuiscono in modo determinante alla definizione della forma urbana. |
| 2 | Distanza delle recinzioni | <p>Lungo le <i>Strade urbane</i>, nei tratti privi di recinzioni, il PdR 2012 stabilisce l'obbligo di allineamento delle nuove recinzioni lungo il ciglio stradale (esistente o di progetto), in prosecuzione degli allineamenti esistenti a margine, optando per quello (in prosecuzione verso destra o in prosecuzione verso sinistra) situato a maggiore distanza rispetto al ciglio stradale.</p> <p>Qualora la costruenda recinzione risultasse isolata (priva di continuità con altri tratti di recinzione esistenti), il PdR 2012 stabilisce la seguente distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale (esistente o di progetto):</p> $Dr = \text{min. m } 2,00$ |
| 3 | Distanza degli edifici | <p>La distanza dell'edificio dalla strada non potrà risultare inferiore a m 5,00 fatta salva la facoltà di allineare gli edifici di nuova realizzazione rispetto all'edificio esistente nei fondi finitimi, optando per quello (in prosecuzione verso destra o in prosecuzione verso sinistra) localizzato alla minor distanza dall'edificio di progetto.</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione che determinano sopraelevazioni e/o ampliamenti potranno dar luogo al mantenimento degli allineamenti con l'edificio esistente.</p> <p>Qualora il costruendo edificio risultasse isolato, ovvero sia nelle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assenza di edifici esistenti nel mappale confinante (in prosecuzione verso destra o in prosecuzione verso sinistra) così come configurato antecedentemente alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, - assenza di edifici esistenti a distanza inferiore a m 50,00, <p>il PdR 2012 stabilisce la seguente distanza minima degli edifici dal ciglio stradale (esistente o di progetto):</p> <p style="padding-left: 40px;">nei casi di cui al primo capoverso del precedente comma 2 De = min. m 5,00</p> <p style="padding-left: 40px;">nei casi di cui al secondo capoverso del precedente comma 2 De = min. m 7,00</p> |
| 4 | Altre disposizioni | <p>Le aree comprese tra il ciglio stradale e le recinzioni non comprese nella proprietà dell'ente gestore della strada, potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazione a marciapiedi, - sistemazioni a prato, con presenza di vegetazione |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|-------------------|--|
| 5 | <i>Recinzioni</i> | <p>arbustiva non conformata a siepe, con altezza massima inferiore a m 1,00,</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggio in linea (con asse principale parallelo all'asse stradale), con pavimentazione simile a quella della sede stradale, se consentito nel rispetto del Codice della Strada. <p>Le aree interne alle recinzioni, comprese nella fascia definita dalla distanza minima degli edifici dalle strade, sono di esclusivo godimento privato, fatto salvo il divieto di realizzazione di costruzioni. La manutenzione di tali aree, in ogni caso, resta a carico del proprietario.</p> <p>E' vietato collocare edifici accessori ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a quella dell'edificio principale di cui sono pertinenza.</p> <p>Negli ambiti territoriali T2, T3, T4, le recinzioni interposte verso strada, altri spazi pubblici e di uso pubblico e verso l'ambito territoriale T5, non avere altezza superiore a m. 2,00, compreso lo zoccolo, e parti chiuse che rappresentino oltre il 33% della superficie (sul piano verticale) escluso lo zoccolo. Le caratteristiche e l'altezza del manufatto debbono accordarsi con quelle dei manufatti di maggior pregio confinanti, anche derogando alla trasparenza e all'altezza. In prossimità degli incroci devono essere realizzati smussi con lati di almeno m 3,00.</p> <p>Nell'ambito territoriale T5 è vietato recintare i fondi agricoli, fatta eccezione per l'uso di delimitazioni realizzate esclusivamente con elementi naturali. E' consentito recintare solo le pertinenze circostanti gli edifici residenziali e i rustici con rete metallica alta m 2,00, sostenuta da paletti a fondazione isolata, mascherata con siepe di tipo locale.</p> |
|---|-------------------|--|

| Art. 113 Adeguamento dei tracciati esistenti e nuovi tronchi stradali | | |
|--|-----------------------|--|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012, con apposita simbologia grafica, individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>i cigli stradali di progetto nei casi in cui si rende necessaria la ridefinizione delle sezioni stradali esistenti o la realizzazione di nuovi tronchi.</p> |
| 2 | <i>Effetti</i> | <p>Tutti i parametri di distanza stabiliti dalle norme di cui al Capo II del Titolo III della Parte I della presente disciplina, devono essere misurati rispetto ai cigli stradali di progetto rappresentati sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

- "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est",
- "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto",
- "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro",
- "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest",
- "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud"

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 114 Ferrovia AC/AV

| | | |
|---|------------------------------|---|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, con apposita simbologia grafica, individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>il sedime della ferrovia, comprendente la sede dei binari e ogni area o manufatto pertinenziale.</p> |
| 2 | <i>Disposizioni generali</i> | <p>Tutte le aree comprese nel sedime della ferrovia, sono destinati esclusivamente ai seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di binari ferroviari, - installazione di impianti e manufatti per la circolazione dei treni, - altri scopi pertinenti l'esercizio del servizio di trasporto pubblico. |
| 3 | <i>Specificità</i> | <p>La realizzazione di impianti e manufatti finalizzati agli scopi di cui al precedente comma 2 è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia.</p> |

Art. 115 Autostrada

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | <i>Individuazione</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, con apposita simbologia grafica, individua sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.1 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.1 Quadro urbanistico. Nord-Ovest", - "PdR 7c.1 Quadro urbanistico. Nord-Est", - "PdR 7d.1 Quadro urbanistico. Centro-Est - Rogorotto", - "PdR 7e.1 Quadro urbanistico. Centro", - "PdR 7f.1 Quadro urbanistico. Centro-Ovest", - "PdR 7g.1 Quadro urbanistico. Sud", <p>il sedime in concessione alla Società di gestione del tronco autostradale che interessa il territorio comunale, comprendente la carreggiata autostradale e ogni area o manufatto di proprietà o pertinente.</p> |
| 2 | <i>Disposizioni generali</i> | <p>Tutte le aree comprese nel sedime in concessione alla Società di gestione del tronco autostradale che interessa il territorio comunale, sono destinati esclusivamente ai seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di carreggiate e aree di sosta, - installazione di impianti per la circolazione stradale, |

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|------------------|--|
| | | - realizzazione di manufatti necessari per la circolazione stradale, con l'esclusione di costruzioni per la distribuzione di carburante o per la somministrazione di cibi e bevande. |
| 3 | <i>Specifica</i> | La realizzazione di manufatti finalizzati agli scopi di cui al precedente comma 2 è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia. |
| 4 | <i>Distanze</i> | La distanza di qualsiasi costruzione dall'autostrada è determinata dalla fascia di rispetto di cui all'art. 71. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

PARTE III

QUADRO DEL PAESAGGIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo I

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PAESAGGIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 116 Classi di sensibilità paesistica del sito | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Ai fini della valutazione paesistica degli interventi edilizi ammessi, la determinazione delle classi di sensibilità paesistica è demandata al documento “PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica”.</p> <p>Tali classi sono identificate in ragione delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – caratteri propri degli ambiti territoriali, – sussistenza di condizioni tali da richiedere l’apposizione di una specifica disciplina per <i>unità di paesaggio</i>, – sussistenza di vincoli ambientali o monumentali, – sussistenza di livelli di attenzione o tutela per effetto di altri strumenti di governo (PTR, PTCP, PTC). |
| 1 bis | <i>Ambiti di degrado paesistico</i> | <p>In ottemperanza ai disposti dell’art. 28 del Piano Paesistico Regionale (PPR) “<i>Riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado</i>”, il PdR 2012 – variante 2016 identifica le aree di degrado ai sensi dell’art 35 delle NdA del PTCP, sul documento “DdP12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio”.</p> <p>Ai fini di una più efficace risoluzione delle condizioni di degrado, il PdR 2012 attribuisce alle aree di cui al presente comma una classe di sensibilità paesaggistica maggiorata di una unità rispetto all’intorno.</p> |

| Art. 117 Componenti del paesaggio oggetto di normazione | | |
|--|--|---|
| 1 | <i>Unità di paesaggio</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, mediante il documento “PdR9a.0 Quadro del Paesaggio”, individua le seguenti unità di paesaggio ai fini della definizione di una specifica disciplina di tutela del paesaggio e di orientamento per lo sviluppo delle trasformazioni ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UP1: tessuti edificati di pregio - UP2: sistemi morfotipologici unitari - UP3: aree verdi urbane - UP4: aree verdi di interposizione - UP5: sistema delle cortine edilizie <p>La specifica disciplina è contenuta nei successivi Capi da I a V.</p> |
| 1 bis | <i>Raccordo con altre norme e disposizioni</i> | <p>Congiuntamente alle norme di cui al presente Capo, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo III delle norme del Piano Paesistico Regionale (PPR) “<i>Disposizioni del PPR Immediatamente operative</i>”; a tal fine trova dunque applicazione il comma 4 dell’art. 21 della normativa del PPR.</p> |
| 2 | <i>Elementi rilevanti</i> | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, per tutti gli elementi territoriali di particolare rilevanza non interessati dalla disciplina delle unità di paesaggio, istituisce una normazione diretta finalizzata alla salvaguardia di tali <i>elementi rilevanti</i>.</p> <p>La specifica disciplina è contenuta nel successivo Capo VI.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 3 | <i>Rete ecologica</i> | Le parti del territorio naturale di rilevante significato ecologico, sono assoggettate a disciplina specifica relativa ai temi della <i>rete ecologica</i> e della naturalità in genere. La specifica disciplina è contenuta nel successivo Capo VII. |
|---|-----------------------|---|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I**Unità di Paesaggio UP1: tessuti edificati di pregio**

| Art. 118 Definizione | | |
|-----------------------------|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovvero sia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. I <i>tessuti edificati di pregio</i> corrispondono alle seguenti parti del sistema edificato: <ul style="list-style-type: none"> - nuclei storici principali, - nuclei storici minori. |

| Art. 119 Obiettivi di tutela e di sviluppo | | |
|---|------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per l' <i>unità di paesaggio UP1</i> : <ul style="list-style-type: none"> - garantire la permanenza dei valori storici, monumentali, artistici esistenti nelle aree di edificazione più antica e più rilevanti per quanto attiene ai valori paesaggistici, quali nuclei storici principali, nuclei storici minori, edifici o parti dell'edificato aventi significativo valore architettonico. |

| Art. 120 Elementi sensibili | | |
|------------------------------------|---------------------------|---|
| 1 | <i>Elementi sensibili</i> | L' <i>unità di paesaggio UP1</i> si caratterizza per i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - edifici aventi valore di antichità, - edifici aventi valore architettonico, artistico, monumentale, - tipi edilizi, - elementi tipologici, - rapporti morfologici tra edificato e spazi aperti. |

| Art. 121 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|--|--|---|
| 1 | <i>Tessuti edificati di pregio in genere</i> | La disciplina specifica per ciascun edificio facente parte dei <i>tessuti edificati di pregio</i> è oggetto del documento "PdR 12.1 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio", secondo le specifiche classi di valore riscontrabili mediante il documento PdR 11.0 Classificazione degli edifici di pregio". |

| Art. 122 Specifica | | |
|---------------------------|------------------------------|--|
| 1 | <i>Commissione Paesaggio</i> | Ai fini della valutazione paesistica dei progetti, a tutti gli interventi soggetti alla disciplina di cui al presente Capo è attribuita la classe risultante dal documento "PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica". |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II**Unità di Paesaggio UP2: sistemi morfotipologici unitari**

| Art. 123 Definizione | | |
|-----------------------------|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Aree caratterizzate da elevata unitarietà tipologica, con significativa dotazione di aree a verde pertinenziali, rilevanti sotto il profilo della qualità edilizia-architettonica e sotto il profilo della qualità del paesaggio. |

| Art. 124 Obiettivi di tutela | | |
|-------------------------------------|------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per l'unità di paesaggio UP2: <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'omogeneità dei tipi edilizi e la specificità dell'impianto morfologico del sistema insediativo laddove tali caratteri costituiscono fattore saliente per l'identificazione del sito. |

| Art. 125 Elementi sensibili | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 | <i>Elementi sensibili</i> | L'unità di paesaggio UP2 si caratterizza per i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - tipologia e morfologia edilizia, - sistemazione delle aree pertinenziali. |

| Art. 126 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|--|--|--|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | Le aree comprese nell'unità di paesaggio UP2 sono assoggettate ai disposti di cui ai seguenti commi. |
| 2 | <i>Tipologia e morfologia edilizia</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP2 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di nuova costruzione o che determinano trasformazione delle costruzioni esistenti dovranno determinare la conferma della tipologia edilizia esistente; - gli interventi edilizi relativi a tipi edilizi con caratteristiche devianti rispetto a quelli tipicamente ricorrenti nell'unità di paesaggio potranno determinare la trasformazione del tipo originario, a condizione che il tipo edilizio risultante dall'intervento risulti meglio riconducibile a quelli che caratterizzano l'unità di paesaggio; - le coperture degli edifici dovranno essere confermate nel rispetto delle caratteristiche geometriche esistenti; - gli edifici accessori dovranno risultare integrati all'edificio principale e visibili dallo spazio pubblico nella misura minima possibile. |
| 3 | <i>Sistemazione delle aree pertinenziali</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP2 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - ove ciò non pregiudichi in via assoluta l'edificabilità secondo quanto disciplinato dal Quadro Urbanistico, la sistemazione arborea delle aree scoperte dovrà essere |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - estesa ad almeno il 30% delle aree scoperte, tendenzialmente, gli esemplari arborei dovranno essere in associazioni vegetali simili a quelle tipiche della zona; preferibilmente dovranno essere impiegate essenze autoctone o ambientate, - ...[...] - eventuali nuovi edifici accessori dovranno essere collocati in modo tale da non risultare rilevanti per quanto attiene alle visuali godute da spazi pubblici. |
|--|--|---|

| Art. 127 Specifica | | |
|---------------------------|------------------------------|--|
| 1 | <i>Commissione Paesaggio</i> | Ai fini della valutazione paesistica dei progetti, a tutti gli interventi soggetti alla disciplina di cui al presente Capo è attribuita la classe risultante dal documento “PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica”. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo III**Unità di Paesaggio UP3: aree verdi urbane**

| Art. 128 Definizione | | |
|-----------------------------|--------------------|---|
| 1 | <i>Definizione</i> | Aree prevalentemente insediate, tuttavia caratterizzate da sequenze di aree verdi, anche private, la cui continuità costituisce un fondamentale valore ecologico urbano, derivante dalla connessione e continuità con il sistema delle aree parte della rete ecologica. |

| Art. 129 Obiettivi di tutela | | |
|-------------------------------------|------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per l'unità di paesaggio UP3: <ul style="list-style-type: none"> – conservare la sequenza delle aree verdi urbane, ancorchè private pertinentziali, anche in relazione con aree verdi pubbliche, nel caso in cui ciò consenta la penetrazione dei valori ecologici all'interno del sistema insediativo urbano. |

| Art. 130 Elementi sensibili | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 | <i>Elementi sensibili</i> | L'unità di paesaggio UP3 si caratterizza per i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - aree verdi urbane, - continuità delle aree a verde. |

| Art. 131 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|--|--------------------------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | Le aree comprese nell'unità di paesaggio UP3 sono assoggettate ai disposti di cui ai seguenti commi. |
| 2 | <i>Aree verdi urbane</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP3 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> – conservare gli esemplari arborei esistenti, – conservare la copertura arbustiva esistente, – sostituire gli esemplari arborei ammalorati con altri di analoga essenza, – realizzare nuove sistemazioni arboree impiegando in misura prevalente essenze autoctone o ambientate. |
| 3 | <i>Continuità delle aree a verde</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP3 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> – non determinare l'interruzione della continuità delle aree a verde mediante recinzioni continue con muro sporgente da terra, o con altri elementi analoghi, – lungo i margini delle aree parte dell'unità di paesaggio in esame, non realizzare recinzioni con muro sporgente da terra, o comunque configurate in modo tale da impedire il transito di piccoli animali, – di norma, non realizzare infrastrutture in genere posizionate trasversalmente agli interstizi verdi che costituiscono l'unità di paesaggio, o comunque in grado di determinarne l'interruzione, fatti salvi i casi in cui non |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | |
|--|---|
| | <p>risultino possibili altre soluzioni,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni a verde delle aree pertinenziali, fermo restando l'uso privato esclusivo, dovranno essere continue rispetto ad altre analoghe esistenti nei lotti contermini; - le sistemazioni a verde delle aree pertinenziali dovranno tendere alla diversificazione delle specie arboree ed arbustive (autoctone o ambientate), onde elevare la biodiversità; - le aree pavimentate dovranno di norma essere in adiacenza ad altre aree già pavimentate (interne o esterne al lotto di proprietà); - sia ridotta al minimo la parcellizzazione delle superfici a verde per effetto della realizzazione di percorsi, pavimentazioni esterne e di elementi simili. |
|--|---|

| Art. 132 Specifica | | |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | <i>Commissione Paesaggio</i> | Ai fini della valutazione paesistica dei progetti, a tutti gli interventi soggetti alla disciplina di cui al presente Capo è attribuita la classe risultante dal documento "PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica". |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo IV**Unità di Paesaggio UP4: aree verdi di interposizione**

| Art. 133 Definizione | | |
|-----------------------------|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Aree inedificate, prevalentemente agricole, di fondamentale importanza ambientale in quanto determinanti la separazione tra insediamenti abitati, altre funzioni urbane, infrastrutture. |

| Art. 134 Obiettivi di tutela | | |
|-------------------------------------|------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per l'unità di paesaggio UP4: <ul style="list-style-type: none"> - conservare le aree verdi di interposizione, mantenendone la funzione agricola o consentendo la parziale copertura arborea per migliorare le prestazioni di interposizione acustica. |

| Art. 135 Elementi sensibili | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 | <i>Elementi sensibili</i> | L'unità di paesaggio UP4 si caratterizza per i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - aree agricole, - copertura arborea. |

| Art. 136 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|--|--------------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | Le aree comprese nell'unità di paesaggio UP4 sono assoggettate ai disposti di cui ai seguenti commi. |
| 2 | <i>Aree agricole</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP4 dovranno ottemperare a quanto segue. <ul style="list-style-type: none"> - confermare la destinazione agricola delle aree, - impiantare nuove colture agricole, fermo restando il reticolo agrario esistente, costituito da fossi, percorsi, etc., - esercitare le attività agricole nel pieno rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in materia di impiego di concimi e diserbanti, - non effettuare sterri o riporti di suoli agricoli; in nessun caso è ammesso lo scolturamento del suolo agricolo, - non modificare la morfologia dei suoli, a meno della formazione di elementi in terra naturale con funzione di barriera antirumore, a protezione delle aree insiedate dalle fonti di inquinamento acustico di maggiore intensità (autostrada, ferrovia AC/AV). <p>E' sempre vietata la costruzione nuovi edifici e di nuove recinzioni. Al fine di delimitare la proprietà nel rispetto dei disposti del Codice Civile è consentita la posa di pali in legno con altezza non superiore a m 1,20 con fili in ferro (non spinati) tesi con passo non inferiore a cm 30.</p> |
| 3 | <i>Copertura arborea</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP4 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - conservare gli esemplari arborei esistenti, |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - realizzare nuove sistemazioni arboree impiegando in misura prevalente essenze autoctone o ambientate. - in alternativa a quanto sopra, prevedere l'impianto di coltivazioni arboree a rapido accrescimento con primaria finalità di interposizione per la riduzione dell'inquinamento acustico delle aree insediate maggiormente esposte. |
|--|--|

| Art. 137 Specifica | | |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | <i>Commissione Paesaggio</i> | Ai fini della valutazione paesistica dei progetti, a tutti gli interventi soggetti alla disciplina di cui al presente Capo è attribuita la classe risultante dal documento "PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica". |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo V**Unità di Paesaggio UP5: sistema delle cortine edilizie**

| Art. 138 Definizione | | |
|-----------------------------|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Sequenze di edifici lungo strada aventi relazione diretta con lo spazio pubblico; sistemi di edifici disposti lungo lo spazio pubblico secondo modalità tali da rendere riconoscibile un ordine morfologico. |

| Art. 139 Obiettivi di tutela | | |
|-------------------------------------|------------------|--|
| 1 | <i>Obiettivi</i> | Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per l'unità di paesaggio UP5: <ul style="list-style-type: none"> - conservare la continuità e la qualità delle cortine edilizie, intese quali fronti stradali edificati o quali sequenze di edifici disposti con ordine riconoscibile rispetto allo spazio pubblico. |

| Art. 140 Elementi sensibili | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 | <i>Elementi sensibili</i> | L'unità di paesaggio UP5 si caratterizza per i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - tipologia edilizia, - morfologia edilizia, - aree pertinenziali interposte tra gli edifici e lo spazio pubblico. |

| Art. 141 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|--|-------------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | Le aree comprese nell'unità di paesaggio UP5 sono assoggettate ai disposti di cui ai seguenti commi. |
| 2 | <i>Cortine edilizie</i> | I progetti inerenti le aree comprese nell'unità di paesaggio UP5 dovranno ottemperare a quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - garantire la permanenza delle cortine edilizie su strada ove esistenti, pur senza determinare necessariamente l'omologazione degli elementi architettonici; - estendere, ove possibile, le cortine edilizie esistenti, mediante nuova edificazione o trasformazione degli edifici esistenti non facenti parte di detti fronti continui; - mantenere la continuità delle recinzioni esistenti lungo i fronti stradali, fatti salvi i necessari arretramenti dei passi carrabili, usando, per quanto possibile, elementi edilizi ed architettonici tali da determinare una generale condizione di omogeneità; - non edificare corpi accessori visibili dallo spazio pubblico e corpi accessori assolutamente isolati rispetto ad altre costruzioni esistenti; - conservare le formazioni arboree esistenti con dignità di giardino interposte tra recinzioni ed edifici, in particolare per quanto riguarda esemplari di essenze pregiate in stato vegetativo maturo; - sistemare a verde gli spazi scoperti compresi tra le |

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

costruzioni e i cigli stradali, ove possibile con il fine di rendere visibili dallo spazio pubblico gli elementi arborei.

Art. 142 Specifica

| | | |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | <i>Commissione Paesaggio</i> | Ai fini della valutazione paesistica dei progetti, a tutti gli interventi soggetti alla disciplina di cui al presente Capo è attribuita la classe risultante dal documento "PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica". |
|---|----------------------------------|--|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo VI Elementi rilevanti

| Art. 143 Definizione | | |
|----------------------|-------------|---|
| 1 | Definizione | <p>Gli <i>Elementi rilevanti</i> corrispondono a specifiche presenze sul territorio che per ragioni di diversa natura, prevalentemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - monumentali, - storiche, - vedutistiche, - simboliche. - ambientali, - di sensibilità locale, <p>corrispondono ad elementi emergenti e polari rispetto ai caratteri generali del paesaggio e che, come tali devono essere oggetto di particolare tutela.</p> |

| Art. 144 Obiettivi di tutela | | |
|------------------------------|-----------|--|
| 1 | obiettivi | <p>Il PdR 2012 – variante 2016 persegue i seguenti obiettivi di tutela e sviluppo per gli <i>elementi rilevanti</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la permanenza di tutti gli elementi emergenti e polari rispetto ai caratteri generali del paesaggio, di fondamentale importanza identitaria e storica. |

| Art. 145 Azioni di tutela e di sviluppo | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Disposizioni | <p>Il PdR 2012 – variante 2016, mediante il documento “PdR9a.0 Quadro del Paesaggio”, individua e disciplina i segni territoriali che per</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>valore storico</i>, - <i>significato per la storia e cultura locale</i>, - <i>valore artistico</i>, - <i>unicità</i>, <p>devono essere oggetto di particolare tutela; detti segni territoriali sono denominati ai fini dell’applicazione del PdR 2012 – variante 2016 <i>elementi rilevanti</i>, ripartiti per specificità nelle seguenti categorie oggetto dei seguenti commi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi architettonici rilevanti, - elementi naturali rilevanti. |
| 2 | Elementi architettonici rilevanti | <p>Si prescrive la piena tutela di ciascun elemento rilevante identificato dal PdR 2012 – variante 2016. Sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lett. a) e c) del comma 1 dell’art. 27 della LGT.</p> |
| 3 | Elementi naturali rilevanti | <p>E’ vietata l’alterazione dello stato dei luoghi. In particolare è vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eseguire qualsivoglia opera edile, ad eccezione di impianti e infrastrutture pubbliche, - installare manufatti edili di qualsiasi natura, - eseguire movimenti terra tali da alterare la morfologia dei luoghi, a meno di opere indispensabili per garantire la |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 4 | <i>Altri elementi</i> | <p>sicurezza idraulica,</p> <ul style="list-style-type: none"> - installare impianti pubblicitari, - impiantare colture arboree a rapido accrescimento, - depositare materiali di qualsiasi natura. <p>In caso di perimento di esemplari arborei tutelati per effetto del presente Capo, è fatto obbligo di provvedere all'impianto di esemplari della medesima essenza, in stato maturo all'epoca d'impianto.</p> <p>E' fatto obbligo di mantenimento delle testimonianze, eventualmente esistenti, corrispondenti ai seguenti elementi segnalati dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo elencazione agli atti del Comune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - complesso di Cascina Certosa; - complesso di Cascina Cova; - complesso di Cascina Frisasca; - complesso di Cascina Galdina; - complesso di Cascina Giuliana; - complesso di Cascina Malpensa; - complesso di Cascina Mereghetti; - complesso di Cascina Poglianasca; - complesso di Cascina Radice; - complesso di Cascina San Giacomo; - chiesa di Sant'Antonio; - Cà Rossa; - mulino Moroni; - palazzo Pozzobonelli, Lambertenghi, Dell'Acqua; - palazzo Pozzobonelli, Scala; - villa Rivelli. |
| 5 | <i>Specifica</i> | <p>Si specifica che le stalle, i capannoni e gli edifici esistenti alla data di adozione del PdR 2012, e facenti parte dei complessi elencati al precedente comma 4, sono da considerarsi non soggetti alle disposizioni di cui al precedente comma 4.¹⁰</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

¹⁰ Comma modificato per effetto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28/10/2016

Capo VII Rete ecologica

| Art. 146 Definizione | | |
|----------------------|--------------------------|---|
| 1 | Definizione | La <i>Rete Ecologica</i> è costituita dalle principali aree in stato di naturalità e dai rispettivi varchi tra le diverse parti del sistema insediativo. L'insieme della <i>rete</i> ecologica garantisce la continuità dei valori ecologici e la permeazione di valori ambientali nel tessuto edificato. |
| 2 | Applicazione della norma | Le norme di cui al presente capo, nelle aree specificamente individuate sul documento "PdR 9c.0 Rete ecologica comunale", si applicano unitamente alle disposizioni relative all'Ambito Territoriale di appartenenza e ad ogni altra disposizione del PdR 2012 – variante 2016. |

| Art. 147 Componenti della rete ecologica | | |
|--|------------|--|
| 1 | Generalità | Il PdR 2012 – variante 2016 individua sul documento "PdR 9c.0 Rete ecologica comunale" le seguenti componenti della <i>rete ecologica</i> : <ul style="list-style-type: none"> - <i>dorsale verde nord – gangli primari</i>, di cui al successivo art. 147; - <i>varchi perimetrati</i>, di cui al successivo art. 148, - <i>corridoi ecologici</i>, di cui al successivo art. 149. |

| Art. 148 Dorsale verde nord – gangli primari | | |
|--|-------------|---|
| 1 | Definizione | Si definiscono <i>Dorsale verde nord – gangli primari</i> le parti del territorio facenti parte di vasti ambiti caratterizzati da elevato grado di biodiversità, fondamentali per la diffusione di popolazioni di organismi viventi, così come specificamente individuati dal PTCP della Provincia di Milano. |
| 2 | Disciplina | Ad integrazione di ogni altra disposizione del PdR 2012, nelle aree costituenti la <i>Dorsale verde nord – gangli primari</i> , si applicano i seguenti disposti: <ol style="list-style-type: none"> a) è fatto divieto di effettuare qualsiasi trasformazione del territorio tale da determinare riduzioni della biodiversità e comunque potenzialmente in grado di costituire minaccia per le specie animali e vegetali esistenti, b) è fatto divieto di realizzare qualsiasi manufatto che determini interruzioni o parzializzazioni della continuità delle aree, c) laddove necessario per i fini della manutenzione e della fruizione del territorio è consentita la realizzazione di percorsi, purchè privi di pavimentazione in conglomerato di qualsiasi tipo. <p>Qualora si procedesse alla manutenzione straordinaria di manufatti o pavimentazioni in conglomerato esistenti, è fatto obbligo di provvedere alla realizzazione di idonei attraversamenti (c.d. "ecodotti") in grado di migliorare le condizioni di continuità delle aree.</p> |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 149 Varchi perimetrati | | |
|------------------------------------|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Si definiscono <i>varchi perimetrati</i> le parti del territorio specificamente individuate, che consentono la connessione di fondamentali parti del territorio caratterizzate da elevati valori di biodiversità, talvolta minacciate da processi di progressiva riduzione della capacità di connessione ecologica. |
| 2 | <i>Disciplina</i> | <p>Ad integrazione di ogni altra disposizione del PdR 2012, nei <i>varchi perimetrati</i> si applicano i seguenti disposti:</p> <ol style="list-style-type: none"> è vietata la soppressione delle specie vegetali autoctone o ambientate esistenti, è vietata l'alterazione della condizione di permeabilità dei suoli, è vietata la realizzazione di opere tali da determinare la riduzione della sezione del varco perimetrato, è vietata la realizzazione di opere e infrastrutture tali da determinare l'interruzione, anche parziale, del varco, è vietata l'alterazione delle condizioni di deflusso superficiale delle acque, tutti gli usi del suolo ammessi per effetto degli strumenti di pianificazione vigenti dovranno essere improntati alla conservazione del grado di biodiversità esistente o all'innalzamento di tale caratteristica. <p>Qualora per esigenze di uso pubblico non risolvibili altrimenti, si procedesse alla realizzazione di manufatti infrastrutture potenzialmente in grado di ridurre la funzionalità ecologica del varco, è fatto obbligo di provvedere alla realizzazione di idonei attraversamenti (c.d. "ecodotti") in grado di garantire sempre e comunque le condizioni di continuità delle aree.</p> |

| Art. 150 Corridoi ecologici | | |
|------------------------------------|--------------------|--|
| 1 | <i>Definizione</i> | Si definiscono <i>corridoi ecologici</i> le parti del territorio che svolgono funzione di collegamento, distinguibili dalle aree denominate Dorsale verde nord – gangli primari per via delle dimensioni e della valenza strategica. I <i>corridoi ecologici</i> sono fondamentali per la conservazione delle connessioni e dei valori ecologici; in ragione dell'ente di governo che ne ha perimetrato le aree, i <i>corridoi ecologici</i> sono denominati: <ul style="list-style-type: none"> - corridoi ecologici RER - corridoi ecologici primari - corridoi ecologici secondari in ogni caso soggetti ai disposti di cui al seguente comma. |
| 2 | <i>Disciplina</i> | <p>Ad integrazione di ogni altra disposizione del PdR 2012, nei <i>corridoi ecologici</i> si applicano i seguenti disposti:</p> <ol style="list-style-type: none"> favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna naturale, rendendo accessibili zone altrimenti precluse, così da aumentare la capacità portante delle aree naturali, e ridurre la vulnerabilità; favorire la realizzazione di fasce di naturalità con funzione |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>connettiva, finalizzate a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità;</p> <p>c) evitare in corrispondenza di ciascun varco la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;</p> <p>d) prevedere progetti di rinaturalizzazione per il rafforzamento del corridoio ecologico;</p> <p>e) dare priorità nell'ambito dei programmi di rimboschimento agli interventi in tali zone.</p> |
|--|--|---|

| Art. 151 Barriere infrastrutturali | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | <i>Disposizioni</i> | <p>In corrispondenza di infrastrutture che determinano l'interruzione della connettività ecologica, dette <i>barriere infrastrutturali</i>, gli enti proprietari delle opere afferenti alla categoria di cui al presente articolo, assumono l'impegno di realizzare</p> <ul style="list-style-type: none"> - in concomitanza dei opere di potenziamento dell'infrastruttura, - in concomitanza dei opere di rifacimento dell'infrastruttura, <p>opere finalizzate alla riduzione dell'interruzione della connettività ecologica e di miglioramento dei valori ecologici delle aree immediatamente in relazione con la <i>barriera infrastrutturale</i>.</p> |

| Art. 151bis Elementi di 2° livello R.E.R. | | |
|--|-------------------|--|
| 1 | <i>Generalità</i> | <p>Si definiscono <i>Elementi di 2° livello R.E.R.</i> le parti del territorio che svolgono funzione di ambiti complementari di permeabilità ecologica in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità.</p> |
| 2 | <i>Disciplina</i> | <p>Nel territori compresi all'interno degli <i>Elementi di 2° livello R.E.R.</i> trovano prioritaria e prevalente applicazione le norme del PdR 2012 – variante 2016.</p> <p>Le disposizioni del PdR 2012, nelle aree comprese negli <i>Elementi di 2° livello R.E.R.</i>, si applicano coerentemente con i seguenti orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento dello stato di conservazione di ambienti naturali e semi-naturali; - previsione di interventi di deframmentazione ecologica; - valorizzazione della valenza polifunzionale delle aree agricole, che potrà garantire anche funzioni paesistiche. |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GEOLOGIA, IDROGEOLOGIA, IDRAULICA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Art. 152 Rinvio. | | |
|-------------------------|---------------|---|
| 1 | <i>Rinvio</i> | Per la disciplina di cui al presente Capo si rinvia alla “Componente geologica” del PdR 2012 – variante 2016 . |

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2012-var 2016

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata