



CITTÀ DI DESIO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE DI VARIANTE

Sindaco

Roberto Corti

Assessore alle Politiche di governo del territorio

Giovanni Dario Borgonovo

Responsabile del Procedimento e Dirigente Area Tecnica

Arch. Floriana Petracco

Collaboratori interni

Arch. Daniele Marzi - Posizione organizzativa Settore Governo del Territorio Comune di Desio

Dott.ssa Chiara Cazzaniga - Servizio Urbanistica Comune di Desio

Ufficio Edilizia Privata Comune di Desio

Collaboratori esterni: U.lab S.r.l.

Responsabile di progetto

Ing. Stefano Franco

Coordinamento generale

Arch. Silvia Ghiringhelli

Aspetti urbanistici

Dott. Pian. Elisabetta Vangelista

Data:

Dicembre 2020

Revisione:

Allegato alla delibera consiliare di adozione

L'elaborato contiene la Relazione di Variante, esplicitativa della natura e dei contenuti della variante parziale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Desio.

SOMMARIO

1. NATURA DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE	1
2. EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SUL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE	2
2.1 <i>Effetti di variante sul corpo normativo di Piano</i>	
2.2 <i>Aggiornamenti e correzione di errori prettamente materiali sulla cartografia di Piano</i>	

1. NATURA DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE

Il presente procedimento di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) prende avvio dalla necessità di revisione di talune difficoltà applicative riscontrate dal Comune di Desio durante le fasi di attuazione dello strumento urbanistico a far data dall'entrata in vigore dell'ultima Variante, risalente alla prima metà del 2015.

Il suddetto procedimento interviene, dunque, con il fine di risolvere le criticità rilevate, migliorare l'efficienza del Piano e il perseguimento dei suoi obiettivi, chiarire e meglio precisare i contenuti della sua disciplina.

Con il fine di procedere a una revisione quanto più possibile completa, l'Amministrazione Comunale ha altresì ritenuto opportuno attivare la procedura -di cui all'articolo 13 della L.r. 12/2005 e s.m.i.- per la raccolta di suggerimenti e proposte finalizzate alla correzione di errori materiali e a rettifiche puntuali della norma di Piano.

La *Variante* opera principalmente sul Piano delle Regole; sono altresì previste modifiche puntuali al Piano dei Servizi, mirate alla verifica dell'effettiva rispondenza degli atti di Piano con lo stato attuale del territorio, e azioni di rettifica finalizzate a correggere taluni errori materiali riscontrati sulla cartografia di Piano; in ragione di ciò, talune modifiche introdotte dalla *Variante* coinvolgeranno anche taluni elaborati del Documento di Piano esclusivamente in termini di recepimento cartografico senza effetti giuridici sul regime dei suoli.

Il processo di revisione si configura quale approfondimento circostanziato di taluni contenuti nel rispetto dell'impianto politico e strategico definito dallo strumento, mantenendo sostanzialmente invariate le previsioni insediative.

La *Variante* è costituita dai seguenti atti:

- Relazione di Variante, che recepisce le linee di indirizzo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per l'introduzione di specifiche modifiche allo strumento urbanistico vigente, finalizzato all'identificazione delle conseguenti azioni e recante il confronto di contenuti tra strumento vigente e strumento variato;
- atti variati, ovvero tutti gli elaborati del PGT vigente che subiscono variazioni per effetto delle modifiche introdotte dal procedimento di variante.

Tutti i documenti di cui al precedente elenco, di fatto parte integrante del PGT, saranno denominati "**Variante Parziale**".

2. EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SUL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

La *Variante* è finalizzata al perfezionamento delle indicazioni normative afferenti al Piano delle Regole, all'introduzione di adeguamenti per una migliore correlazione con altri strumenti di pianificazione a livello sovraordinato e alla correzione di errori prettamente materiali riscontrati in cartografia.

Gli effetti della *Variante* intervengono nell'ambito di azione delle linee guida definite dall'Amministrazione Comunale per addivenire a una migliore attuazione dello strumento urbanistico:

- promuovere l'attuazione delle previsioni in capo al Piano delle Regole privilegiando interventi di riuso e riqualificazione di suolo "consumato";
- revisione e semplificazione dei meccanismi previsti dalla norma relativi al modello perequativo;
- semplificazione del sistema della compensazione urbanistica previsto dal Piano, in particolare con il fine di agevolare le modalità di reperimento delle superfici di interesse pubblico garantendo il perseguimento degli obiettivi di Piano;
- riformulazione di talune disposizioni normative di Piano, con il fine di meglio esplicitarne i contenuti.

La *Variante* è inoltre occasione per correggere taluni refusi riscontrati nel testo della disciplina del Piano delle Regole.

Le situazioni richiedenti puntualizzazioni o definizioni di maggior dettaglio afferiscono alle categorie di seguito elencate:

- perfezionamento delle indicazioni normative per effetto di disposizioni dirigenziali interpretative
- perfezionamento delle indicazioni normative afferenti al Piano delle Regole
- adeguamenti per la migliore correlazione con altri strumenti di pianificazione

Con il solo fine di garantire facilità di lettura e applicazione dei contenuti, alla Relazione Tecnica del Piano di Governo del Territorio Documento è allegata una tabella di raffronto tra gli indici e parametri citati nel Documento di Piano (non oggetto del procedimento di Variante) e le definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistici conformi di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018.

Nel seguito sono rese evidenti le variazioni introdotte con raffronto rispetto al contenuto dello strumento urbanistico vigente; il testo variato è identificato con font in tinta rossa.

2.1 Effetti di variante sul corpo normativo di Piano

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

NOTA: Gli articoli da 1 a 4, 6, 11, 13, 16, 25, da 39 a 45 non subiscono modifiche per effetto dei contenuti di Variante, fatta eccezione per aggiornamenti d'ufficio e correzione di refusi.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 5 – Principi interpretativi</p> <p>- <i>Esplicitazione dei criteri per la corretta definizione del perimetro degli Ambiti di Riqualificazione Urbana, con il fine di precisare in quali casi la lieve modifica del perimetro di intervento esclude variante al Documento di Piano</i></p>	
<p>In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 2. disposizioni contenute nel Piano delle Regole, in ragione del loro valore conformativo; 3. disposizioni contenute nel Documento di Piano. <p>In caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa prevale sempre la tavola alla scala più dettagliata.</p> <p>In caso di contrasto tra tavole cartografiche e Norme di attuazione prevalgono sempre le Norme di Attuazione.</p> <p>In caso di evidente e acclarata difformità dei perimetri di azionamento e, in particolare, delle sedi stradali e loro pertinenze, non costituisce richiesta di variante l'adeguamento allo stato di fatto esistente dovuto alle imprecisioni grafiche.</p>	<p>In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 2. disposizioni contenute nel Piano delle Regole, in ragione del loro valore conformativo; 3. disposizioni contenute nel Documento di Piano. <p>In caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa prevale sempre la tavola alla scala più dettagliata.</p> <p>In caso di contrasto tra tavole cartografiche e Norme di attuazione prevalgono sempre le Norme di Attuazione.</p> <p>In caso di evidente e acclarata difformità dei perimetri di azionamento e, in particolare, delle sedi stradali e loro pertinenze, non costituisce richiesta di variante l'adeguamento allo stato di fatto esistente dovuto alle imprecisioni grafiche.</p> <p>La perimetrazione degli ambiti di riqualificazione urbana trova puntuale definizione al momento della presentazione del Piano Attuativo previsto per l'attuazione.</p> <p>Ai fini della puntuale definizione del perimetro di cui al precedente capoverso, l'eventuale modifica del perimetro di attuazione non costituisce variante al Documento di Piano nei soli casi previsti dal presente articolo:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - esclusione di mappali di proprietà di terzi localizzati ai margini del perimetro, qualora la superficie interessata sia inferiore al 5% del lotto; - aumento o riduzione della superficie territoriale dell'ambito di trasformazione non superiore al 5%. <p>È ammesso il superamento della suddetta soglia esclusivamente in caso di realizzazione di opere di alto profilo per il conseguimento dell'interesse pubblico e generale, previo rilascio di parere da parte della Giunta Comunale.</p>
--	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 7 – Indici e parametri urbanistici

- *Rinvio alle disposizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018*
- *Precisazioni in merito alle definizioni tecniche non contemplate dall'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, ma comunque necessarie per la corretta applicazione del Piano delle Regole:*
 - *Innalzamento della quota di estradosso dei locali interrati e seminterrati, da m 0,50 a m 1,00, in coerenza con tutta la disciplina di Piano*
 - *Riformulazione del testo che descrive le modalità di computo della superficie lorda, con il fine di innalzare a m 1,00 la quota di estradosso per garantire i requisiti di agibilità ai locali interrati e seminterrati*
 - *Esclusione delle cantine interrate prive di collegamento con le unità abitative dal computo della superficie lorda dei piani interrati ai sensi della L.r. 7/2017*
 - *Innalzamento della quota di distacco massimo delle parti aggettanti rispetto alla facciata a m 1,50*
 - *Semplificazione della definizione del parametro di superficie drenante, con il fine di semplificarne l'enunciazione e revocare il divieto di realizzare spazi per la sosta in corrispondenza delle superfici drenanti*
 - *Specifica circa il computo del rapporto di permeabilità, che per i piani attuativi deve essere riferito alla superficie territoriale*
 - *Precisazione in merito alla definizione della superficie di vendita in caso di esercizio congiunto di commercio all'ingrosso al dettaglio, con il fine di explicitare che, in caso di esercizio congiunto di vendita all'ingrosso e al dettaglio, per superficie di vendita si intende esclusivamente quella accessibile al pubblico;*
 - *Revoca delle limitazioni per la distanza minima degli sporti dei fabbricati dal confine;*
 - *Precisazione circa la distanza minima dei fabbricati dalla sede stradale, al fine di chiarire che tutti gli interventi ricadenti nel tessuto urbano consolidato devono rispettare una distanza minima pari a m 5,00*
 - *Precisazione circa la distanza minima dai confini, che su tutto il territorio comunale non deve essere inferiore a m 5,00*
- *Con il fine di agevolare l'applicazione della norma e in coerenza con il principio di non duplicazione, si allega alla disciplina di Piano l'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018*

Art. 7 – Indici e parametri urbanistici

L'edificazione dei suoli è regolata in base all'applicazione delle definizioni e dei parametri di seguito riportati:

Art. 7 – Indici e parametri urbanistici

Si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, con le puntualizzazioni e specifiche stabilite

7.1 ST (mq) – Superficie Territoriale:

è la superficie complessiva dell'area oggetto di interventi di trasformazione urbanistica, perimetrata con apposito segno grafico nelle tavole del PGT e nella quale il PGT si attua mediante pianificazione attuativa, comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, ed esclude le strade pubbliche esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

7.2 SF (mq) – Superficie Fondiaria:

è la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici, costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte dell'area oggetto di intervento.

7.3 SLP (mq) – Superficie Lorda di Pavimento:

è la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio:
fuori terra, sotto suolo (intendendo i locali interrati e seminterrati e aventi i requisiti di agibilità la cui quota di estradosso non supera 0,50 ml rispetto alla quota 0,00), sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali. La modalità di calcolo della SLP di cui al presente articolo deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti.

dal Regolamento Edilizio del Comune di Desio.

Nelle more dell'approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Desio, in applicazione della D.G.R. n° XI/695 del 24.10.2018, le Definizioni Tecniche Uniformi si applicano senza puntualizzazione e specifica.

Trovano altresì applicazione le ulteriori definizioni tecniche dettate dai seguenti commi del presente articolo, non previste dall'allegato B di cui sopra ma necessarie per la corretta applicazione del Piano delle Regole.

7.1 ST (mq) – Superficie territoriale

Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina.
[...]

7.2 SF (mq) – Superficie fondiaria

Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina.

7.3 SL (mq) – Superficie lorda:

Si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, specificando che:

- concorrono al computo della Superficie Lorda i piani fuori terra e sottosuolo (intendendo i locali interrati e seminterrati e aventi i requisiti di agibilità la cui quota di estradosso non supera 1,00 mt rispetto alla quota 0,00), sottotetto e in soppalco, misurata al lordo delle pareti perimetrali;
- per i fabbricati residenziali con 4 o più unità abitative, oltre alla Superficie Accessoria di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, sono altresì escluse dal calcolo della Superficie Lorda le superfici degli spazi o locali destinati ad enti comuni quali depositi di carrozzine, biciclette e materiali ed attrezzature per la manutenzione dell'edificio e

<p>7.3.1 In generale sono escluse dal calcolo della SLP le superfici dei seguenti spazi o locali:</p> <p>a) porticati, androni, logge, balconi, terrazzi, ballatoi e cavedi;</p> <p>b) gallerie aperte al pubblico transito;</p> <p>c) spazi destinati a parcheggio comprensivi di corselli, rampe di accesso e di manovra;</p> <p>d) locali necessari ad ospitare gli impianti tecnologici, a prescindere dalla loro collocazione nell'edificio o nella relativa area di pertinenza: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica di uso pubblico o privato, i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature di impianti idrici, vasche antincendio, centrali termiche, centrali di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli impianti di sollevamento, i locali per la raccolta dei rifiuti compresi i relativi spazi di accesso;</p> <p>e) scale esterne aperte e scale di sicurezza e relativi impianti di sollevamento;</p> <p>f) negli edifici con almeno 4 unità immobiliari, le</p>	<p>dell'eventuale giardino a condizione che la superficie di detti locali non ecceda il 5% della Superficie Lorda complessiva e comunque non oltre 60 mq di superficie utile.</p> <p>Nelle nuove costruzioni detti locali non dovranno possedere le caratteristiche previste dai Regolamenti di igiene/edilizio per locali abitabili.</p> <p>- per gli insediamenti industriali e commerciali, oltre alla Superficie Accessoria di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, sono altresì escluse dal calcolo della Superficie Lorda:</p> <p>a) le superfici degli spazi per gli impianti di depurazione;</p> <p>b) le superfici per lo stoccaggio di prodotti industriali collocati all'esterno degli edifici purché completamente interrati;</p> <p>c) le superfici dei soppalchi di forma e dimensione idonea a ospitare scaffalature o armadiature per archiviazione o immagazzinamento e lo spazio strettamente indispensabile per accedervi;</p> <p>d) i piani interrati destinati a magazzino o deposito, a condizione che abbiano altezza interna inferiore a 3,50 mt e non siano utilizzati con permanenza di persone e che non costituiscano unità immobiliari autonomamente utilizzabili.</p> <p>7.3.1 Fatta salva la Definizione Tecnica Uniforme n. 15 "Superficie accessoria" (SA) di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, si specifica:</p> <p>a) <u>sono sempre escluse</u> dal computo della SL le superfici afferenti ad impianti di pertinenza di insediamenti produttivi aventi carattere strettamente necessario per assicurare la funzionalità del ciclo produttivo dell'attività; per le finalità richiamate debbono essere annoverati tra gli impianti anche le parti delle strutture da realizzare nell'ambito di insediamenti produttivi preesistenti alla data di approvazione del Piano delle Regole, relative a:</p> <p>- impianti la cui realizzazione venga imposta da sopravvenute esigenze di adeguamento e/o integrazione, che dovranno essere debitamente documentate;</p> <p>- impianti che abbiano caratteristiche tali da escludere (in ragione della peculiarità proprie dei manufatti) ogni permanenza e/o continuo alternarsi di persone;</p>
--	---

superfici, al lordo dei muri, degli spazi di distribuzione orizzontale e verticale dei vani scala, dei relativi impianti di sollevamento, atri, pianerottoli di sbarco ai diversi piani, corridoi comuni di distribuzione alle diverse unità immobiliari nel limite del 20% della SLP complessiva;

g) Le cantine interratoe prive di collegamento con le soprastanti unità immobiliari.

- impianti inseriti in strutture inidonee, nemmeno potenzialmente, ad essere autonomamente utilizzabili.

b) non sono escluse dal computo della SL le superfici dei sottotetti nei casi in cui si riscontrino almeno una delle seguenti condizioni:

- quando sono accessibili con scala interna, ascensore o corpo scala comune e l'altezza netta interna media è maggiore di mt 1,80;
- quando l'altezza massima interna è superiore a mt 3,20;
- quando, in caso di copertura piana, l'altezza massima interna è superiore a metri 2,40.

Le altezze interne sono sempre misurate al lordo di eventuali controsoffitti e contropareti interne.

7.3.2 Per i fabbricati residenziali con 4 o più unità abitative, oltre ai casi di cui al punto 7.3.1, sono escluse dal calcolo della SLP le superfici degli spazi o locali destinati ad enti comuni quali depositi di carrozzine, biciclette e materiali ed attrezzature per la manutenzione dell'edificio e dell'eventuale giardino a condizione che la superficie di detti locali non ecceda il 5% della SLP complessiva e comunque non oltre 60 mq di superficie utile.

Per tutti i fabbricati residenziali, negli interventi di nuova costruzione o/e sostituzione edilizia, la superficie di cui alle lettere a) e b) del comma precedente nonché la superficie dei sottotetti qualora non ricada in quanto previsto al comma 7.3.4, non può essere superiore al 60% della SLP utilizzata.

7.3.2 SOPPRESSO

7.3.3 Per gli insediamenti industriali e commerciali, oltre ai casi di cui al punto 7.3.1, sono escluse dal calcolo della SLP:

a) le superfici degli spazi per gli impianti di depurazione;

b) le superfici per lo stoccaggio di prodotti industriali collocati all'esterno degli edifici purché completamente interrati;

c) le superfici dei soppalchi di forma e dimensione idonea a ospitare scaffalature o armadiature per archiviazione o immagazzinamento e lo spazio strettamente indispensabile per accedervi;

d) i piani interrati destinati a magazzino o deposito, a condizione che abbiano altezza interna inferiore a 3,50 mt e non siano utilizzati con permanenza di persone e che non

7.3.3 SOPPRESSO

costituiscono unità immobiliari autonomamente utilizzabili.

7.3.4 La superficie dei sottotetti di edifici con copertura non piana è computata nei casi in cui si riscontrino almeno una delle seguenti condizioni:

- a) quando è accessibile con scala interna, ascensore o corpo scala comune e l'altezza netta interna media è maggiore di mt 1,80;
- b) quando l'altezza massima interna è superiore a mt 3,20.

La superficie dei sottotetti di edifici con copertura piana è computata quando l'altezza massima interna è superiore a metri 2,40.

L'altezza interna è misurata al lordo di eventuali controsoffitti.

7.4 Sc (mq) – Superficie Coperta:

è la superficie risultante dalla proiezione verticale parallela sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra e seminterrato, delimitate dalle superfici esterne delle chiusure verticali e delle partizioni verticali esterne, compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie) con esclusione di:

- a) piani interrati (per piani interrati delle costruzioni si intendono quelli aventi una copertura il cui estradosso sia posto, rispetto alla quota zero allo stato naturale, ad una quota inferiore o uguale a 1 mt);
- b) parti aggettanti aperte (balconi, sporti di gronda, pensiline a sbalzo) se aventi rispetto al filo della facciata un distacco non eccedente mt 1,00;
- c) i manufatti tecnologici previsti da specifiche disposizioni di legge o da particolari esigenze (ad esempio le cabine elettriche per il trattamento dell'energia, gli impianti di depurazione, i locali per il deposito rifiuti) e le pensiline adibite al ricovero degli automezzi di lavoro al servizio di immobili destinati agli usi produttivi, nel limite massimo di 1/10 della superficie coperta misurata senza tener conto delle medesime;
- d) tettoie o pensiline a protezione degli ingressi pedonali realizzate in corrispondenza della recinzione;

7.5 Sv (mq) – Superficie di vendita:

per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella

7.3.4 SOPPRESSO

7.4 SCOP (mq) – Superficie coperta

Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina.

Si specifica che sono escluse dal computo della Superficie Coperta:

- a) i piani interrati (per piani interrati delle costruzioni si intendono quelli aventi una copertura il cui estradosso sia posto, rispetto alla quota zero allo stato naturale, ad una quota inferiore o uguale a mt 1,00);
- b) i manufatti tecnologici previsti da specifiche disposizioni di legge o da particolari esigenze (ad esempio le cabine elettriche per il trattamento dell'energia, gli impianti di depurazione, i locali per il deposito rifiuti) e le pensiline adibite al ricovero degli automezzi di lavoro al servizio di immobili destinati agli usi produttivi, nel limite massimo di 1/10 della superficie coperta misurata senza tener conto delle medesime;
- c) le tettoie o pensiline a protezione degli ingressi pedonali realizzate in corrispondenza della recinzione;
- d) gli impianti di pertinenza degli insediamenti produttivi definiti dal precedente art. 7.3.1, lettera a);

7.5 Sv (mq) – Superficie di vendita:

per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi,

occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione di quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

7.6 V (mc) – Volume:

è il prodotto della Superficie Lorda di Pavimento per l'altezza di interpiano, convenzionalmente fissata nella misura di mt 3,00 a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza dei locali e dalla destinazione d'uso.

L'unità di misura del volume, salvo diverse specifiche delle norme di zona, è utilizzata per applicare le disposizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità per la determinazione dei contributi e della quantità di parcheggi da realizzare.

7.7 Sd (mq) – Superficie drenante:

è la superficie scoperta per cui il deflusso delle acque nel terreno non deve intercettare nessun fabbricato. Su tale superficie sono consentite esclusivamente pavimentazioni galleggianti, senza sottofondo cementizio o comunque impermeabilizzato per la sola formazione di spazi e percorsi pedonali a condizione che le pavimentazioni stesse non abbiano un'estensione superiore al 20% dell'intera superficie drenante. Le superfici destinate a parcheggio, comprensive degli spazi di manovra e corselli, sono tassativamente vietate su tali superfici anche se realizzate con particolari accorgimenti tecnici tali da garantire il filtraggio delle acque. Il calcolo della superficie drenante va effettuato in riferimento alla superficie fondiaria e alla singola area di pertinenza.

7.8 H (ml) – Altezza dei fabbricati:

definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati misurata nel punto medio dell'estradosso della copertura. L'altezza si misura dalla quota media del marciapiedi stradale lungo il fronte principale dell'edificio (quota 0,00) o in assenza del marciapiedi, la quota di riferimento è data dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm.15. Altresì l'altezza massima consentita dei fabbricati potrà essere espressa in numero di

scaffalature e

simili, con esclusione di quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

In caso di esercizio congiunto di commercio all'ingrosso al dettaglio, per superficie di vendita si intende esclusivamente l'area accessibile al pubblico.

7.6 VU (mc) – Volume urbanistico

Si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, specificando che l'altezza urbanistica è convenzionalmente fissata nella misura di mt 3,00 a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza dei locali e dalla destinazione d'uso.

L'unità di misura del volume urbanistico, salvo diverse specifiche delle norme di zona, è utilizzata per applicare le disposizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità per la determinazione dei contributi e della quantità di parcheggi da realizzare.

7.7 SP (mq) – Superficie permeabile

Si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, conformando il parametro di Superficie Drenante a quello di Superficie Permeabile, specificando che su tale superficie sono consentite esclusivamente pavimentazioni di aree pertinenziali e di finitura di spazi esterni, senza sottofondo cementizio o comunque impermeabilizzato [...], a condizione che le pavimentazioni stesse non abbiano un'estensione superiore al 20% dell'intera Superficie permeabile [...];

7.8 H (ml) - Altezza dei fabbricati

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati misurata nel punto medio dell'estradosso della struttura di copertura. L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale lungo il fronte principale dell'edificio (quota 0,00) o in assenza del marciapiede, la quota di riferimento è data dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm.15. Altresì l'altezza massima consentita dei fabbricati può essere espressa in numero di piani considerando questi come la sommatoria delle

piani considerando questi come la sommatoria delle sovrapposte superfici abitabili.

7.9 Distanze (ml) – le distanze minime da osservare fra i fabbricati, indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, e i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati e il ciglio stradale, ferme comunque le disposizioni legislative nazionali e regionali in materia, si determinano misurando la distanza su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati o del punto più vicino; ove una parete comprenda parti arretrate e parti avanzate, si tiene conto delle parti più prossime all'altra parete antistante, anche se le vedute sono collocate esclusivamente sulle parti arretrate.

La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto degli aggetti e degli sporti di gronda la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda i mt 0,50.

7.9.1 Dc (ml) – distanza minima dei fabbricati dal confine:

si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto, nel punto più prossimo all'edificio stesso. Sono considerati edifici anche i locali seminterrati la cui quota di estradosso supera ml 0,50 rispetto alla quota 0,00.

7.9.2 Df (ml) – distanza minima tra i fabbricati:

la distanza tra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

Su tutto il territorio comunale, salvo le disposizioni speciali di cui alle singole zone, per gli interventi di nuova costruzione, di

sovrapposte superfici abitabili.

7.8.1 AU (ml) - Altezza urbanistica

Si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, specificando che l'altezza è convenzionalmente fissata nella misura di mt 3,00, da utilizzarsi nel calcolo del Volume urbanistico (VU).

7.9 Distanze (ml)

Per il calcolo delle distanze si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018 (n. 30).

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti, indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, e i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati e il ciglio stradale, ferme comunque le disposizioni legislative nazionali e regionali in materia, si determinano misurando la distanza su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati [...]; ove una parete comprenda parti arretrate e parti avanzate, si tiene conto delle parti più prossime all'altra parete antistante, anche se le vedute sono collocate esclusivamente sulle parti arretrate.

La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto degli aggetti e degli sporti di gronda la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda i m 1,50.

7.9.1 Dc (ml) – distanza minima dei fabbricati dal confine

SOPPRESSO

7.9.2 Df (ml) – distanza minima tra i fabbricati:

[...] Su tutto il territorio comunale, salvo le disposizioni speciali di cui alle singole zone, è prescritta una distanza minima di mt 10,00 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute) per gli interventi di:

ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma e il sedime preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di metri 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute). Nel nucleo di antica formazione, la distanza minima tra fabbricati, non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

7.9.3 Ds (ml) – distanza minima dei fabbricati dalla sede stradale:

si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D.Lgs.285/92 e s.m.i. Su tutto il territorio comunale salvo le disposizioni speciali di cui ai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili), salvo maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata dagli atti del PGT pari a:

- a) metri 5 per strade di larghezza inferiore a metri 7;
- b) metri 7,5 per strade di larghezza da metri 7 a 15;
- c) metri 10 per strade di larghezza superiore a metri 15.

La larghezza delle strade è quella in concreto esistente per le strade già realizzate e per le quali non sia previsto alcun ampliamento; per le strade non esistenti e per quelle per cui sia previsto un ampliamento, la larghezza è invece quella risultante dal Piano dei Servizi o dall'altro progetto o strumento che la definisce.

Per gli interventi nel nucleo urbano di antica formazione, dev'essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova costruzione va rispettato l'allineamento prescritto dal Piano delle Regole o, in

- nuova costruzione;
- ampliamento;
- sopralzo;
- ristrutturazione edilizia, ove non siano mantenuti la sagoma e il sedime preesistente.

Ove almeno una delle pareti finestrate fronteggia l'edificio prospiciente per un tratto non inferiore a m 12,00, è fatta salva –se maggiore– la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto.

Nel nucleo di antica formazione, la distanza minima tra fabbricati, non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Dal calcolo delle distanze sono fatti salvi gli interventi di efficientamento energetico riconosciuti da norme regionali e nazionali.

7.9.3 Ds (ml) – distanza minima dei fabbricati dalla sede stradale:

si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D.Lgs.285/92 e s.m.i. Su tutto il territorio comunale salvo le disposizioni speciali di cui ai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili), salvo maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata dagli atti del PGT pari a:

- a) metri 5 per strade di larghezza inferiore a metri 7;
- b) metri 7,5 per strade di larghezza da metri 7 a 15;
- c) metri 10 per strade di larghezza superiore a metri 15.

La larghezza delle strade è quella in concreto esistente per le strade già realizzate e per le quali non sia previsto alcun ampliamento; per le strade non esistenti e per quelle per cui sia previsto un ampliamento, la larghezza è invece quella risultante dal Piano dei Servizi o dall'altro progetto o strumento che la definisce.

Per gli interventi nel nucleo urbano di antica formazione, dev'essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova costruzione va rispettato l'allineamento prescritto dal Piano delle Regole o, in mancanza, quello esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato

manca, quello esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato della strada. Per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) pari a metri 5; ove, però, la maggior parte degli edifici, posti -nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme e diversa dai metri 5, la nuova costruzione dovrà rispettare, allineandosi all'esistente, detta diversa distanza. Nelle aree destinate all'agricoltura, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade -salvo maggiore profondità della fascia di rispetto indicata nella tavola del Piano delle Regole - pari a metri 15. Le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento prevalgono su quanto disposto dagli atti del PGT ove comportino maggiore distanza dalle strade. In ogni caso, laddove il PdS, che ai sensi dell'articolo 5 prevale sugli altri documenti, prevede e identifica spazi di pertinenza stradale o della mobilità, le norme del presente articolo verranno applicate in coerenza con dette previsioni al fine di garantire la realizzabilità degli interventi.

7.9.4 Dp (ml) – distanza minima dai confini di proprietà:

su tutto il territorio comunale, salvo le disposizioni speciali di cui ai successivi periodi e specifiche disposizioni di zona, per gli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica, di metri 5. È consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti dei terzi, nei seguenti casi: a) ove il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio o con edifici posti a distanza superiore a 5 metri (in tal caso il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa convenzione tra confinanti regolarmente trascritti nei registri immobiliari); b) ove sul

della strada.

Nel Tessuto Urbano Consolidato, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) pari a metri 5,00; ove, però, la maggior parte degli edifici, posti -nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme e diversa dai metri 5, la nuova costruzione dovrà rispettare, allineandosi all'esistente, detta diversa distanza.

Nelle aree destinate all'agricoltura, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade -salvo maggiore profondità della fascia di rispetto indicata nella tavola del Piano delle Regole - pari a metri 15.

Le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento prevalgono su quanto disposto dagli atti del PGT ove comportino maggiore distanza dalle strade.

In ogni caso, laddove il PdS, che ai sensi dell'articolo 5 prevale sugli altri documenti, prevede e identifica spazi di pertinenza stradale o della mobilità, le norme del presente articolo verranno applicate in coerenza con dette previsioni al fine di garantire la realizzabilità degli interventi.

Dal calcolo delle distanze sono fatti salvi gli interventi di efficientamento energetico riconosciuti da norme regionali e nazionali.

7.9.4 Dp (ml) – distanza minima dai confini di proprietà:

Su tutto il territorio comunale, salvo le disposizioni speciali **di cui alle singole zone, è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica, di m 5,00 per gli interventi di:**

- nuova costruzione;
- ampliamento;
- sopralzo;
- ristrutturazione edilizia, **ove non siano mantenuti la sagoma e il sedime preesistente.**

È consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti dei terzi, nei seguenti casi: a) ove il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio o con edifici posti a distanza superiore a 5 metri (in tal caso il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa convenzione tra confinanti regolarmente

<p>lotto confinante esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente; c) ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente in forza di un unico titolo abilitativo o in alternativa con un progetto unitario sottoscritto da entrambe le parti e trascritto nei registri immobiliari; d) ove si tratti di autorimessa avente quota, all'estradosso della copertura, non superiore a mt 2,50.</p> <p>7.10 Ut (mq/mq) – indice di utilizzazione territoriale: definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale.</p> <p>7.11 Uf (mq/mq) – indice di utilizzazione fondiaria: definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie fondiaria.</p> <p>7.12 Utmin / Ufmin – indice minimo di utilizzazione territoriale: definisce la Superficie Lorda di Pavimento minima complessiva per poter procedere con l'attuazione degli interventi previsti.</p> <p>7.12 Rc (%) – rapporto di copertura: definisce la quantità massima di superficie copribile (Sc) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (Sf) espressa in percentuale.</p> <p>7.13 Rp (%) – rapporto di permeabilità: definisce la quantità minima di superficie drenante (Sd) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (Sf) espressa in percentuale.</p> <p>7.14 S1 (mq) – superficie per l'urbanizzazione primaria: è la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria.</p>	<p>trascritta nei registri immobiliari); b) ove sul lotto confinante esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente; c) ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente in forza di un unico titolo abilitativo o in alternativa con un progetto unitario sottoscritto da entrambe le parti e trascritto nei registri immobiliari; d) ove si tratti di autorimessa avente quota, all'estradosso della copertura, non superiore a mt 2,50.</p> <p>Dal calcolo delle distanze sono fatti salvi gli interventi di efficientamento energetico riconosciuti da norme regionali e nazionali.</p> <p>7.10 IT (mq/mq) – Indice di edificabilità territoriale: Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina.</p> <p>7.11 IF (mq/mq) – Indice di edificabilità fondiaria: Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina.</p> <p>7.12 ITmin / IFmin – Indice minimo di edificabilità territoriale e fondiaria: definisce la Superficie lorda (SL) minima complessiva per poter procedere con l'attuazione degli interventi previsti.</p> <p>7.12bis IC (%) – Indice di copertura: Rinvio all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, in calce alla presente disciplina. [...]</p> <p>7.13 IPT/IPF (%) – Indice di permeabilità Si applica la Definizione Tecnica Uniforme di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° XI/695 del 24 ottobre 2018, specificando che il calcolo del rapporto di permeabilità deve essere effettuato, in caso di intervento edilizio diretto, con riferimento alla Superficie fondiaria e, nell'ambito dei Piani Attuativi, con riferimento alla Superficie territoriale;</p> <p>7.14 S1 (mq) – superficie per l'urbanizzazione primaria: è la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria.</p>
--	---

<p>7.14 S2 (mq) – superficie per l’urbanizzazione secondaria: è la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria</p>	<p>7.14 S2 (mq) – superficie per l’urbanizzazione secondaria: è la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria</p>
---	---

<p>PGT VIGENTE</p>	<p>PROPOSTA DI VARIANTE</p>
---------------------------	------------------------------------

Art. 8 Destinazioni d’uso

- *Precisazioni, mediante rinvio alla normativa di settore vigente, circa le categorie “P5 Attività per la lavorazione di inerti e per la rottamazione” e “P6 Attività artigianale di servizio”, con il fine di rendere espliciti i contenuti previsti dal D.Lgs. 152/2006 (art. 8 comma 4.3);*
- *Precisazioni circa la definizione della destinazione d’uso “Commercio e pubblici esercizi” (art. 8 comma 4.5), con il fine di garantire coerenza tra l’enunciazione nella disciplina di Piano e la normativa vigente in materia*

<p>8.1 Le diverse destinazioni d’uso o vocazioni funzionali sono, negli atti di PGT, indicate, per categorie funzionali, utilizzando le espressioni sintetiche di cui al presente articolo e le relative specificazioni. Per destinazione principale si intende quella dotata di carattere prevalente e connotativo dell’intero insediamento. Per destinazione complementare, accessoria o compatibile si intende quelle integrative o agevolanti la destinazione d’uso principale. Gli elaborati di progetto e i relativi atti di corredo prodotti per ottenere l’approvazione del piano attuativo o dell’atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, per ottenere il rilascio del titolo abilitativo o per accompagnare la denuncia di inizio attività, debbono utilizzare le suddette espressioni - e solo esse - per indicare le destinazioni d’uso di ciascuna unità immobiliare, ivi comprese quelle complementari, accessorie e compatibili. Nelle convenzioni e negli atti d’obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari, il proprietario deve assumere l’impegno a mantenere le destinazioni d’uso previste negli atti medesimi, impegno che resta valido ed efficace sino all’eventuale esplicita modifica della convenzione o dell’atto d’obbligo.</p> <p>8.2 Le attività eventualmente non riconducibili in modo diretto e esplicito alle specificazioni delle categorie funzionali in appresso indicate vengono incluse nell’una o nell’altra categoria funzionale tenendo conto dell’effettivo fabbisogno di servizi e di urbanizzazioni dalle stesse indotto e utilizzando in termini comparativi il criterio dell’analogia. Così,</p>	<p>8.1 Le diverse destinazioni d’uso o vocazioni funzionali sono, negli atti di PGT, indicate, per categorie funzionali, utilizzando le espressioni sintetiche di cui al presente articolo e le relative specificazioni. Per destinazione principale si intende quella dotata di carattere prevalente e connotativo dell’intero insediamento. Per destinazione complementare o accessoria [...] si intende quella integrativa o agevolante la destinazione d’uso principale. Gli elaborati di progetto e i relativi atti di corredo prodotti per ottenere l’approvazione del piano attuativo o dell’atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, per ottenere il rilascio del titolo abilitativo o per accompagnare la denuncia di inizio attività, debbono utilizzare le suddette espressioni - e solo esse - per indicare le destinazioni d’uso di ciascuna unità immobiliare, ivi comprese quelle complementari e accessorie. Nelle convenzioni e negli atti d’obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari, il proprietario deve assumere l’impegno a mantenere le destinazioni d’uso previste negli atti medesimi, impegno che resta valido ed efficace sino all’eventuale esplicita modifica della convenzione o dell’atto d’obbligo.</p> <p>8.2 Le attività eventualmente non riconducibili in modo diretto e esplicito alle specificazioni delle categorie funzionali in appresso indicate vengono incluse nell’una o nell’altra categoria funzionale tenendo conto dell’effettivo fabbisogno di servizi e di urbanizzazioni dalle stesse indotto e utilizzando in termini comparativi il criterio dell’analogia. Così, l’eventuale funzione commerciale o di prestazione</p>
---	---

l'eventuale funzione commerciale o di prestazione di servizi svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici e che non richieda l'accesso in sito di fornitori od utenti può, se limitato ad alcuni dei locali di un'unica unità immobiliare, essere considerato privo di rilevanza edilizio-urbanistica e quindi compatibile con la funzione prevalente nell'unità immobiliare medesima, quale ad esempio quella residenziale.

8.3 E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale ad una accessoria o compatibile e viceversa, che comporti o meno l'esecuzione di opere edilizie, purché la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le norme di zona. Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

8.4 Le destinazioni d'uso principali si articolano nelle seguenti categorie funzionali, con le relative specificazioni nonché con le destinazioni complementari, accessorie e compatibili previste per ciascuna categoria con esclusione della categoria dell'uso agricolo per la quale non esistono tali ultime destinazioni. L'assegnazione delle differenti destinazioni d'uso o vocazioni funzionali ammesse nelle diverse zone comporta che per ogni zona siano indicate specificatamente le destinazioni:

- Principale, intendendo la vocazione funzionale prevalente e/o caratterizzante per gli edifici o le aree in cui è riconosciuta;
- Compatibili, comprendono tutte le attività che si possono insediare nell'area senza compromettere negativamente il funzionamento della destinazione principale o indurre effetti negativi (ad es. elevate emissioni acustiche e/o in atmosfera). Si possono ricomprendere in questa categoria tutte quelle attività che sostengono e/o rendono possibile il funzionamento della destinazione principale.

di servizi svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici e che non richieda l'accesso in sito di fornitori od utenti può, se limitato ad alcuni dei locali di un'unica unità immobiliare e se privo di deposito dedicato, essere considerato privo di rilevanza edilizio-urbanistica e quindi compatibile con la funzione prevalente nell'unità immobiliare medesima, quale ad esempio quella residenziale.

8.3. Nelle aree o nei fabbricati esistenti, o in parti di essi, è sempre consentito l'insediamento di destinazioni d'uso coerenti e assimilabili a quella principale risultante legittimamente dal titolo abilitativo che l'ha assentita.

È sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale ad una [...] compatibile e viceversa, che comporti o meno l'esecuzione di opere edilizie, purché la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le norme di zona o non esplicitamente esclusa dal PGT.

Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

8.4 Le destinazioni d'uso principali si articolano nelle seguenti categorie funzionali, con le relative specificazioni nonché con le destinazioni complementari e accessorie [...] previste per ciascuna categoria [...]. L'assegnazione delle differenti destinazioni d'uso o vocazioni funzionali ammesse nelle diverse zone comporta che per ogni zona siano indicate specificatamente le destinazioni:

- Principale, intendendo la vocazione funzionale prevalente e/o caratterizzante per gli edifici o le aree in cui è riconosciuta;
- Compatibili, comprendono tutte le attività che si possono insediare nell'area senza compromettere negativamente il funzionamento della destinazione principale o indurre effetti negativi (ad es. elevate emissioni acustiche e/o in atmosfera). Si possono ricomprendere in questa categoria tutte quelle attività che sostengono e/o rendono possibile il funzionamento della destinazione principale.

8.4.1 A – Agricoltura*[il comma non è oggetto di variante]***8.4.2 R – Residenza***[il comma non è oggetto di variante]***8.4.3 P – Produzione e Artigianato**

Comprende gli insediamenti destinati alla produzione di beni: fabbriche, officine, laboratori, attività di valorizzazione, trasformazione e assemblaggio dei prodotti compresi i prodotti agricoli e zootecnici o derivanti dall'attività estrattiva. Per ogni unità produttiva possono essere realizzati:

- una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché non superiore al 15% dell'intera unità produttiva intesa come edificio unitario (salvo indicazioni specifiche nelle norme di zona);
- una SLP massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità produttiva o proveniente da altri siti dell'azienda pari al 50% della SLP complessivamente realizzata.

Qualora dette superfici assumano autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere trasferite, in proprietà od in uso, separatamente dall'unità produttiva al fine di considerarle a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, saranno gravate da vincolo pertinenziale, esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Le attività di tale gruppo sono così articolate:

P1 – Attività produttive e artigianali: attività di produzione e trasformazione dei beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia a destinazione propria. Rientrano in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi

espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono;

P2 – Attività di deposito e stoccaggio: magazzini, depositi coperti e scoperti, aventi una SLP minore di mq 3.000;

P3 – Commercio all'ingrosso: attività come tali definite all'art.4, comma 1, lett. A) del D.Lgs.114/98 ;

8.4.1 A – Agricoltura*[il comma non è oggetto di variante]***8.4.2 R – Residenza***[il comma non è oggetto di variante]***8.4.3 P – Produzione e Artigianato**

Comprende gli insediamenti destinati alla produzione di beni: fabbriche, officine, laboratori, attività di valorizzazione, trasformazione e assemblaggio dei prodotti compresi i prodotti agricoli e zootecnici o derivanti dall'attività estrattiva. Per ogni unità produttiva possono essere realizzati:

- una **SL** massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché non superiore al 15% dell'intera unità produttiva intesa come edificio unitario (salvo indicazioni specifiche nelle norme di zona);
- una **SL** massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità produttiva o proveniente da altri siti dell'azienda pari al 50% della **SL** complessivamente realizzata.

Qualora dette superfici assumano autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere trasferite, in proprietà od in uso, separatamente dall'unità produttiva al fine di considerarle a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a produzione, saranno gravate da vincolo pertinenziale, esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Le attività di tale gruppo sono così articolate:

P1 – Attività produttive e artigianali: attività di produzione e trasformazione dei beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia a destinazione propria. Rientrano in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi

espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono;

P2 – Attività di deposito e stoccaggio: magazzini, depositi coperti e scoperti, aventi una **SL** minore di mq 3.000;

P3 – Commercio all'ingrosso: attività come tali definite all'art.4, comma 1, lett. A) del D.Lgs.114/98. **È possibile esercitare tale attività, che deve essere svolta in modalità prevalente, unitamente al commercio al dettaglio di vicinato**

P4 – Attività per la logistica: attività specificatamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione e stoccaggio di materie prime e/o prodotti finiti destinati alla lavorazione o alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali il confezionamento e l'imballaggio, aventi una SLP maggiore di mq 3.000;

P5 – Attività per la lavorazione di inerti e per la rottamazione: attività di trattamento, lavorazione e recupero di inerti e materiali di recupero.

P6 – Attività artigianale di servizio: attività artigianali di servizio alla casa e alla persona ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono escluse da questa categoria le attività insalubri di 1° classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi del DM 05/09/1994.

Nelle zone in cui coesiste l'attività produttiva con la funzione residenziale è altresì escluso l'insediamento delle attività insalubri di seconda classe suscettibili di creare inconvenienti igienico-sanitari.

Le attività esistenti alla data di adozione del PGT e ricadenti negli ambiti di cui al Capo III - Ambienti edilizi a prevalente destinazione produttiva, sono legittimati alla prosecuzione dell'attività anche qualora nell'ambito non sia prevista la specifica attività e gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui all'articolo 11.

Qualora dette attività abbiano la necessità di rinnovare autorizzazioni ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006, il rinnovo sarà subordinato a misure di compensazione ecologica così come disciplinate dall'amministrazione comunale attraverso specifico regolamento (Dgc n° 218/14 e 257/14).

8.4.4 T – Terziario

Comprende gli insediamenti per lo svolgimento di attività di carattere direzionale (del credito, delle assicurazioni, finanziarie, di

(C1), nel rispetto degli indici e dei parametri delle presenti norme e della legislazione vigente in materia;

P4 – Attività per la logistica: attività specificatamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione e stoccaggio di materie prime e/o prodotti finiti destinati alla lavorazione o alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali il confezionamento e l'imballaggio [...]

P5 – Attività per la lavorazione di inerti e per la rottamazione: attività di trattamento, lavorazione e recupero di inerti e materiali di recupero (D.Lgs 152/2006 artt. 208, 214, 215 e 216).

P6 – Attività artigianale di servizio: attività artigianali di servizio alla casa e alla persona ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono escluse da questa categoria le attività insalubri di 1° classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi del DM 05/09/1994, nonché le attività che necessitano di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali ed autorizzazione alle emissioni in atmosfera di cui agli artt. 124, 269 e 272 c.2. del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Nelle zone in cui coesiste l'attività produttiva con la funzione residenziale è altresì escluso l'insediamento delle attività insalubri di seconda classe suscettibili di creare inconvenienti igienico-sanitari.

Le attività esistenti alla data di adozione del PGT e ricadenti negli ambiti di cui al Capo III - Ambienti edilizi a prevalente destinazione produttiva, sono legittimati alla prosecuzione dell'attività anche qualora nell'ambito non sia prevista la specifica attività e gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui all'articolo 11.

Qualora dette attività abbiano la necessità di rinnovare autorizzazioni ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006, il rinnovo sarà subordinato a misure di compensazione ecologica così come disciplinate dall'amministrazione comunale attraverso specifico regolamento [...].

8.4.4 T – Terziario

Comprende gli insediamenti per lo svolgimento di attività di carattere direzionale (del credito, delle assicurazioni, finanziarie, di intermediazione, di

intermediazione, di ricerca, ecc) terziario, professionale o assistenziale dirette alla produzione e fornitura di servizi.

Per ogni unità locale può essere realizzata una SLP massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché non superiore al 15% dell'intera unità locale intesa come edificio unitario (salvo indicazioni specifiche nelle norme di zona); detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a terziario e sarà gravata da vincolo pertinenziale, esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

T1- Servizi alle imprese e alle persone: singole attività con SLP eccedenti i 300 mq e fabbricati a prevalente destinazione direzionale/terziaria;
T2 – Servizi alle imprese e alle persone: attività con SLP non eccedente i 300 mq per ogni unità;
T3 – Attrezzature sportive private: palestre, piscine, attività sportive e di svago, ecc.

T4 – Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi. Sono comprese le attività che hanno carattere di complementarietà con la funzione ricettiva (ad esempio la convegnistica).

8.4.5 C – Commercio e Pubblici Esercizi

Comprende gli edifici per lo svolgimento di attività di commercio al dettaglio, i pubblici esercizi, i locali di intrattenimento e spettacolo, così come definiti dalle vigenti normative di settore.

Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare.

C1 – Esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 16 D.Lgs n. 114/1998 (aventi SV inferiore o uguale a 250 mq).

C2 – Medio-piccole strutture di vendita (aventi SV superiore a mq 250 e inferiore o uguale a 600 mq)

ricerca, ecc) terziario, professionale, **culturale, ricreativo o assistenziale** dirette alla produzione e fornitura di servizi.

Per ogni unità locale può essere realizzata una **SL** massima di mq 150 con destinazione residenziale, purché non superiore al 15% dell'intera unità locale intesa come edificio unitario (salvo indicazioni specifiche nelle norme di zona); detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate a terziario e sarà gravata da vincolo pertinenziale, esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

T1- Servizi alle imprese e alle persone: singole attività con **SL** eccedenti i 300 mq e fabbricati a prevalente destinazione direzionale/terziaria;
T2 – Servizi alle imprese e alle persone: attività con **SL** non eccedente i 300 mq per ogni unità;
T3 – Attrezzature sportive private: palestre, piscine, attività sportive e di svago, ecc.

[...]

8.4.5 C – Commercio e Pubblici Esercizi

Comprende gli edifici per lo svolgimento di attività di commercio al dettaglio, i pubblici esercizi, i locali di intrattenimento e spettacolo, così come definiti dalle vigenti normative di settore.

Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare

C1 – Esercizi di vicinato [...] (aventi SV inferiore o uguale a 250 mq).

È possibile esercitare tale attività, che deve essere svolta in modalità prevalente, unitamente al commercio all'ingrosso (P3) solo se effettuato on-line e senza presenza di deposito, nel rispetto degli indici e dei parametri delle presenti norme e della legislazione vigente in materia per quanto riguarda l'impatto urbanistico dell'attività;

C2 – Medio-piccole strutture di vendita (aventi SV superiore a mq 250 e inferiore o uguale a 600 mq)

C3 – Medio-grandi strutture di vendita (aventi SV superiore a mq 600)
 C4 – Grandi strutture di vendita e centri commerciali (aventi SV superiore a 2500 mq)
 C5 – Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e spettacolo (bar, ristoranti, etc.).

L'apertura di sale giochi, le quali rientrano a tutti gli effetti nella categoria C5 – locali di intrattenimento, nonché l'utilizzo di apparecchi per il gioco d'azzardo potrà avvenire solo nelle zone individuate nell'allegata planimetria, redatta in conformità con quanto definito dalla DGR X/1274 del 24 gennaio 2014 In attuazione della L.R. 8/2013 della quale si recepiscono integralmente i contenuti (così come da emendamento n. 2 del Consiglio Comunale - n. 4 del 6 febbraio 2014).

8.4.6 S – Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale
[il comma non è oggetto di variante]

8.4.7 IT – Impianti tecnologici
[il comma non è oggetto di variante]

8.4.8 NTU – Aree non soggette a trasformazione urbanistica
[il comma non è oggetto di variante]

8.5 – Modifiche della destinazione d'uso
 Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo ovvero per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso. Tale obbligo vige anche per gli interventi sugli edifici esistenti.
 Al fine di accertare la precedente destinazione d'uso degli edifici esistenti, si farà riferimento ai precedenti titoli abilitativi o in mancanza di questi, alla documentazione catastale o ad altra documentazione con data certa. Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modifica delle destinazioni d'uso e di interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di dichiarazione di inizio attività, si presumono reciprocamente connessi se il mutamento di destinazione d'uso sia richiesto entro un triennio dall'ultimazione dei lavori.

C3 – Medio-grandi strutture di vendita (aventi SV superiore a mq 600)
 C4 – Grandi strutture di vendita e centri commerciali (aventi SV superiore a 2500 mq)
 C5 – Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e spettacolo (bar, ristoranti, **locali notturni, cinema, bowling, discoteche, etc.**).

L'apertura di sale giochi, le quali rientrano a tutti gli effetti nella categoria C5 – locali di intrattenimento, nonché l'utilizzo di apparecchi per il gioco d'azzardo potrà avvenire solo nelle zone individuate nell'allegata planimetria, redatta in conformità con quanto definito dalla DGR X/1274 del 24 gennaio 2014 In attuazione della L.R. 8/2013 della quale si recepiscono integralmente i contenuti (così come da emendamento n. 2 del Consiglio Comunale - n. 4 del 6 febbraio 2014).

8.4.6 S – Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale
[il comma non è oggetto di variante]

8.4.7 IT – Impianti tecnologici
[il comma non è oggetto di variante]

8.4.8 ZNT – Aree non soggette a trasformazione urbanistica
[il comma non è oggetto di variante]

8.5 – Modifiche della destinazione d'uso
SOPPRESSO

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 9 Qualità del suolo e tutela ambientale</p> <p>- <i>Riformulazione della disciplina relativa a qualità del suolo e tutela ambientale per sopravvenuti aggiornamenti normativi, con il fine di garantire piena coerenza rispetto al nuovo Codice dell'Ambiente</i></p> <p>Tutte le volte che si attua un intervento di trasformazione e/o ampliamento che vada ad interessare, in tutto o in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o comunque vi siano o vi siano state svolte) attività industriali o artigianali, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla validazione della compatibilità ambientale dell'area.</p> <p>Tale risultato deve essere conseguito attraverso indagini e procedure che escludano, nelle matrici ambientali soggette ad indagini (qualità del suolo e del sottosuolo), la presenza di contaminanti in concentrazioni superiori a quanto indicato dalla normativa vigente.</p> <p>Le indagini necessarie ad individuare, preliminarmente, le caratteristiche qualitativi delle matrici ambientali sono espone in un progetto, redatto da professionista abilitato, da presentare contestualmente al Comune e ad ARPA. Contenuti e modalità di esecuzione del progetto devono essere riferiti alle caratteristiche dell'uso pregresso svolto sull'area e definiti con Comune ed ARPA che provvederanno ad approvare il piano di indagine.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini, che verranno confrontati con i valori della Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) riferita alla destinazione da dare al sito, la relazione finale del direttore dei lavori (che dovrà essere assentita e validata da Comune ed ARPA) autocertificherà la compatibilità o meno dell'area.</p> <p>Qualora invece i valori riscontrati per almeno una delle matrici ambientali indagate fossero superiori alla CSC dovrà essere dato avvio alla procedura prevista dalle leggi e dai provvedimenti regionali in materia.</p> <p>Le prescrizioni di cui sopra sono da ritenersi estese a tutte le aree comprese nelle ex zone B e R del territorio comunale delimitate ai sensi della DCR del 7 ottobre 1976 N.2/270 (BURL N. 44 del 3/11/1976) ai fini della determinazione del parametro diossine e furani ai sensi del DM del 27/10/2010.</p>	<p>Tutte le volte che si attua un intervento di trasformazione e/o ampliamento che vada ad interessare, in tutto o in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o comunque vi siano o vi siano state svolte) attività industriali o artigianali, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla validazione della compatibilità ambientale dell'area.</p> <p>Tale risultato deve essere conseguito attraverso indagini e procedure che escludano, nelle matrici ambientali soggette ad indagini (qualità del suolo e del sottosuolo), la presenza di contaminanti in concentrazioni superiori a quanto indicato dalla normativa vigente.</p> <p>Le indagini di cui al precedente capoverso sono svolte ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale).</p> <p>Nelle ex zone B e R del territorio comunale, delimitate ai sensi della DCR del 7 ottobre 1976 N.2/270 (BURL N. 44 del 3/11/1976) [...] e del DM DM 27/09/2010, deve essere garantito il rispetto di tutte le disposizioni e degli adempimenti di cui al DM 27/09/2010 per la determinazione dei parametri di diossine e furani, DM 161/2012 art. 5 comma 10 e DL 21/06/2013 n. 69 art. 41bis convertito con modificazioni dalla legge 09 agosto 2013 n. 98 recanti la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.</p> <p>L'aggiornamento delle suddette norme si intende automaticamente recepito dal presente articolo.</p>

Per le aree comprese nella ex zona B e R, il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo dovrà essere inviato all'Arpa per una valutazione in merito, ritenendo motivata per tutti gli interventi previsti, per qualsiasi destinazione d'uso, la richiesta di parere ai sensi dell'art. 5 comma 10 del DM 161/2012.

La caratterizzazione delle terre ai fini del conferimento presso impianti autorizzati alla gestione dei rifiuti dovrà prevedere la determinazione del parametro diossine e furani ai sensi del DM 27/10/2010.

tale previsione è estesa anche nei casi di utilizzo delle terre effettuato ai sensi dell'art. 41 bis del DL 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 09/08/2013 n. 98.

PGT VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Art. 10

- *Integrazione della disciplina relativa alle fasce di rispetto e vincoli correlati, con il fine di garantire piena coerenza nei confronti delle disposizioni specifiche contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinati*

10.6 - Fascia di salvaguardia

Il PGT recepisce le fasce di salvaguardia urbanistica, così come definito dall'articolo 102 bis della Legge Regionale n° 12/2005, per gli obiettivi prioritari di interesse regionale e specificatamente per il potenziamento del Sistema Gottardo: quadruplicamento tratta ferroviaria Chiasso-Monza, Metrotramvia Milano Seregno e Collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse (Sistema Viabilistico Pedemontano). Dette fasce di salvaguardia sono così caratterizzate (salvo il maggior dettaglio degli elaborati grafici):

- 75 metri per lato dall'asse del tracciato del quadruplicamento della tratta ferroviaria Chiasso-Monza;
- 6 metri per lato dalla rotaia esterna per la Metrotramvia Milano Seregno;
- per il Sistema Viabilistico Pedemontano la fascia di salvaguardia è definita negli elaborati grafici in coerenza con il progetto approvato.

All'interno delle fasce di salvaguardia, le nuove previsioni insediative dovranno garantire interventi con essenze arboree in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali ed è vietato apporre cartellonistica non legata alla

10.6 - Fascia di salvaguardia

Il PGT recepisce le fasce di salvaguardia urbanistica, così come definito dall'articolo 102 bis della Legge Regionale n° 12/2005, per gli obiettivi prioritari di interesse regionale e specificatamente per il potenziamento del Sistema Gottardo: quadruplicamento tratta ferroviaria Chiasso-Monza, **Metrotramvia Milano - Desio - Seregno** e Collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse (Sistema Viabilistico Pedemontano). Dette fasce di salvaguardia sono così caratterizzate (salvo il maggior dettaglio degli elaborati grafici):

- 75 metri per lato dall'asse del tracciato [...] della tratta ferroviaria Chiasso-Monza;
- 6 metri per lato dalla rotaia esterna per la Metrotramvia Milano - Desio - Seregno;
- per il Sistema Viabilistico Pedemontano la fascia di salvaguardia è definita negli elaborati grafici in coerenza con il progetto approvato.

All'interno delle fasce di salvaguardia, le nuove previsioni insediative dovranno garantire interventi con essenze arboree in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali ed è vietato apporre cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e/o della segnaletica

<p>disciplina della mobilità e/o della segnaletica stradale.</p> <p>Le fasce di salvaguardia possono essere modificate a seguito di variazioni dei progetti delle suddette opere e il loro recepimento è contestuale all'approvazione delle differenti fasi progettuali, ancorché non ancora recepite cartograficamente dal PGT.</p> <p>Per le opere ricadenti all'esterno della predetta salvaguardia (in quanto modificata o introdotta in sede di progettazione definitiva) la definizione del vincolo dovrà essere puntualmente verificata in ottemperanza ai disposti di cui all'articolo 169 comma 3 del D.Lgs 163/2006.</p>	<p>stradale.</p> <p>All'interno della fascia di salvaguardia di Metrotramvia sono vietati interventi di edificazione e ampliamento di edifici o manufatti edilizi.</p> <p>Le fasce di salvaguardia possono essere modificate a seguito di variazioni dei progetti delle suddette opere e il loro recepimento è contestuale all'approvazione delle differenti fasi progettuali, ancorché non ancora recepite cartograficamente dal PGT.</p> <p>Per le opere ricadenti all'esterno della predetta salvaguardia (in quanto modificata o introdotta in sede di progettazione definitiva) la definizione del vincolo dovrà essere puntualmente verificata in ottemperanza ai disposti di cui al D.Lgs 50/2016.</p> <p>Gli interventi che ricadono all'interno delle fasce di salvaguardia sono subordinati all'ottenimento dell'atto di assenso da parte del soggetto competente alla tutela del vincolo (ovvero autorizzazione / attestazione di compatibilità tecnica rilasciata da parte del concedente dell'opera).</p>
<p>10.7 - Area a rischio archeologico</p> <p>Nelle aree individuate le attività edilizie sono assoggettate alle specifiche prescrizioni del D.Lgs 42/04.</p>	<p>10.7 - Area a rischio archeologico e Aree di interesse archeologico</p> <p>Nelle aree individuate, le attività edilizie sono assoggettate alle specifiche prescrizioni del D.Lgs 42/04. Per tutte le opere che comportino scavi, dovrà essere inviata alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio competente per il territorio estratto progettuale utile alla valutazione delle interferenze con i depositi stratigrafici di interesse archeologico almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.</p> <p>In cartografia sono anche indicate le zone nelle quali, in passato, sono stati effettuati rinvenimenti di interesse archeologico, denominate Aree di interesse archeologico.</p> <p>10.8 Fascia di rispetto ferroviario</p> <p>La fascia di rispetto ferroviaria si estende per una profondità di 30 mt a partire dalla rotaia più esterna. Detta area è destinata agli impianti ferroviari che comprendono, oltre alla linea ferroviaria, le relative opere d'arte (quali sovrappassi, sottopassi, sia veicolari che pedonali), gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, etc.), eventuali opere di mitigazione ambientale (quali barriere fonoassorbenti), recinzioni, strade di servizio,</p>

	<p>spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni. All'interno della fascia di rispetto valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 753/1980.</p> <p>10.9 Fascia di rispetto del metanodotto La fascia di rispetto è determinata in funzione del diametro della condotta (pressione d'esercizio) e dalla profondità d'interramento ai sensi del DM 17/04/08. Gli interventi sono subordinati all'assenso dell'ente gestore del metanodotto.</p> <p>10.10 Fascia di pertinenza acustica La disciplina relativa è normata dal vigente Piano di Zonizzazione Acustica.</p> <p>10.11 Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile All'interno delle fasce di rispetto dei pozzi ad uso potabile individuate nella tavola DP06b valgono le disposizioni vigenti in materia. Nella zona di tutela assoluta sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</p> <p>10.12 Classificazione delle Zone B e R ai sensi della L.R. 60/85 Si rinvia al precedente art. 9.</p>
--	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 12 Documentazione a corredo del Piano Attuativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Riformulazione dell'elenco della documentazione richiesta a corredo dei piani attuativi, con il fine di semplificare i contenuti minimi previsti, demandando l'approfondimento di tutti i contenuti specifici e di settore alle fasi attuative, in coerenza con quanto disposto dalla disciplina vigente in materia</i> 	

<p>A) Prescrizioni generali Nel caso di piani attuativi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato. Tutti i piani attuativi dovranno essere corredati da documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento e documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.</p>	<p>In coerenza con quanto stabilito dalla DGR n. 6/30267 del 25 luglio 1997, per la presentazione di piani attuativi è richiesta la seguente documentazione minima, fatta salva la possibilità dell'amministrazione Comunale di richiedere eventuale documentazione aggiuntiva:</p> <p>A) Piani attuativi in aree libere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione tecnico illustrativa, recante dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente; - Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico vigente e della disciplina di piano, con l'individuazione del sito interessato;
--	--

<p>B) Piani attuativi in aree libere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente e, se esistente, con quello in salvaguardia, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo. - Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e, se esistente, con quello in salvaguardia, e dei relativi criteri o norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; - Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà. - Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento. - Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici, con identificazione certa delle prescrizioni vincolanti e degli indirizzi non prescrittivi; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere. - Progetto delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, completo degli elaborati necessari per l'appalto delle opere con procedure di evidenza pubblica secondo le disposizioni dello specifico regolamento comunale. - Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione. <p>C) Piani attuativi in aree edificate</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione 	<ul style="list-style-type: none"> - Estratto catastale con indicazione del sito interessato ed elenco delle proprietà; - Planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, eventualmente estesa all'ambito territoriale di riferimento, recante informazioni circa eventuale presenza di vincoli, elementi di pregio ambientale/naturalistico/paesaggistico e qualsivoglia peculiarità degna di nota; - Documentazione fotografica dello stato di fatto - Progetto planivolumetrico, in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; - norme di attuazione del piano attuativo, se in variante allo strumento urbanistico vigente; - individuazione cartografica delle aree di uso pubblico e/o in cessione, ove previsto; - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione; - Schema di convenzione <p>B) Piani attuativi in aree edificate</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione tecnico illustrativa, recante dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente; - Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico vigente e della disciplina di piano, con l'individuazione del sito interessato; - Estratto catastale con indicazione del sito interessato ed elenco delle proprietà; - Planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, eventualmente estesa all'ambito territoriale di riferimento, recante informazioni circa eventuale presenza di vincoli, elementi di pregio ambientale/naturalistico/paesaggistico e qualsivoglia peculiarità degna di nota; - Documentazione fotografica dello stato di fatto - Progetto planivolumetrico, in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; - Individuazione cartografica delle aree di uso pubblico e/o in cessione, ove previsto; - norme di attuazione del piano attuativo, se in variante allo strumento urbanistico vigente; - Indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, ove previsti - indicazione degli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione
--	---

della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente e, se esistente, con quello in salvaguardia, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano.

- Stralcio dell'azzoneamento dello strumento urbanistico generale vigente, e, se esistente, con quello in salvaguardia, e dei relativi criteri o norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate;

- Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà.

- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500.

- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo.

- Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, con identificazione certa delle prescrizioni vincolanti e degli indirizzi non prescrittivi; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia.

- Progetto delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, completo degli elaborati necessari per l'appalto delle opere con procedure di evidenza pubblica secondo le disposizioni dello specifico regolamento comunale.

- Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:200.

- Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.

edilizia;

- Profili e sezioni estesi all'edificato in diretta relazione con il piano attuativo, con particolare attenzione in caso di affaccio sugli spazi pubblici;

- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione;

- Schema di convenzione

Nel caso di piani attuativi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 14 Compensazione ecologica-ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Semplificazione della disciplina relativa alle “compensazioni ecologiche-ambientali”, finalizzata alla semplificazione delle modalità di reperimento delle aree e dell’attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale</i> 	
<p>14.1 In tutti gli ARU le cui schede norma specificatamente lo prevedono, negli ambiti di completamento e nelle zone del Tessuto Urbano Consolidato dove l’edificazione o l’ampliamento insiste su lotti liberi, intesi come tali quelli liberi da costruzione o aventi una SC esistente < 20% della superficie fondiaria, ed è prevista l’attuazione dell’intervento edilizio attraverso il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato, nonché per tutti gli interventi che comportano consumo di suolo, cioè le trasformazioni del suolo da non urbanizzato a urbanizzato (come riportato nella tavola DP5_Uso del suolo) è obbligatorio che il piano e in generale l’intervento stesso preveda anche la cessione gratuita o assoggettamento a servitù di uso pubblico di aree di compensazione ecologica-ambientale. Ai fini della verifica della Sc possono essere computati solo i volumi edilizi, escludendo le tettoie e i manufatti in genere privi di volume. Le aree destinate alla compensazione ambientale sono le Zone agricole di compensazione e le aree a Verde urbano, appositamente individuate nella Tavola PR02_Compensazioni ecologiche-ambientali, che ricadono di massima nella Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica del PTCP. Ai fini della determinazione della quantità di aree da cedere per la compensazione si utilizzerà la SF. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, la SF di riferimento sarà quella pertinente la SLP relativa all’aumento di Sc. La cessione di queste aree avverrà secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pari quantità della SF di pertinenza dell’intervento se le aree di compensazione ecologica-ambientale sono ricomprese in quelle individuate come prioritarie e se le aree, per quanto attiene allo stato di fatto, non necessitano di opere di ripristino ambientale; - metà della SF di pertinenza dell’intervento se sono ricomprese in quelle individuate come prioritarie e contemporaneamente, per quanto attiene allo stato di fatto, necessitano di opere di ripristino ambientale, da effettuarsi a cura e 	<p>14.1 Tutti gli interventi di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compresi negli ARU, ove previsto dalle schede norma; - compresi nel tessuto urbano consolidato che insistono su lotti ineditati (ovvero con Sc esistente < 20% della Sf), da attuarsi mediante ricorso a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato; - comportanti consumo di suolo ai sensi della normativa regionale vigente in materia e in conformità con le definizioni sancite dal Piano Territoriale Regionale; <p>devono prevedere il reperimento di “aree di compensazione ecologica-ambientale” su superfici accessibili e fruibili nonché libere da vincoli e servitù.</p> <p>Ai fini del reperimento delle aree di cui al precedente capoverso, costituisce riferimento orientativo l’elaborato cartografico PR02_Compensazioni ecologiche-ambientali.</p> <p>Ai fini della determinazione delle superfici di compensazione si applicano, in via generale, le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di interventi in aree libere <ul style="list-style-type: none"> a) pari quantità della SF di pertinenza dell’intervento, se le aree individuate per la compensazione non necessitano di opere di ripristino ambientale; b) 1/2 SF di pertinenza dell’intervento, se le aree individuate per la compensazione necessitano di opere di ripristino ambientale; c) 2 volte la SF di pertinenza dell’intervento se sono ricomprese in zone agricole aperte e contemporaneamente, per quanto attiene allo stato di fatto, necessitano di opere di ripristino ambientale -da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore- successivamente all’adozione del piano attuativo e prima della stipula della relativa convenzione; d) 3 volte la SF di pertinenza dell’intervento se sono ricomprese in zone agricole aperte e contemporaneamente, per quanto attiene allo stato di fatto, non

<p>spese del soggetto attuatore, successivamente all'adozione del piano attuativo e prima della stipula della relativa convenzione;</p> <p>- due volte la SF di pertinenza dell'intervento se sono ricomprese in zone agricole aperte e contemporaneamente, per quanto attiene allo stato di fatto, necessitano di opere di ripristino ambientale, da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore, successivamente all'adozione del piano attuativo e prima della stipula della relativa convenzione;</p> <p>- tre volte la SF di pertinenza dell'intervento se sono ricomprese in zone agricole aperte e contemporaneamente, per quanto attiene allo stato di fatto, non necessitano di opere di ripristino ambientale. Per opere di ripristino ambientale si intendono tutte quelle opere di ripristino del suolo agricolo che comportano l'eliminazione di manufatti e opere incongruenti. Restano escluse ed esclusivamente a carico dei proprietari le bonifiche di siti inquinati per i quali si applicano le procedure del codice dell'ambiente.</p> <p>Le predette aree di compensazione sono destinate a interventi di riqualificazione ambientale e riforestazione.</p>	<p>necessitano di opere di ripristino ambientale.</p> <p>I parametri di cui al precedente elenco sono da considerarsi quali soglie minime; è nella facoltà del soggetto proponente identificare superfici sopra soglia.</p> <p>Per "opere di ripristino ambientale" si intendono tutti gli interventi che comportano l'eliminazione di manufatti esistenti incompatibili con la sistemazione a bosco, a prato alberato, a prato a filari e siepi, a percorsi ciclopedonali e/o sentieri alberati, a parco agroforestale ecc.</p> <p>Le opere di ripristino, laddove necessarie, sono da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore successivamente all'adozione del piano attuativo e prima della richiesta di titolo abilitativo: In ogni caso, la regolamentazione delle stesse è da prevedersi nello schema di convenzione urbanistica.</p> <p>Gli interventi per la bonifica dei siti inquinati, laddove necessari, non sono annoverabili nella categoria di cui al presente articolo in quanto soggette ai disposti del Codice dell'Ambiente; detti interventi sono sempre a carico del soggetto proponente.</p> <p>Le "aree per compensazione ecologica-ambientale" devono essere destinate a interventi di riqualificazione ambientale e riforestazione, con cessione gratuita a favore del Comune o assoggettamento a servitù perpetua di uso pubblico.</p> <p>Le "aree per compensazione ecologica-ambientale" proposte dovranno essere accessibili, non frammentate, utilizzabili a fini pubblici, non soggette a specifiche servitù.</p> <p>È comunque ammesso il reperimento di superfici destinate alla compensazione ecologica anche su aree non classificate come tali dal Piano delle Regole, ma recanti caratteristiche idonee allo scopo; a tal riguardo, è facoltà del Comune valutare la proposta di individuazione e avviare un confronto con il soggetto proponente.</p> <p>Con riferimento alle "aree per compensazione ecologica-ambientale" richieste dalle schede degli ambiti di trasformazione, si specifica che queste sono da considerarsi aggiuntive rispetto alle aree individuate come "aree a servizi" nelle suddette schede e che devono essere reperite di volta in volta sulla base dei criteri indicati nel presente articolo e rapportati all'entità della SF da compensare, all'ubicazione delle aree di compensazione che si propone di cedere al Comune, e alla loro qualità.</p>
---	--

14.2 In sede di presentazione di proposta di pianificazione attuativa dovrà essere presentata apposita impegnativa relativa alla cessione gratuita dell'area o all'asservimento perpetuo all'uso pubblico che dovrà essere formalizzata all'atto della stipula della convenzione del piano attuativo.

14.3 Unitamente a quanto previsto al comma precedente e alla precisa identificazione dell'area, dovrà essere altresì presentato il progetto di sistemazione a bosco, a prato alberato, a prato a filari e siepi, a percorsi ciclopedonali e/o sentieri alberati, a parco agroforestale.

14.4 Le aree proposte per la compensazione ambientale dovranno essere accessibili, non frammentate, utilizzabili a fini pubblici, non soggette a specifiche servitù.

14.5 Qualora le aree da cedere per la compensazione ambientale abbiano superficie inferiore a mq 1.000 è consentita la monetizzazione delle stesse. L'eventuale monetizzazione, che concorre alla costituzione di un fondo per le compensazioni ambientali, dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento.

14.6 *[il comma non è oggetto di variante]*

14.7 *[il comma non è oggetto di variante]*

14.2 Tutti gli interventi di trasformazione che reperiscono "aree per compensazione ecologica-ambientale" devono allegare all'istanza per la proposta di piano attuativo:

- impegnativa relativa alla cessione gratuita dell'area o all'asservimento perpetuo all'uso pubblico, da formalizzarsi all'atto della stipula della convenzione urbanistica;
- redazione di un progetto per la riqualificazione ambientale e riforestazione dei siti coerente con il "Regolamento Comunale del verde e di utilizzo degli spazi verdi".

14.3
SOPPRESSO

14.4
SOPPRESSO

14.5 E' ammessa la monetizzazione in luogo della cessione/asservimento, finalizzata alla costituzione di un fondo vincolato per le compensazioni ambientali, da utilizzare per l'acquisizione delle aree individuate nell'elaborato cartografico PR02_Compensazioni ecologiche-ambientali. L'Amministrazione Comunale provvederà, con apposito atto, alla determinazione dei valori unitari di monetizzazione da applicarsi nei casi di cui al presente articolo, tenendo conto di eventuali costi di ripristino ecologico ambientale e di costi amministrativi di gestione, quali l'affidamento di incarico a tecnici specializzati, spese notarili, etc..

14.6 *[il comma non è oggetto di variante]*

14.7 *[il comma non è oggetto di variante]*

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Art. 15 Trasferimenti dei diritti edificatori	
<p>- <i>Revisione della disciplina relativa al trasferimento dei diritti edificatori derivanti da edifici esistenti in ambito agricolo dismessi da almeno tre anni con il fine di ammettere, in alternativa alla cessione obbligatoria di parte della superficie di pertinenza, il ricorso a monetizzazione previo parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale. Poiché il disposto normativo attuale</i></p>	
<p>Gli edifici regolarmente autorizzati, anche attraverso i procedimenti di sanatoria, non adibiti all'uso agricolo da almeno tre anni, ubicati nelle zone classificate come Zone agricole, possono trasferire la quantità di SLP di cui sono dotati, calcolata con i criteri di seguito specificati, attraverso lo strumento della pianificazione attuativa, nelle aree classificate come ARU_t fino al raggiungimento dell'Utmin nonché negli ARU_p nella misura massima del 20% oltre la SLP ammessa dalla norma di zona.</p> <p>Detto trasferimento potrà avvenire anche nelle zone del piano delle regole di cui all'articolo 29 (Isolati con edilizia aperta) e all'articolo 31 (Tessuti e lotti multifunzionali) fino al raggiungimento dell'Ufmin.</p> <p>Il trasferimento potrà avvenire secondo i seguenti meccanismi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di edifici ad uso residenziale e/o commerciale verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 200% della SLP esistente; - in caso di edifici ad uso produttivo e/o artigianale verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 150% della SLP esistente qualora sia mantenuto l'uso produttivo ed artigianale nella nuova localizzazione <p>mentre verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 100% della SLP esistente in caso di nuova destinazione ad uso residenziale;</p> <p>Il trasferimento di dette volumetrie comporta la contestuale cessione gratuita di una parte dell'area pertinenziale non inferiore a 5 volte della Sc occupata dal manufatto oggetto di trasferimento, e il ripristino ambientale dell'area secondo le modalità di cui all'articolo 14 nonché la totale rimozione degli edifici esistenti e di tutte le pertinenze.</p> <p>Tale cessione non concorre al reperimento delle aree a servizi che dovrà essere assicurato secondo quanto previsto nel Piano dei Servizi.</p>	<p>Gli edifici regolarmente autorizzati, anche attraverso i procedimenti di sanatoria, non adibiti all'uso agricolo da almeno tre anni, ubicati nelle zone classificate come Zone agricole, possono trasferire la quantità di SL di cui sono dotati, calcolata con i criteri di seguito specificati, attraverso lo strumento della pianificazione attuativa, nelle aree classificate come ARU_t fino al raggiungimento dell'ltmin nonché negli ARU_p nella misura massima del 20% oltre la SL ammessa dalla norma di zona.</p> <p>[...]</p> <p>Il trasferimento potrà avvenire secondo i seguenti meccanismi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di edifici ad uso residenziale e/o commerciale verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 200% della SL esistente; - in caso di edifici ad uso produttivo e/o artigianale verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 150% della SL esistente qualora sia mantenuto l'uso produttivo ed artigianale nella nuova localizzazione mentre verrà riconosciuta la possibilità di trasferire fino al 100% della SL esistente in caso di nuova destinazione ad uso residenziale. <p>Il trasferimento di dette volumetrie comporta la contestuale cessione gratuita di una parte dell'area pertinenziale non inferiore a 5 volte della Scop occupata dal manufatto oggetto di trasferimento, [...] in subordine al ripristino ambientale.</p> <p>Alternativamente alla cessione è prevista la monetizzazione dell'area (comprensiva dei costi di demolizione, di eventuale ripristino ecologico ambientale e di costi amministrativi di gestione, quali l'affidamento di incarico a tecnici specializzati, spese notarili, etc.), da stabilirsi con apposito atto dell'Amministrazione Comunale. Al riguardo è istituito un fondo vincolato, da utilizzare per l'acquisizione delle aree individuate nell'elaborato cartografico PR02_Compensazioni ecologiche-ambientali.</p> <p>Tale cessione non concorre al reperimento delle "aree a servizi" che dovrà essere assicurato</p>

secondo quanto previsto nel Piano dei Servizi.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 15 quater Rete verde di ricomposizione paesaggistica</p> <p>- <i>Integrazione della disciplina in capo alla Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e Corridoio Trasversale, in recepimento dei disposti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (art. 15 quater)</i></p>	
<p>Art. 15 quater Rete verde di ricomposizione paesaggistica</p> <p>La tavola DP10_Rete Verde individua la rete verde di ricomposizione paesaggistica così come definita dall'articolo 31 delle norme del PTCP.</p> <p>All'interno della rete verde non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, fatta salva la specifica disciplina per gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, nonché le previsioni di pianificazione attuativa già in essere alla data di adozione del PGT.</p> <p>I progetti di nuova edificazione previsti dal documento di piano dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e di compensazione ecologica-ambientale garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e funzionalità ecologica del corridoio stesso.</p> <p>Ai fini dell'attuazione di detti ambiti preliminarmente alla presentazione delle proposte di piano attuativo, l'amministrazione comunale, anche su richiesta dei soggetti interessati dovrà avviare e concludere con la provincia la procedura di intesa di cui all'articolo 32 delle norme del PTCP, così come prevista dall'articolo 15.7 bis della legge regionale 12/2005.</p> <p>Le aree di compensazione possono essere individuate esternamente all'ambito attuativo e devono essere prioritariamente individuate all'interno della rete verde o degli ambiti di interesse provinciale e destinata a interventi di riqualificazione ambientale e riforestazione.</p> <p>All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.</p> <p>Laddove la rete verde si sovrappone agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sono ammessi impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio</p>	<p>Art. 15 quater - Rete verde di ricomposizione Paesaggistica e Corridoio trasversale</p> <p>La "Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e Corridoio Trasversale", così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza (PTCP), sono individuati cartograficamente nell'elaborato del Documento di Piano DP10_Rete verde, che li individua alla scala di maggior dettaglio comunale.</p> <p>Nelle aree appartenenti a tali ambiti si applicano le previsioni prescrittive e prevalenti di cui agli artt. 31 e 32 titolo II capo I delle Norme del PTCP.</p> <p>L'attuazione delle previsioni in capo agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano ricadenti nel Corridoio Trasversale comportanti nuova edificazione devono contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e di compensazione ecologica-ambientale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e funzionalità ecologica del corridoio stesso.</p> <p>Per gli interventi di pianificazione attuativa che ricadono del corridoio, preliminarmente alla presentazione della proposta di piano attuativo, l'amministrazione comunale, su richiesta dei soggetti interessati, è tenuta ad avviare e concludere la procedura di intesa con la Provincia ai sensi dell'art. 32 delle norme del PTCP, in coerenza con l'articolo 15.7 bis della L.r. 12/2005.</p> <p>Gli interventi di compensazione, destinati alla riqualificazione ambientale e riforestazione così come previsti dalla disciplina provinciale, possono essere individuati esternamente all'ambito di trasformazione e [...] prioritariamente [...] all'interno della Rete Verde o degli Ambiti di Interesse Provinciale [...].</p> <p>All'interno della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.</p> <p>Laddove la Rete Verde si sovrappone agli ambiti destinati all'Attività Agricola di Interesse Strategico, sono ammessi impianti di recupero e</p>

<p>dell'attività agricola, nonché la viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile.</p>	<p>smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché la viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola [...].</p> <p>Negli ambiti ricadenti nella "Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e Corridoio trasversale" sono consentiti, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici previsti nel PGT vigente, la diversa sistemazione dell'area esterna di pertinenza, anche comportante modificazione delle superfici drenanti e impermeabili. Sono altresì previsti tutti gli interventi sui fabbricati legittimamente esistenti, compresi gli ampliamenti e i sopralzi, che non incidono sul consumo di suolo, purché non comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, trattandosi di pertinenze e non di nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3, lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001.</p> <p>Nei suddetti ambiti sono altresì consentiti, nel rispetto degli indici e parametri previsti dal PGT vigente.</p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 15 quinquies Ambiti di interesse provinciale

- *Integrazione della disciplina in capo agli Ambiti di Interesse Provinciale, in recepimento dei disposti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (art. 15 quinquies)*
- *Recepimento dell'art. 34 della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, con il fine di precisare che sono assoggettati a procedere d'intesa con la Provincia di Monza e Brianza tutti gli interventi ricadenti all'interno di Ambiti di interesse Provinciale che comportano consumo di suolo*

<p>La tavola DP13_Ambiti di interesse provinciale, individua gli ambiti di interesse provinciale così come definiti dall'articolo 34 delle norme del PTCP.</p> <p>Gli interventi edilizi compresi in suddetti ambiti assoggettati a procedure di pianificazione attuativa, ai sensi delle presenti norme, dovranno essere preceduti dalla specifica procedura d'intesa tra Provincia e Comune, così come prevista dall'articolo 15.7 bis della legge regionale 12/2005, avviata dall'amministrazione comunale anche su richiesta dei soggetti proponenti l'intervento.</p> <p>Eventuali interventi a consumo di suolo stabiliti in sede d'intesa dovranno comunque prevedere: una localizzazione dell'edificazione che garantisca l'edificazione di uno spazio libero circostante</p>	<p>Gli "Ambiti di Interesse Provinciale", così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza (PTCP), sono individuati cartograficamente nell'elaborato del Documento di Piano DP13_Ambiti di interesse provinciale.</p> <p>Nelle aree appartenenti a tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 titolo II capo I delle Norme del PTCP.</p> <p>Tali ambiti sono da considerarsi, ai fini dell'intesa, come ambiti minimi di pianificazione.</p> <p>L'individuazione degli "Ambiti di Interesse Provinciale" non produce effetti sull'individuazione e sulla disciplina delle aree destinate all'agricoltura previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del PTCP, sulla eventuale procedura</p>
---	--

<p>appoggiandosi al tessuto urbano esistente e misure di compensazione ecologica ambientale.</p>	<p>di riconoscimento o modificazione dei PLIS e sulla viabilità di rilevanza sovra comunale esistente o prevista.</p> <p>Si considerano attuate le previsioni riguardanti gli ambiti di trasformazione il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente o per i quali è stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art. 14 della LR 12/2005, alla data di approvazione del PTCP.</p> <p>Gli interventi a consumo di suolo (come definiti dall'art. 14) compresi negli "Ambiti di Interesse Provinciale" [...] dovranno essere preceduti dalla specifica procedura d'intesa tra Provincia e Comune, così come prevista dall'articolo 15.7 bis della legge regionale 12/2005, avviata dall'amministrazione comunale [...] su richiesta dei soggetti proponenti l'intervento.</p> <p>Eventuali interventi a consumo di suolo stabiliti in sede d'intesa dovranno comunque prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione dello spazio libero in misura del tutto prevalente; - una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione [...] di uno spazio libero circostante appoggiandosi al tessuto urbano esistente; - misure di compensazione ecologica ambientale. <p>Non necessita di procedura d'intesa la previsione di interventi a consumo di suolo qualora non sussistano le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito minimo di pianificazione ricade interamente sul territorio di un unico comune; - l'ambito minimo di pianificazione è di estensione inferiore ai 10.000 mq.
--	---

<p>PGT VIGENTE</p>	<p>PROPOSTA DI VARIANTE</p>
--------------------	-----------------------------

<p>Art. 15 sexies Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Integrazione della disciplina in capo agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, in recepimento dei disposti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (art. 15 sexies)</i> 	
---	--

<p>La tavola DP11_Ambiti di interesse provinciale, individua gli ambiti di interesse provinciale così come definiti dall'articolo 6 delle norme del PTCP. Nelle aree appartenenti a tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo III della parte II della legge regionale 12/2005.</p> <p>Sono altresì ammessi gli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti se funzionali all'esercizio</p>	<p>Gli "Ambiti destinati all'attività Agricola Strategica" (AAS), così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza (PTCP), sono individuati cartograficamente nell'elaborato del Documento di Piano DP11_ambiti destinati all'attività agricola strategica AAS.</p> <p>Nelle aree appartenenti a tali ambiti si applicano</p>
--	--

<p>dell'attività agricola e la viabilità interpoderale. E' vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche.</p>	<p>le disposizioni di cui al titolo III della parte II della legge regionale 12/2005 e all'art. 6 titolo II capo I delle Norme del PTCP. Sono altresì ammessi gli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti se funzionali all'esercizio dell'attività agricola e la viabilità interpoderale. È vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche.</p>
--	---

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

NOTA: Gli articoli 16 e 25 non subiscono modifiche per effetto dei contenuti di Variante, fatta eccezione per aggiornamenti d'ufficio e correzione di refusi.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Art. 17 Definizione degli interventi edilizi	
<p>Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti, fatto salvo quanto meglio specificato all'art. 15 bis in merito alla Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Laddove gli elaborati di Piano e le schede del Patrimonio storico, costituenti l'Allegato 1, lo esplicitano, gli interventi di ristrutturazione edilizia comportano le limitazioni e le prescrizioni indicate nelle singole schede, le quali devono essere ritenute prescrittive, salva la facoltà di presentare adeguata documentazione storica (fotografie, mappe e disegni di data certa) che possa contribuire a meglio definire ed identificare le necessità conservative.</p>	<p>Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti [...].</p> <p>Laddove gli elaborati di Piano e le schede del Patrimonio storico, costituenti l'Allegato 1, lo esplicitano, gli interventi di ristrutturazione edilizia comportano le limitazioni e le prescrizioni indicate nelle singole schede, le quali devono essere ritenute prescrittive, salva la facoltà di presentare adeguata documentazione storica (fotografie, mappe e disegni di data certa) che possa contribuire a meglio definire ed identificare le necessità conservative.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Art. 18 Parcheggi di pertinenza	
<ul style="list-style-type: none"> - Specifica della possibilità di deroga delle dotazioni minime di spazi destinati a parcheggio privato in caso di interventi comportanti un ampliamento della superficie lorda inferiore al 50% dell'esistente (art. 18 comma 4), con il fine di meglio precisare le quote da asservire a parcheggio privato - Revoca dell'obbligo di verifica della dotazione di parcheggi privati in caso di modifica della destinazione d'uso da "produttivo-artigianale" verso altra destinazione, in quanto già soddisfatta dalle condizioni esistenti (art. 18 comma 5) 	
<p>1. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>2. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>3. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>4. Ferma restando la verifica di cui al comma 3, per le destinazioni d'uso di seguito specificate si deve altresì assicurare la dotazione delle seguenti quantità minime (espresse in rapporto alla SLP) di spazi destinati a parcheggio privato che per la quota eccedente quanto prevista dal comma 3</p>	<p>1. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>2. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>3. [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>4. Ferma restando la verifica di cui al comma 1, negli interventi di nuova costruzione, di quelli comportanti un incremento della SL, nonché di quelli che prevedono un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, si deve altresì assicurare, per le destinazioni d'uso di seguito</p>

<p>dovranno essere asserviti all'uso pubblico, tenendo conto della superficie degli stalli al netto degli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci (superficie netta degli stalli):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzione e artigianato: 1/6 - residenza 1/5 - terziario: 1/4 - medio-grandi strutture di vendita: 1/1 - Impianti sportivi: 2/1 <p>In caso di interventi di nuova costruzione destinati a residenza, la dotazione di parcheggi privati non deve essere comunque mai inferiore a 1,5 posti auto per alloggio.</p> <p>Detta dotazione aggiuntiva potrà eccezionalmente e motivatamente essere monetizzata qualora l'intervento ricada nel Tessuto continuo.</p> <p>5.La verifica della dotazione di parcheggi privati, secondo quanto disposto dal presente articolo, è obbligatoria anche in caso di trasformazione d'uso da attività produttivo-artigianale ad altra attività nonché nella realizzazione di edifici di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione.</p> <p>6. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>specificate, la dotazione delle seguenti quantità minime (espresse in rapporto alla SL) di spazi destinati a parcheggio privato che [...] dovranno essere asserviti all'uso pubblico: [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzione e artigianato: 1/6 - residenza 1/5 - terziario: 1/4 - medio-grandi strutture di vendita: 1/1 - Impianti sportivi: 2/1 <p>Nel computo si dovrà tenere conto della superficie degli stalli al netto degli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci (superficie netta degli stalli). [...]</p> <p>In caso di interventi di nuova costruzione destinati a residenza, la dotazione di parcheggi privati non deve essere comunque mai inferiore a 1,5 posti auto per alloggio.</p> <p>Detta dotazione aggiuntiva potrà eccezionalmente e motivatamente essere monetizzata qualora l'intervento ricada nel Tessuto Urbano Consolidato.</p> <p>5. SOPPRESSO</p> <p>6. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 19 Disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Precisazioni circa le disposizioni che escludono il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, mediante riformulazione dei commi 2 e 3 dell'art. 19, con il fine di semplificarne l'enunciazione</i> - <i>Precisazione del comma 6 dell'art. 19; con il fine di specificare che gli interventi di recupero dei sottotetti non sono mai ammessi se non previsti dalla Disciplina delle Aree di cui al Titolo II della disciplina di Piano</i> 	
<p>1. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>2. Per conservare l'equilibrio fra gli insediamenti realizzati e la dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici, nonché ai fini del mantenimento delle unità di paesaggio di valore storico culturale nonché per gli edifici identificati come beni ambientali e storico artistici monumentali oggetto di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e per quelli per i quali è stata formulata proposta motivata di vincolo, dalla quale consegue in base alla legge l'applicazione di misure di salvaguardia o per i quali la proposta di vincolo è stata formalmente avanzata dall'Amministrazione comunale, il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è escluso.</p> <p>3. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>4. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>5. Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi che comportano per il singolo edificio nel suo complesso, il recupero di una SLP complessiva superiore a mq 200 o la realizzazione di 4 o più nuove unità abitative, si attua mediante permesso di costruire convenzionato finalizzato alla disciplina degli aspetti plani volumetrici, all'individuazione dei parcheggi pertinenziali e al reperimento, anche mediante monetizzazione, delle aree destinate a servizi pubblici generate dagli interventi.</p> <p>6. Sulle modalità specifiche di recupero dei sottotetti ai fini abitativi si rimanda a quanto disciplinato nelle norme di zona di cui al successivo Titolo.</p>	<p>1. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>2. Il recupero dei sottotetti non è ammesso per gli edifici identificati come beni ambientali e storico artistici monumentali oggetto di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e per quelli per i quali è stata formulata proposta motivata di vincolo. [...]</p> <p>3. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>4. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>5. Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi che comportano per il singolo edificio nel suo complesso, il recupero di una SL complessiva superiore a mq 200 o la realizzazione di 4 o più nuove unità abitative, si attua mediante permesso di costruire convenzionato finalizzato alla disciplina degli aspetti plani volumetrici, all'individuazione dei parcheggi pertinenziali e al reperimento, anche mediante monetizzazione, delle aree destinate a servizi pubblici generate dagli interventi.</p> <p>6. Sulle modalità specifiche di recupero dei sottotetti ai fini abitativi si rimanda a quanto disciplinato nelle norme di zona di cui al successivo Titolo.</p> <p>Nel caso in cui le norme di zona non prevedano tale specifica disciplina, l'intervento di recupero dei sottotetti ai fini abitativi non è ammesso.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Art. 20 Attuazione del Piano delle Regole	
<p>- <i>Precisazioni circa le modalità di attuazione del Piano delle Regole, con estensione della possibilità di promuovere piani attuativi non previsti dal Piano delle Regole vigente anche a soggetti privati</i></p>	
<p>3. Sono assoggettati a pianificazione attuativa tutti gli interventi classificabili come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia di tipo d) di cui all'articolo 15 bis - Definizione della ristrutturazione edilizia, della volumetria esistente comportanti la realizzazione di una SLP residenziale pari o superiore a mq 500 o di una SLP non residenziale pari o superiore a mq 2.500. La pianificazione attuativa dovrà perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento ecologico-ambientale attraverso la promozione di edilizia e di tessuti edificati con tecniche costruttive di bioedilizia e finalizzati al contenimento dei consumi energetici, al miglioramento del microclima urbano e ad un più ecologico trattamento delle acque; - miglioramento paesistico e dell'abitabilità attraverso la ricostruzione di ambienti di vita, di tessuti con principi insediativi unitari e coerente disegno degli spazi aperti; - recupero adeguato di spazi di servizio. 	<p>3. Sono assoggettati a pianificazione attuativa tutti gli interventi classificabili come nuova costruzione [...] comportanti la realizzazione di una SL residenziale pari o superiore a mq 500 o di una SL non residenziale pari o superiore a mq 2.500. La pianificazione attuativa dovrà perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento ecologico-ambientale attraverso la promozione di edilizia e di tessuti edificati con tecniche costruttive di bioedilizia e finalizzati al contenimento dei consumi energetici, al miglioramento del microclima urbano e ad un più ecologico trattamento delle acque; - miglioramento paesistico e dell'abitabilità attraverso la ricostruzione di ambienti di vita, di tessuti con principi insediativi unitari e coerente disegno degli spazi aperti; - recupero adeguato di spazi di servizio.
<p>4. Il Comune si riserva la facoltà di promuovere piani attuativi anche per ambiti territoriali per i quali la formazione di detto piano non risulta prescritta dal Piano delle Regole.</p>	<p>4. Il Comune si riserva la facoltà di valutare proposte e di promuovere di piani attuativi anche per ambiti territoriali per i quali la formazione di detto piano non risulta prescritta dal Piano delle Regole.</p>
<p>5. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>5. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
<p>5 bis. Gli interventi edilizi – da svolgere su aree diverse dagli “Ambienti edilizi a prevalente destinazione produttiva” – che abbiano ad oggetto la demolizione e ricostruzione, o le varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, possono essere attuati previa approvazione di permesso di costruire convenzionato. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, aventi una SLP residenziale pari o superiore a mq 500 o una SLP non residenziale pari o superiore a mq 1000, vale comunque quanto previsto dal precedente comma 3 (così come da emendamento n. 3 del Consiglio Comunale - n. 4 del 6 febbraio 2014).</p>	<p>5 bis. Gli interventi edilizi – da svolgere su aree diverse dagli “Ambienti edilizi a prevalente destinazione produttiva” – che abbiano ad oggetto la demolizione e ricostruzione [...] comportanti modifiche della sagoma, possono essere attuati previa approvazione di permesso di costruire convenzionato. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, aventi una SL residenziale pari o superiore a mq 500 o una SL non residenziale pari o superiore a mq 2.500, vale comunque quanto previsto dal precedente comma 3 (così come da emendamento n. 3 del Consiglio Comunale - n. 4 del 6 febbraio 2014).</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 21 Indirizzi e principi in materia di risparmio energetico</p> <p>- <i>Rinvio al Regolamento comunale per l'energia e l'ambiente, allegato al Regolamento Edilizio</i></p>	
<p>Negli interventi di nuova edificazione e in quelli comportanti la demolizione e ricostruzione del fabbricato preesistente, è fatto obbligo la realizzazione di edifici almeno in classe B salvo specifiche indicazioni riportate nelle norme di zona.</p> <p>La classificazione energetica dell'edificio dovrà essere attestata da Agenzia CasaClima o da soggetti che producano certificati operativi equipollenti, sia in sede di progetto sia in sede di realizzazione. La certificazione dovrà essere prodotta unitamente alla dichiarazione di fine lavori e costituisce elemento imprescindibile per il rilascio della licenza di agibilità. Per gli edifici produttivi, in virtù di specifiche esigenze legate al ciclo produttivo e/o impiantistico, si potranno prevedere specifiche deroghe, totali o parziali, adeguatamente motivate.</p> <p>In caso di interventi edilizi, attraverso i quali sia raggiunta la Classe A o superiore (ad eccezione di quelli ricompresi negli ARU), il PGT riconosce un premio volumetrico nella misura massima del 15% secondo le modalità e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.</p>	<p>[...]</p> <p>Con l'obiettivo di conseguire efficacemente gli obiettivi politici e strategici in materia di tutela ambientale, per gli interventi di nuova edificazione e quelli comportanti demolizione e ricostruzione attraverso i quali sia raggiunta classe energetica A o superiori, il Piano delle Regole riconosce un premio volumetrico nella misura massima del 15% secondo le modalità e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.</p> <p>Il presente articolo è disapplicato per gli interventi compresi in Ambiti di Riqualficazione Urbana (ARU) governati dal Documento di Piano.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 22 ZNT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica</p> <p>- <i>Correzione di mero errore materiale e/o di battitura</i></p>	
<p>In tali aree non sono ammesse forme di utilizzazione differenti da quelle esistenti. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del piano sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.</p> <p>Per gli ambiti identificati con apposito segno grafico con la dicitura di Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica con compensazione ecologico-ambientale è prevista al termine dell'attività in essere la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale da convenire con l'Amministrazione comunale.</p>	<p>In tali aree non sono ammesse forme di utilizzazione differenti da quelle esistenti. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del piano sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.</p> <p>Per gli ambiti identificati con apposito segno grafico con la dicitura di "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica con compensazione ecologico-ambientale" è prevista al termine dell'attività in essere la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale da convenire con l'Amministrazione comunale.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 23 Piani di coordinamento per le aree destinate all'agricoltura</p> <p>- <i>Correzione di mero errore materiale e/o di battitura</i></p>	
<p>Il rilascio dei titoli abilitativi per le aree destinate all'attività agricola di cui al Capo III del Titolo II sono soggetti a pianificazione di coordinamento subordinata alla presentazione di un piano avente come perimetro minimo di intervento quello indicato nella tavola PR01_Tavola sintetica del Piano delle Regole e dei Servizi.</p> <p><i>[la restante parte dell'articolo non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Il rilascio dei titoli abilitativi per le aree destinate all'attività agricola di cui al [...] Capo V del Titolo II delle presenti norme sono soggetti a pianificazione di coordinamento subordinata alla presentazione di un piano avente come perimetro minimo di intervento quello indicato nella tavola PR01_Tavola sintetica del Piano delle Regole e dei Servizi.</p> <p><i>[la restante parte dell'articolo non è oggetto di variante]</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 24 Disposizioni transitorie per i piani attuativi in fase di attuazione - <i>Riformulazione della disciplina</i></p>	
<p>Per le parti del tessuto urbano consolidato ove è in corso l'attuazione di piani attuativi già convenzionati, le relative previsioni prevalgono sulla disciplina del Piano delle Regole sino alla scadenza del termine di dieci anni dalla stipulazione della convenzione ferme comunque restando le obbligazioni e le garanzie tutte poste dalla convenzione a carico dei proprietari. Per dare attuazione alla disciplina di detti piani attuativi vengono utilizzate le definizioni dettate dai piani in vigore al momento della loro approvazione. Le disposizioni di legge o di regolamento che eventualmente consentissero un'edificazione maggiore rispetto a quella ammessa sono applicate a condizione che l'Amministrazione verifichi che i nuovi benefici non alterino l'equilibrio dei servizi stabilito con la convenzione in atto; è comunque consentito variare le previsioni dei suddetti piani attuativi conformandole alla disciplina del Piano delle regole.</p> <p>Sono inoltre fatte salve le previsioni relative ai piani attuativi adottati, a condizione che la relativa approvazione e la stipula della convenzione avvengano entro la pubblicazione del presente Piano di Governo del Territorio successiva all'approvazione definitiva (così come da emendamento n. 1 del Consiglio Comunale - n. 4 del 6 febbraio 2014).</p>	<p>Per le parti del tessuto urbano consolidato ove è in corso l'attuazione di piani attuativi già convenzionati, le relative previsioni prevalgono sulla disciplina del Piano delle Regole sino alla scadenza del termine di dieci anni dalla stipulazione della convenzione ferme comunque restando le obbligazioni e le garanzie tutte poste dalla convenzione a carico dei proprietari. Per dare attuazione alla disciplina di detti piani attuativi vengono utilizzate le definizioni dettate dai piani in vigore al momento della loro approvazione.</p> <p>[...]</p> <p>Decorso il termine di validità delle convenzioni disciplinanti i piani attuativi in corso di attuazione, individuati cartograficamente nell'elaborato del Piano delle Regole PR01_Tavola sintetica del PdR e del PdS, le previsioni in esse contenute possono conservare la loro validità fino all'approvazione del primo aggiornamento complessivo del PGT, previo atto di indirizzo da parte dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>In caso di piani attuativi dichiarati decaduti, il Comune si riserva la facoltà di definire nuova pianificazione di tali aree mediante variante al Piano delle Regole sulla base di una proposta da parte dei proprietari.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 26 Isolati a corte, edificazioni allineate ed edifici rurali isolati</p> <p>- Specifica della disciplina relativa all'ambito "tc1", finalizzata a precisare le categorie ammesse nel novero della destinazione "Produzione di beni e servizi"</p>	
<p>Art. 26 Isolati a corte, edificazioni allineate ed edifici rurali isolati</p> <p>Definizione dell'ambiente edilizio [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Obbiettivi e indirizzi [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Parametri e indici Uf: SLP esistente. Nelle presenti zone ai fini del calcolo della SLP esistente è consentito conteggiare i depositi ed i fienili a condizione che siano confinati su tre lati. Rc: esistente H: esistente</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse. Ai piani terra: - Residenza (R); - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale limitatamente alle categorie S1, S2 e S4 (purché con Slp inferiore ai 300 mq); - Commercio e pubblici esercizi limitatamente alle categorie C1 e C5; - Produzione di beni e servizi limitatamente alla categoria P1 con esclusione delle attività insalubri di prima classe come definite dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie. - Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Terziario limitatamente alla categoria T2. Dette attività sono ammissibili anche ai piani terra degli edifici laddove queste non abbiano diretto affaccio sullo spazio pubblico.</p> <p>Tipo e modalità di intervento Negli edifici indicati nelle tavole 04a e 04b del Piano delle Regole con il numero progressivo su campitura a righe grigia gli interventi ammessi sono quelli specificati nelle schede del censimento del patrimonio storico. Fatto salvo che, qualora la proposta di intervento sia accompagnata da adeguata ed esaustiva documentazione storica, fotografica, materica e</p>	<p>Art. 26 tc1 Isolati a corte, edificazioni allineate ed edifici rurali isolati</p> <p>Definizione dell'ambiente edilizio [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Obbiettivi e indirizzi [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente. Nelle presenti zone ai fini del calcolo della SL esistente è consentito conteggiare i depositi ed i fienili a condizione che siano confinati su tre lati. IC: esistente H: esistente</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse. Ai piani terra: - Residenza (R); - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale limitatamente alle categorie S1, S2 e S4 (purché con SL inferiore ai 300 mq); - Commercio e pubblici esercizi limitatamente alle categorie C1 e C5; - Terziario limitatamente alla categoria T2; - Produzione di beni e servizi limitatamente alle categorie P6 e P1 con esclusione delle attività insalubri di prima classe come definite dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie. Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Terziario limitatamente alla categoria T2. [...]</p> <p>Tipo e modalità di intervento Negli edifici indicati nelle tavole 04a e 04b del Piano delle Regole con il numero progressivo su campitura a righe grigia gli interventi ammessi sono quelli specificati nelle schede del censimento del patrimonio storico. Fatto salvo che, qualora la proposta di intervento sia accompagnata da adeguata ed esaustiva documentazione storica, fotografica, materica e tecnica che comprovi la necessità di integrare e/o</p>

<p>tecnica che comprovi la necessità di integrare e/o correggere le valutazioni espresse nelle schede, la commissione per il paesaggio potrà eccezionalmente valutare la congruità di tali proposte.</p> <p>Per gli interventi di sostituzione edilizia è prescritta l'eliminazione di superfetazioni e/o elementi incongrui, il ripristino della continuità della cortina edilizia e l'innalzamento delle prestazioni energetiche.</p> <p>Il reperimento di aree destinate a servizi è obbligatorio nei soli casi di cambio d'uso e secondo le modalità indicate nell'articolo 48 del Piano dei servizi.</p> <p>Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti quella di tipo a) per le sole pertinenze degli edifici (box e accessori) se finalizzati all'ottenimento di un miglior assetto planivolumetrico dell'area.</p> <p><i>[la restante parte dell'articolo non è oggetto di variante]</i></p>	<p>correggere le valutazioni espresse nelle schede, la commissione per il paesaggio potrà eccezionalmente valutare la congruità di tali proposte.</p> <p>Per gli interventi di sostituzione edilizia è prescritta l'eliminazione di superfetazioni e/o elementi incongrui, il ripristino della continuità della cortina edilizia e l'innalzamento delle prestazioni energetiche.</p> <p>Il reperimento di aree destinate a servizi è obbligatorio nei soli casi di cambio d'uso e secondo le modalità indicate nell'articolo 48 del Piano dei servizi.</p> <p>Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia per le sole pertinenze degli edifici [...] (box e accessori) se finalizzati all'ottenimento di un miglior assetto planivolumetrico dell'area.</p> <p><i>[la restante parte dell'articolo non è oggetto di variante]</i></p>
---	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 27 tc2 Ville urbane

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici Uf: SLP esistente Rc: esistente Rp: esistente H: esistente</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia di tipo a,b,c. Negli edifici indicati dagli elaborati di piano con apposito simbolo grafico sono ammessi esclusivamente interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione</p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente IC: esistente IPT/IPF: esistente H: esistente</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse. <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia [...] Negli edifici indicati dagli elaborati di piano con apposito simbolo grafico, sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di</p>
---	---

<p>edilizia di tipo a. Ogni intervento deve essere finalizzato al mantenimento e/o al miglioramento delle condizioni del patrimonio vegetale privato e della qualità urbana delle recinzioni. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti quella di tipo a) per le sole pertinenze degli edifici (box e accessori) se finalizzati all’ottenimento di un miglior assetto planivolumetrico dell’area.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione. Ogni intervento deve essere finalizzato al mantenimento e/o al miglioramento delle condizioni del patrimonio vegetale privato [...] nel rispetto del Regolamento del verde e di utilizzo degli spazi verdi e del Regolamento edilizio. Sono ammessi interventi di [...] sostituzione edilizia per le sole pertinenze degli edifici (box e accessori) se finalizzati all’ottenimento di un miglior assetto planivolumetrico dell’area.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 28 tc3 – Discontinuità edilizie

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell’ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici Uf: SLP esistente Rc: esistente H: 3 piani (In caso di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione per i quali la contemporanea verifica dei parametri e indici impedisse la realizzazione di tutta la SLP esistente la parte eccedente potrà essere riconosciuta nelle proposte di pianificazione attuativa relativa agli ARU_t incrementata del 20%)</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse Ai piani terra: - Residenza (R); - Servizi alle imprese e alle persone (T2 e T3); - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale servizi pubblici attrezzature e servizi pubblici, di interesse collettivo (S1 e S4,</p>	<p>Definizione dell’ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente IC: esistente H: 3 piani (In caso di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione per i quali la contemporanea verifica dei parametri e indici impedisse la realizzazione di tutta la SL esistente la parte eccedente potrà essere riconosciuta nelle proposte di pianificazione attuativa relativa agli ARU_t incrementata del 20%)</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse Ai piani terra: - Residenza (R); - Servizi alle imprese e alle persone (T2 e T3); - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale servizi pubblici attrezzature e servizi pubblici, di interesse collettivo (S1 e S4,</p>
---	--

<p>purché con SLP inferiore ai 300 mq); - Commercio (C1 e C5); - Produzione di beni e servizi (P1 purché compatibili con la residenza). Ai piani superiori: Destinazioni principali: Residenza (R); Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2).</p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle linee guida.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi Regole insediative. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b, c, d, è fatto obbligo il rispetto dell'allineamento continuo al filo della strada. Regole edilizie. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm. Regole per gli spazi aperti. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia si dovrà garantire la ricostruzione di corti interne. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte, nel mantenimento delle permeabilità.</p>	<p>purché con SL inferiore ai 300 mq); - Commercio (C1 e C5); - Produzione di beni e servizi (P1 purché compatibili con la residenza e P6). Ai piani superiori: Destinazioni principali: Residenza (R); Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2).</p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle linee guida.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi Regole insediative. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia [...] comportanti demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti, è fatto obbligo il rispetto dell'allineamento continuo al filo della strada. Regole edilizie. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm. Regole per gli spazi aperti. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia si dovrà garantire la ricostruzione di corti interne. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte, nel mantenimento delle permeabilità.</p>
--	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 29 ae1 Isolati con edilizia aperta</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sostanziale modifica della disciplina relativa all’ambito “ae1”, finalizzata a uniformare indici e parametri per qualsivoglia intervento nel novero di quelli ammessi per detto ambito. Ciò consente di svincolare le modalità di intervento da un complesso meccanismo di obblighi incrementali</i> 	
<p>Definizione dell’ambiente edilizio [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Obbiettivi e indirizzi [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Parametri e indici Uf: SLP esistente o 0,35 mq/mq Negli interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione è fatto obbligo raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall’applicazione di un Uf compreso tra 0,6 e 0,7 attraverso l’applicazione dei meccanismi di cui all’art.15 e all’art. 47. In caso di ST inferiore a 500 mq è fatto obbligo raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall’applicazione di un Uf compreso tra 0,5 e 0,6. Qualora il soddisfacimento dell’Uf avvenga con esclusivo riferimento ai meccanismi di cui all’art. 15 il differenziale tra l’indice di zona e l’Uf potrà essere costituito nella misura massima del 50% da una premialità riconosciuta dall’Amministrazione comunale in sede di formazione del piano attuativo.</p> <p>Rc: 30% H: 3 piani Rp: 40%</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse Ai piani terra: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: - Servizi alle imprese e alle persone (T2), Commercio (C1 e C5) limitatamente agli edifici esistenti aventi accesso diretto sul filo strada; - Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2).</p>	<p>Definizione dell’ambiente edilizio [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Obbiettivi e indirizzi [il comma non è oggetto di variante]</p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,35 mq/mq Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia e nuova edificazione è possibile raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall’applicazione di un IF compreso tra 0,6 e 0,7 attraverso l’applicazione dei meccanismi di cui all’art.15 e all’art. 47. In caso di SF inferiore a 500 mq è possibile raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall’applicazione di un IF compreso tra 0,5 e 0,6, sempre mediante l’applicazione dei meccanismi di cui all’art.15 e all’art. 47. [...] IC: 30% H: 3 piani IPT/IPF: 40%</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse Ai piani terra: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Commercio (C1 e C5) limitatamente agli edifici esistenti aventi accesso diretto sul filo strada, Produzione di beni e servizi (P6);</p> <p>Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P6).</p>

<p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi di cui all'art. 20.3 nonché quelli che contemplano l'applicazione dei meccanismi di cui all'art. 15 sono assoggettati a piano attuativo.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi di cui all'art. 20.3 [...] sono assoggettati a piano attuativo.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 30 ae2 Edilizia aperta con lotti piccoli e altezza contenuta

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici Uf: SLP esistente o 0,35 mq/mq Rc: 40% H: 2 piani Rp: 30%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Ai piani terra: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P1), Commercio (C1 e C5).</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,35 mq/mq IC: 40% H: 2 piani IPT/IPF: 30%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Ai piani terra: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P1 e P6), Commercio (C1 e C5). Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P6).</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i>	Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i>
PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 31 ae4 Tessuti e lotti multifunzionali</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sostanziale modifica della disciplina relativa all'ambito "ae4", finalizzata a uniformare indici e parametri per qualsivoglia intervento nel novero di quelli ammessi per detto ambito. Ciò consente di svincolare le modalità di intervento da un complesso me</i> 	
<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente o 0,35 mq/mq Sono ammessi tutti i tipi di intervento ad esclusione della ristrutturazione edilizia di tipo c, d. Negli interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione è fatto obbligo raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall'applicazione di un Uf compreso tra 0,65 e 0,75 attraverso l'applicazione dei meccanismi di cui all'art.15 e all'art. 47. In caso di ST inferiore a 500 mq è fatto obbligo raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall'applicazione di un Uf compreso tra 0,5 e 0,6. Qualora il soddisfacimento dell'Uf avvenga con esclusivo riferimento ai meccanismi di cui all'art. 15 il differenziale tra l'indice di zona e l'Uf potrà essere costituito nella misura massima del 50% da una premialità riconosciuta dall'Amministrazione comunale in sede di formazione del piano attuativo.</p> <p>Rc: 60% H: 3 piani. Sono ammessi 4 piani per gli edifici che hanno accesso diretto lungo le seguenti vie: via Milano, via Tagliabue, via Brambilla e via Forlanini. Rp: 10%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,35 mq/mq Sono ammessi tutti gli interventi. [...]</p> <p>Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia e nuova edificazione è possibile raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall'applicazione di un IF compreso tra 0,65 e 0,75 attraverso l'applicazione dei meccanismi di cui all'art.15 e all'art. 47. In caso di SF inferiore a 500 mq è possibile raggiungere una quantità di edificabilità desunta dall'applicazione di un IF compreso tra 0,5 e 0,6, sempre mediante l'applicazione dei meccanismi di cui all'art.15 e all'art. 47. [...]</p> <p>IC: 60% H: 3 piani È consentita la realizzazione di 4 piani fuori terra esclusivamente per gli edifici che hanno accesso diretto lungo le seguenti vie: via Milano, via Tagliabue, via Brambilla e via Forlanini IPT/IPF: 10%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>

<p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi che contemplano l'applicazione dei meccanismi di cui all'art. 15 sono assoggettati a piano attuativo.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi di cui all'art. 20.3 [...] sono assoggettati a piano attuativo.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 32 ae5 La città pianificata

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente H: 4 piani Rp: 50%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Ai piani terra: - Terziario (T2, T3), Commercio e pubblici esercizi (C1 e C5), Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale (S1, S2, S3 e S4). Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2).</p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Negli ambiti contrassegnati da (*) gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b, c devono obbligatoriamente rispettare i caratteri tipologici esistenti. Sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d, nonché quelli di sostituzione edilizia.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei</p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente H: 4 piani IPT/IPF: 50%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Ai piani terra: - Terziario (T2, T3), Commercio e pubblici esercizi (C1 e C5), Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale (S1, S2, S3 e S4), Produzione di beni e servizi (P6). Ai piani superiori: - Destinazioni principali: Residenza (R); - Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P6).</p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Negli ambiti contrassegnati da (*) gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] devono obbligatoriamente rispettare i caratteri tipologici esistenti. Sono esclusi gli interventi di sostituzione edilizia.</p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei</p>
---	--

<p>sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 33 ae3 Edilizia suburbana con ampi giardini

- Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente Rc: 20% H: 2 piani Rp: 60%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Destinazioni principali: Residenza (R); Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P1).</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente IC: 20% H: 2 piani IPT/IPF: 60%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Destinazioni principali: Residenza (R); Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2), Produzione di beni e servizi (P1 e P6).</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Indicazioni specifiche per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 34 ae6 Aree produttive</p> <p>- <i>Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti</i></p>	
<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente o 0,75 mq/mq Rc: 75% Rp: 10% In caso di interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l'UF 1,0 mq/mq e un Rc del 80%. È consentita la realizzazione di superfici a soppalco, poste all'interno degli edifici esistenti, anche oltre gli indici di zona, a condizione che abbiano una consistenza non superiore al 50% della SLP del vano su cui insistono. La realizzazione di tali superfici è onerosa e soggiace alle disposizioni di cui all'articolo 48 anche con eventuale monetizzazione.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Destinazioni principali: Produttivo (P1, P2,P3 e P4 se esistente alla data di adozione del PGT) Destinazioni compatibili: Attrezzature speciali (S7)</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,75 mq/mq IC: 75% IPT/IPF: 10% In caso di interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l'IF 1,0 mq/mq e un Rc del 80%. È consentita la realizzazione di superfici a soppalco, poste all'interno degli edifici esistenti, anche oltre gli indici di zona, a condizione che abbiano una consistenza non superiore al 50% della SL del vano su cui insistono. La realizzazione di tali superfici è onerosa e soggiace alle disposizioni di cui all'articolo 48 anche con eventuale monetizzazione.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Destinazioni principali: Produttivo (P1, P2,P3 e P4 [...]). Destinazioni compatibili: Attrezzature speciali (S7)</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 35 ae7 Lotti produttivi</p> <p>- <i>Integrazione della disciplina relativa all’ambito “ae7”, finalizzata a specificare l’ammissibilità di realizzazione di superfici a soppalco, in deroga a indici e parametri previsti per l’ambito di appartenenza, fino a un massimo del 50% della superficie lorda esistente riferita al vano su cui detti soppalchi insistono</i></p>	
<p>Definizione dell’ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente o 0,65 mq/mq Rc: 55% Rp: 10% In caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l’UF 1,0 mq/mq e un Rc del 70%.</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell’ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,65 mq/mq IC: 55% IPT/IPF: 10% In caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l’IF 1,0 mq/mq e un IC del 70%. E’ consentita la realizzazione di superfici a soppalco, poste all’interno degli edifici esistenti, anche oltre gli indici di zona, a condizione che abbiano una consistenza non superiore al 50% della SL del vano su cui insistono. La realizzazione di tali superfici è onerosa e soggiace alle disposizioni di cui al successivo art. 48, anche con eventuale monetizzazione.</p> <p>Destinazioni d’uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 36 ae8 Aree e lotti commerciali e/o direzionali - <i>Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti</i></p>	
<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: SLP esistente o 0,5 mq/mq Rc: 55% Rp: 20% In caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l'UF 0,75 mq/mq. In questo caso sarà obbligatoria la realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali e di almeno il 50% di quelli di uso pubblico nei piani interrati dell'edificio.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Terziario (T), Commercio e pubblici esercizi (C1, C2, C3 con esclusione della forma del centro commerciale e C5)</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: SL esistente o 0,5 mq/mq IC: 55% IPT/IPF: 20% In caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione con i quali si raggiungano prestazioni energetiche non inferiori alla classe A si potrà raggiungere l'UF 0,75 mq/mq. In questo caso sarà obbligatoria la realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali e di almeno il 50% di quelli di uso pubblico nei piani interrati dell'edificio.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Attività ricettive (R3), Terziario (T), Commercio e pubblici esercizi (C1, C2, C5 e C3 con esclusione della forma del centro commerciale)</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 37 ae9 Aree per depositi - <i>Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti</i></p>	
<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: fino a 50 mq di SLP (con lotti inferiori a 1000 mq di ST) / fino a 150 mq mq di SLP (per lotti tra i 1.001 e 10.000 mq di ST) / fino 250 mq di SLP (per lotti maggiori di 10.001 di ST) Rc: 35% H: 9,00 mt. Rp: 30%</p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: fino a 50 mq di SL (con lotti inferiori a 1.000 mq di ST) / fino a 150 mq mq di SL (per lotti tra i 1.001 e 10.000 mq di ST) / fino 250 mq di SL (per lotti maggiori di 10.001 di ST) IC: 35% H: 9,00 mt. IPT/IPF: 30%</p>

<p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo c, d, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione dovranno essere attuati tramite permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento Sono ammessi tutti i tipi di intervento. Gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] comportanti demolizione e ricostruzione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione dovranno essere attuati tramite permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
--------------------	-----------------------------

Art. 38 it1 Impianti tecnologici

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: 0,7 mq/mq Rc: 65% H: 15,00 mt. salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. Rp: 20%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Impianti tecnologici (IT), Attrezzature speciali (S7), Servizi alle imprese e alle persone (T2) purché pertinenti alla destinazione principale e con le caratteristiche di cui all'art.8.4.3 P.</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: 0,7 mq/mq IC: 65% H: 15,00 mt. salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. IPT/IPF: 20%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Impianti tecnologici (IT), Attrezzature speciali (S7), Servizi alle imprese e alle persone (T2) purché pertinenti alla destinazione principale e [...] nei limiti di SL fissati dall'art.8.4.3 P.</p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 39 it2 Impianti per la distribuzione del carburante

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UF: 0,1 mq/mq – 0,25 mq/mq (con la vendita di carburanti ecologici: metano, Gpl e ricarica elettrica) Rc: 40% In questa zona non sono efficaci le esclusioni di cui all'art. 7.4 della parte I. H: 5,50 mt. salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. Rp: 30%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione dell'ambiente edilizio <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IF: 0,1 mq/mq – 0,25 mq/mq (con la vendita di carburanti ecologici: metano, Gpl e ricarica elettrica) IC: 40% In questa zona non sono efficaci le esclusioni di cui all'art. 7.4 della parte I. H: 5,50 mt. salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. IPT/IPF: 30%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 40 aa1 Zone agricole aperte

- *Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti*

<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UT: 0,03 mq/mq H: 7,00 mt. salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse [...]</p>	<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IT: 0,03 mq/mq H: 7,00 mt salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	--

<p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Disposizioni operative per gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Disposizioni operative per gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	---

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 41 aa3 Spazi aperti agricoli a compensazione ecologica-ambientale

- Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti

<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici UT: 0,03 mq/mq</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Disposizioni operative per gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Parametri e indici IT: 0,03 mq/mq</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Disposizioni operative per gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
---	--

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
-------------	----------------------

Art. 42 aa2 Orti e giardini del tempo libero ed aree di agricoltura intensiva

- Modifiche per effetto della variazione degli articoli precedenti

<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Definizione <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Obbiettivi e indirizzi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	--

<p>Parametri e indici UT: 0,03 mq/mq</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>	<p>Parametri e indici IT: 0,03 mq/mq</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Tipo e modalità di intervento <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p> <p>Linee Guida agli interventi <i>[il comma non è oggetto di variante]</i></p>
--	---

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

NOTA: Gli articoli da 43 a 45 e da 47 a 62 non subiscono modifiche per effetto dei contenuti di Variante, fatta eccezione per aggiornamenti d'ufficio e correzione di refusi.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 46 Modifica delle destinazioni specifiche</p> <p>- <i>Riformulazione della casistica delle modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi che non costituiscono variante (art. 46), con il fine di chiarire in via generale che variazioni di contenuta entità al perimetro delle aree per servizi e la variazione di categoria -entro quelle riconosciute dalla disciplina di Piano- non comportano l'applicazione della procedura di variante</i></p>	
<p>Art. 46 Modifica delle destinazioni specifiche</p> <p>1. Le destinazioni specifiche appartenenti alle categorie di Verde urbano, Mobilità ciclabile e Attrezzature speciali sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante al Piano dei Servizi.</p> <p>2. Le altre destinazioni specifiche possono essere sostituite con diversa destinazione mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.</p> <p>3. Il Piano dei Servizi favorisce la flessibilità negli usi delle attrezzature e dei servizi pubblici di interesse pubblico o generale, ammettendo, nel rispetto delle normative vigenti, la compresenza all'interno di una stessa area o attrezzatura di differenti servizi per tipologia, frequenza e/o tempi di utilizzo.</p>	<p>Art. 46 – Varianti al Piano dei Servizi</p> <p>Fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i., non costituiscono variante le modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi relative a:</p> <p>a) alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal precedente art. 45, previa deliberazione motivata in Consiglio comunale;</p> <p>b) variazione della geometria dell'area per servizi, ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata;</p> <p>c) variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale, o a manifeste impossibilità tecniche, in misura non superiore al 20% della superficie individuata sull'elaborato di riferimento;</p>

2.2 *Aggiornamenti e correzione di errori prettamente materiali sulla cartografia di Piano*

Poiché le modifiche cartografiche introdotte per effetto della variante sono finalizzate alla correzione di errori prettamente materiali e non determinano effetti tangibili, la presente Relazione di Variante si limita a riportarne un sintetico elenco:

- verifica e aggiornamento dell'elenco dei beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- inserimento della nuova variante al tracciato metanodotto "Desio-Biassono" DN400 (16");
- correzione della legenda sulla tavola 01 del Piano dei Servizi, al fine di introdurre la voce "Verde sportivo" che attualmente non trova corrispondenza;
- restituzione delle fasce di rispetto cimiteriale, coerenti con il Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 19 febbraio 2015;
- correzione dell'errore geometrico riportato sulla tavola 01 del Piano dei Servizi, con il fine di eliminare due poligoni a sud del Nuovo Cimitero che non corrispondono ad aree per orti urbani allo stato di fatto.