



Comune di Varedo

Variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi) e documentazione pianficatoria complementare
adottato con delibera DCC n. 21 del 01 agosto 2024

Allegato 3

MODIFICHE CONSEGUENTI ALLA PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO O PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI TRASMESSI DAGLI ENTI

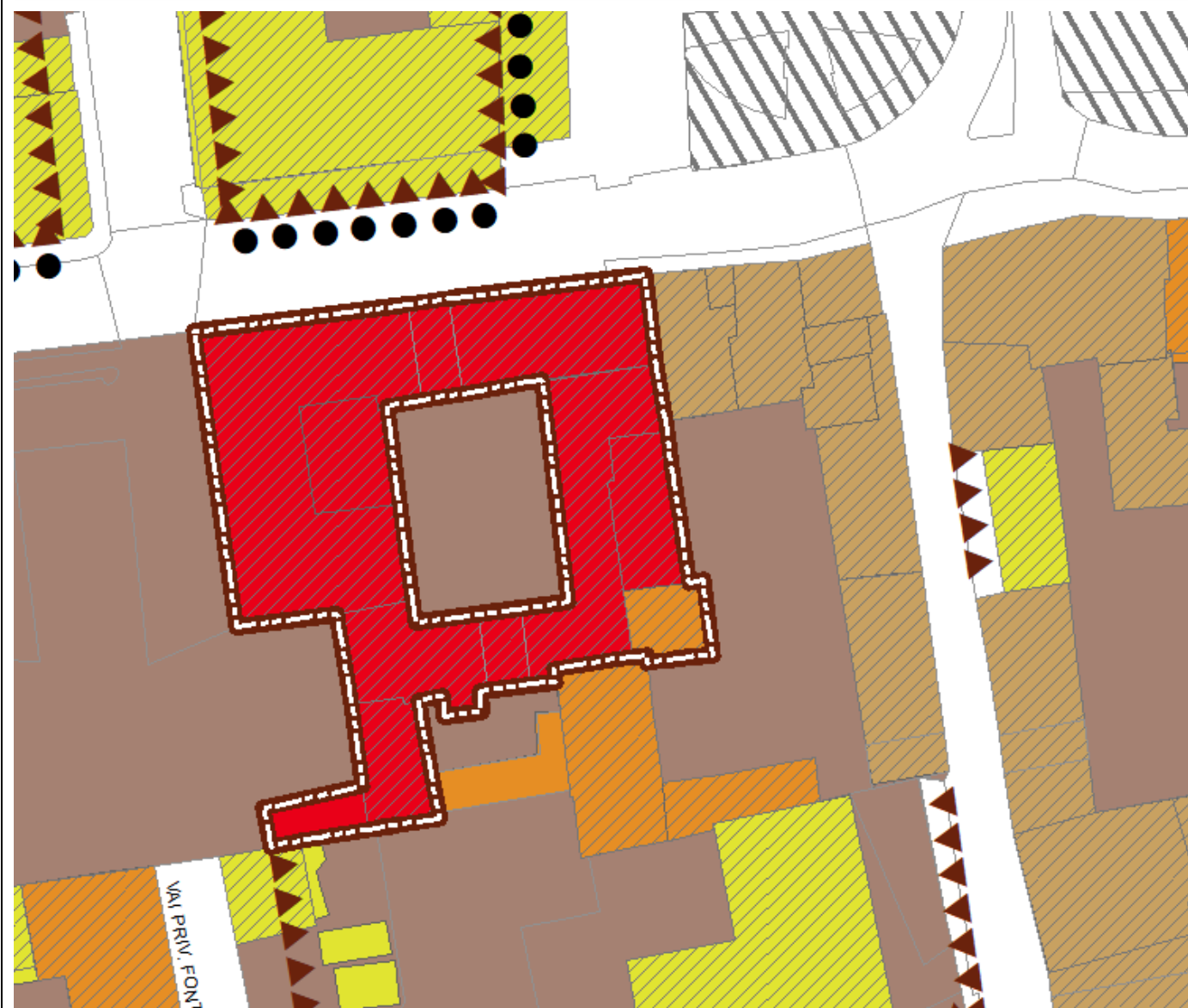
OSSERVAZIONE N. 01

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR05 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 03

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione – Scheda AT03
adottato

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 13.520 mq (computo GIS da verificare in fase attuativa)

IT minimo = perequativo 0,10 mq/mq obbligatorio ai sensi dell'art. 7 delle norme del Documento di Piano

IT massimo = 0,60 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 10,50 m

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 13.520 mq (computo GIS da verificare in fase attuativa)

IT minimo = perequativo 0,10 mq/mq obbligatorio ai sensi dell'art. 7 delle norme del Documento di Piano

IT massimo = 0,60 mq/mq (oltre al residuo dei diritti edificatori di cui al registro dei diritti edificatori)

IC = massimo 40% della ST

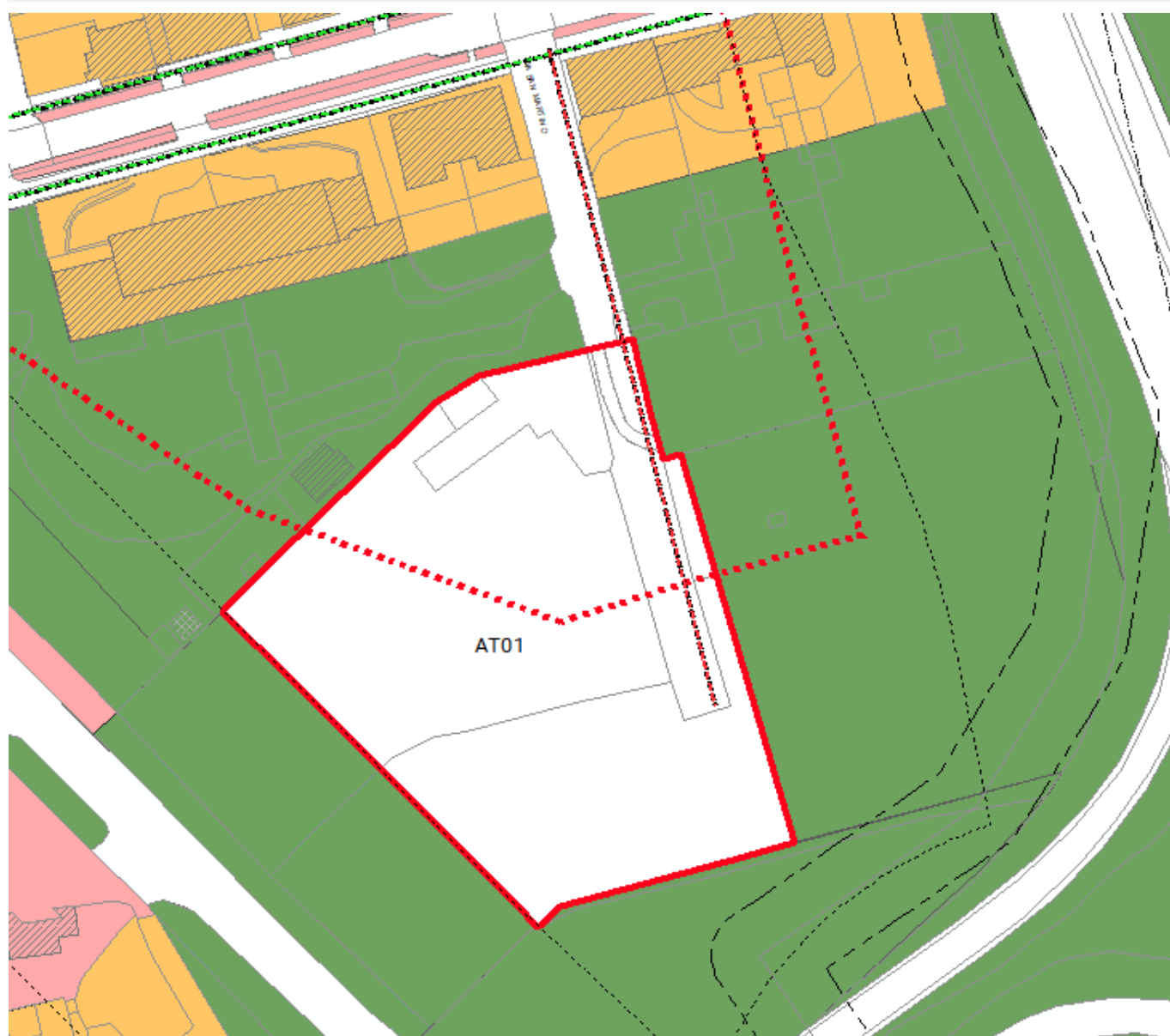
IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 10,50 m

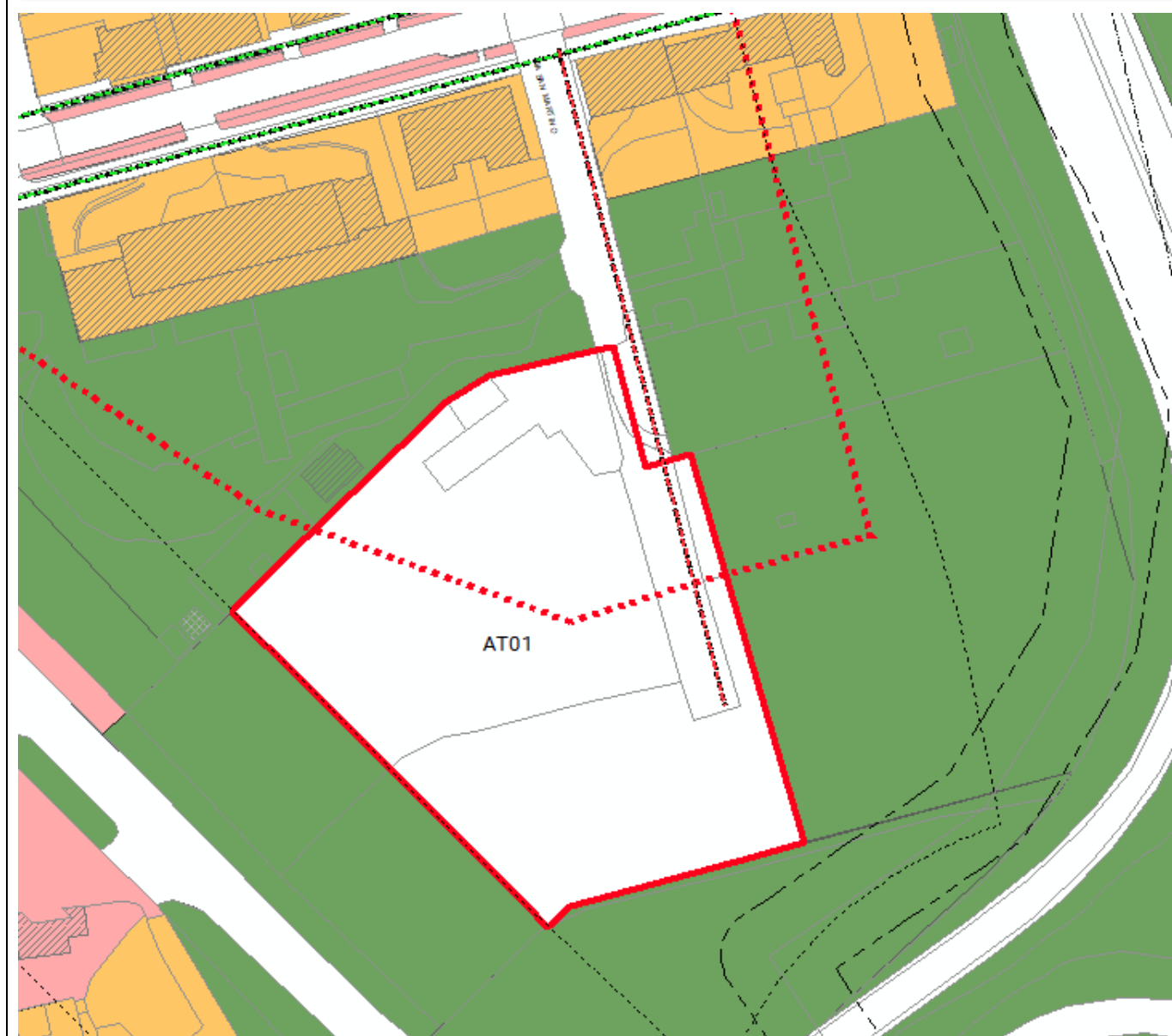
OSSERVAZIONE N. 08.03. e N. 09.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 12

Piano delle regole

Allegato 01 alle Norme del PR – Definizioni tecniche uniformi adottato

-

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

5. Per la definizione n. 10 - "Indice di permeabilità" si specifica

Quanto richiesto, come quantità di verde, ai sensi dell'art. 6 delle Norme del PS e le eventuali ulteriori superfici di cessioni e/o compensazioni a verde prescritte dalle schede di previsione, di cui all'Allegato 01 delle Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole, sono da intendersi superfici computabili per garantire il rispetto dell'indice di permeabilità.

OSSERVAZIONE N. 14.01.

Piano delle Regole

Allegato 02 alle Norme del PR - Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale adottato

[...]
2.) La rifunzionalizzazione dell'Area ex Snia dovrà prevedere la tutela del sito e delle matrici ambientali mediante il preventivo completamento delle operazioni di bonifica ambientale attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio specifica previste dal D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i..
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]
2.) La rifunzionalizzazione dell'Area ex Snia dovrà prevedere la tutela del sito e delle matrici ambientali mediante il preventivo completamento delle operazioni di bonifica ambientale attuando i necessari interventi, anche per stralci funzionali inerenti i singoli sub-ambiti e/o comparti di intervento, atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio specifica previste dal D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i..
[...]

OSSERVAZIONE N. 14.06.

Piano dei Servizi

Norme
adottato

ART. 6 Aree a servizi minimi da garantire

Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione è prevista:
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

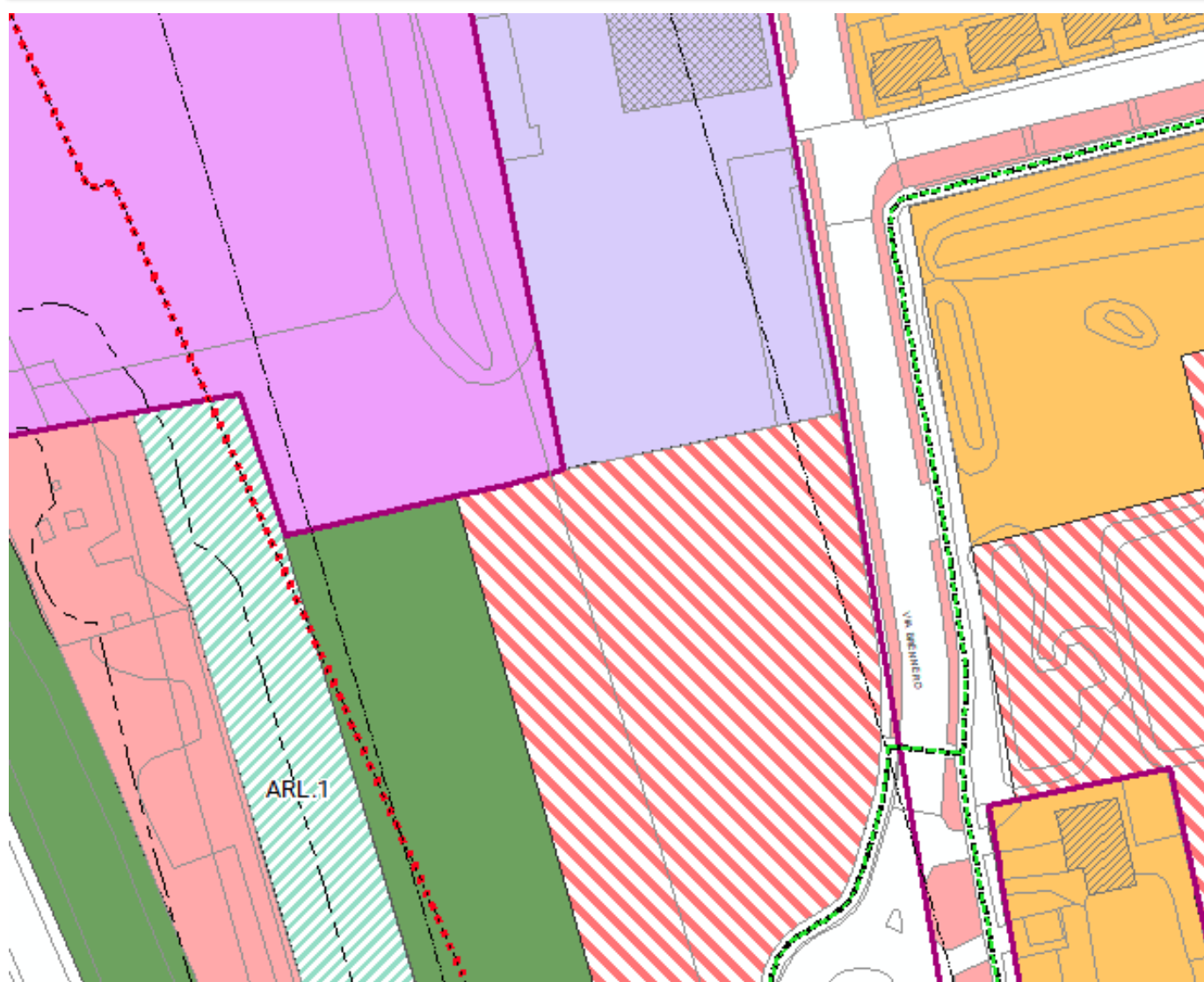
ART. 6 Aree a servizi minimi da garantire

~~Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione è prevista~~ Ad esclusione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana e Territoriale Strategici (ARUTS) cui si applicano le previsioni di cui all'Allegato 02 delle norme di Piano delle Regole, nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione è prevista:
[...]

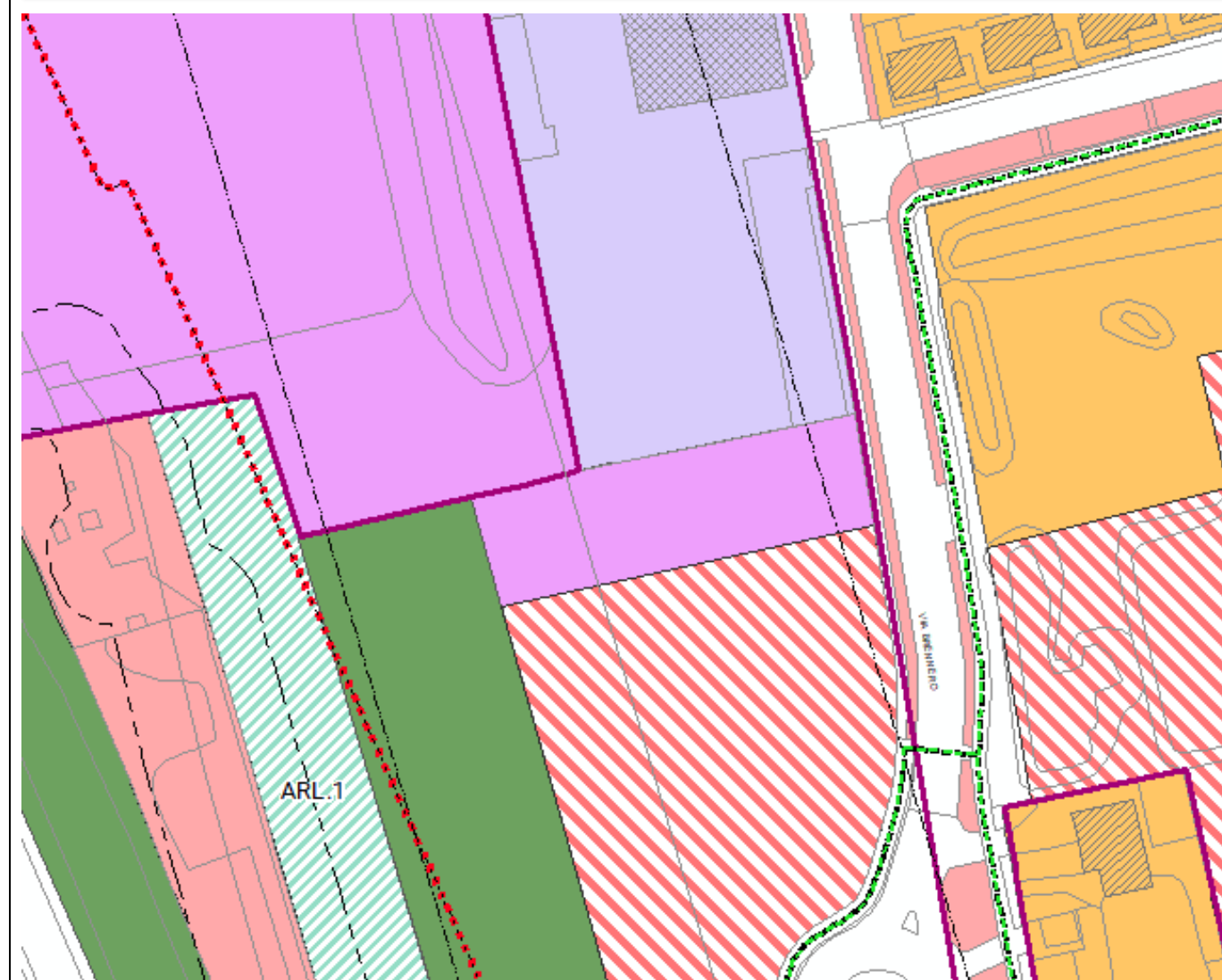
OSSERVAZIONE N. 15.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



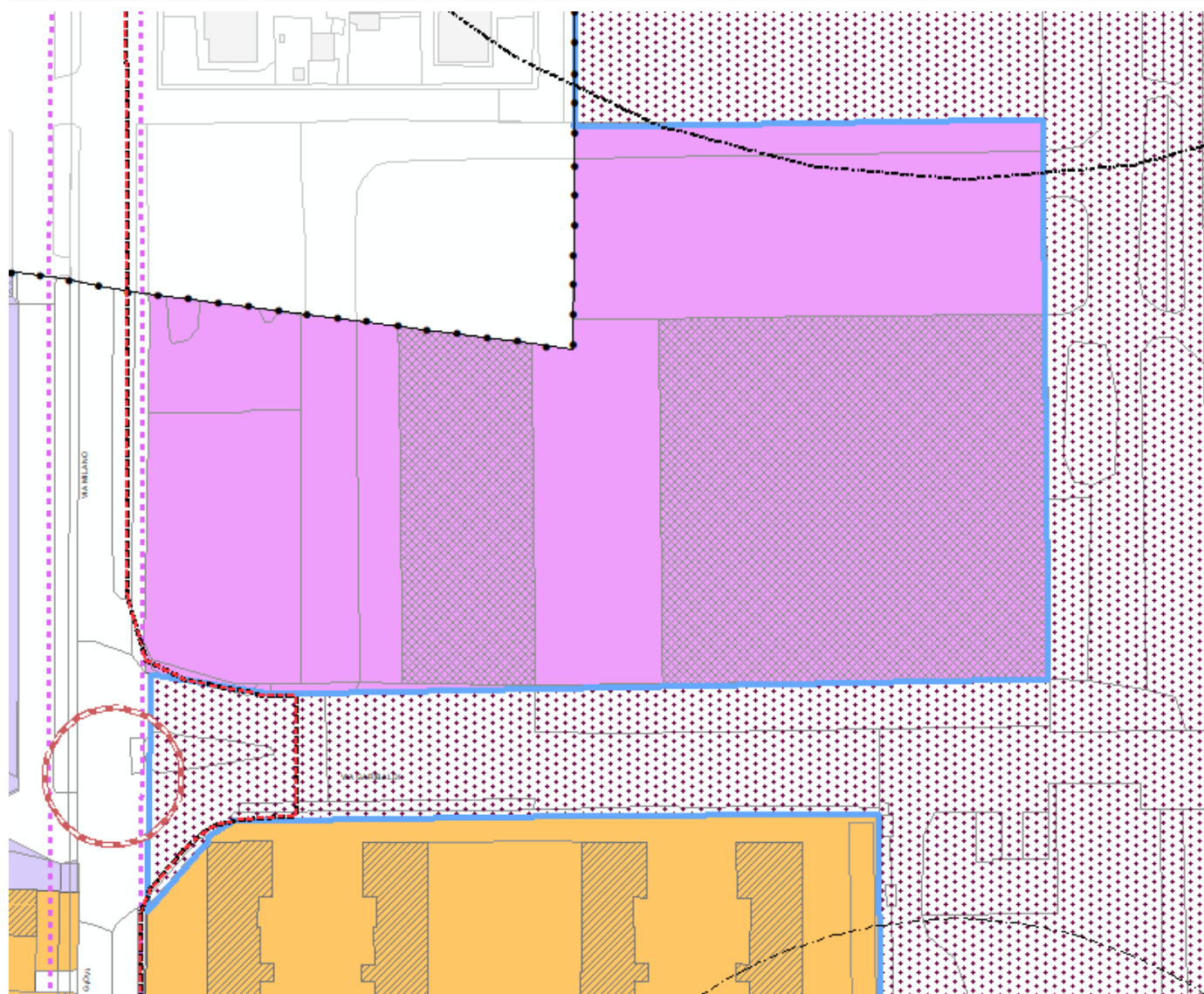
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



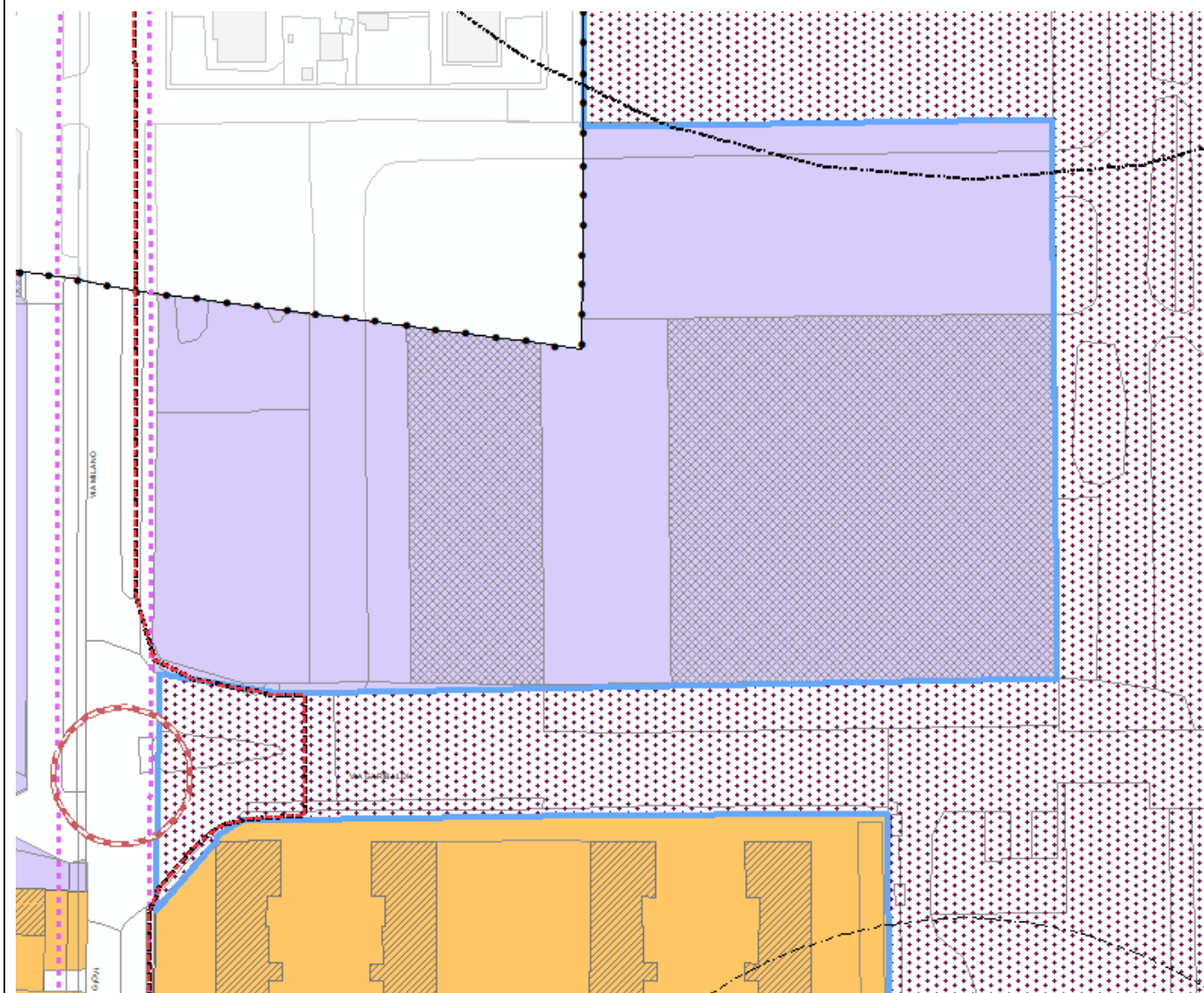
OSSERVAZIONE N. 18.01.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



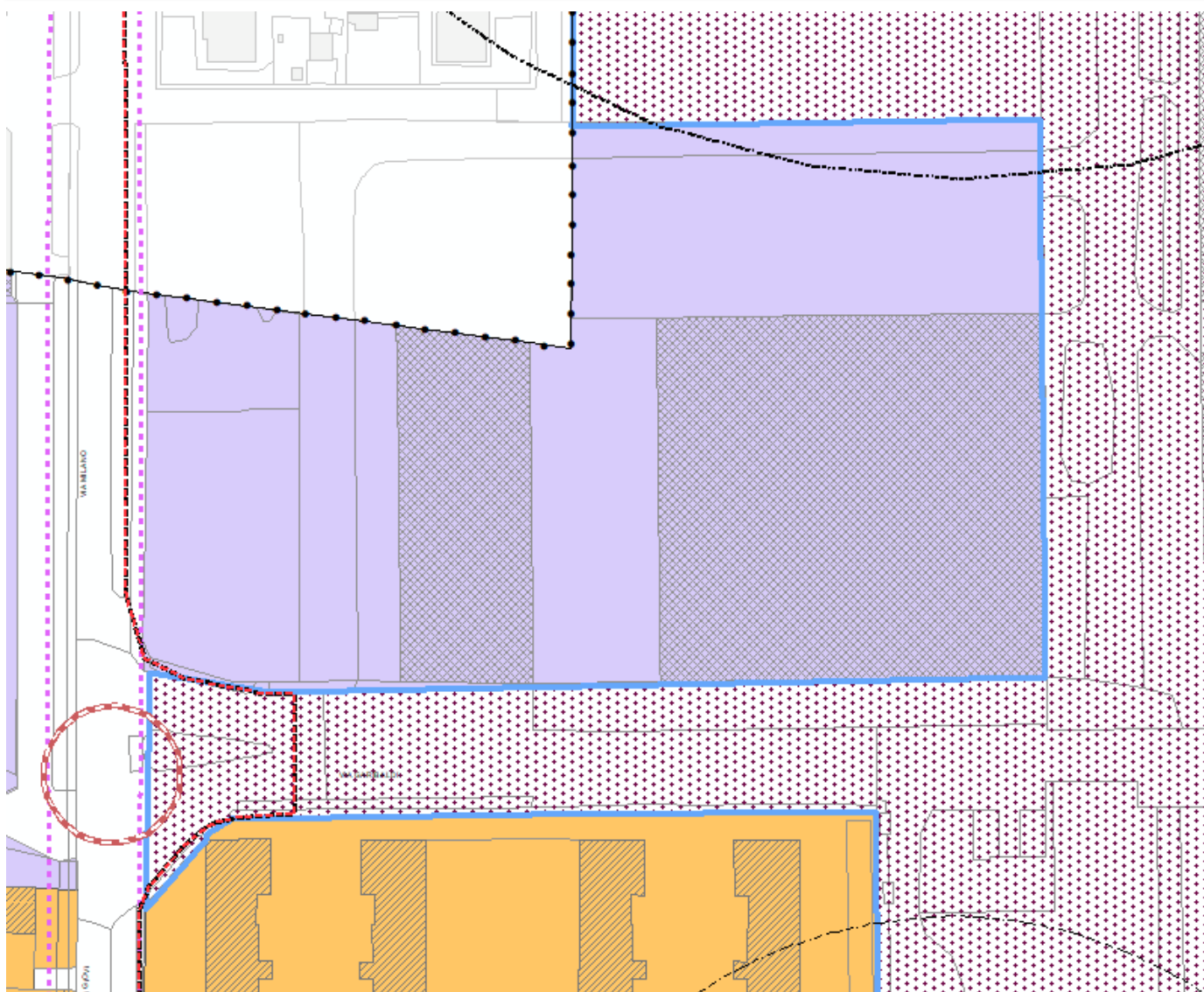
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



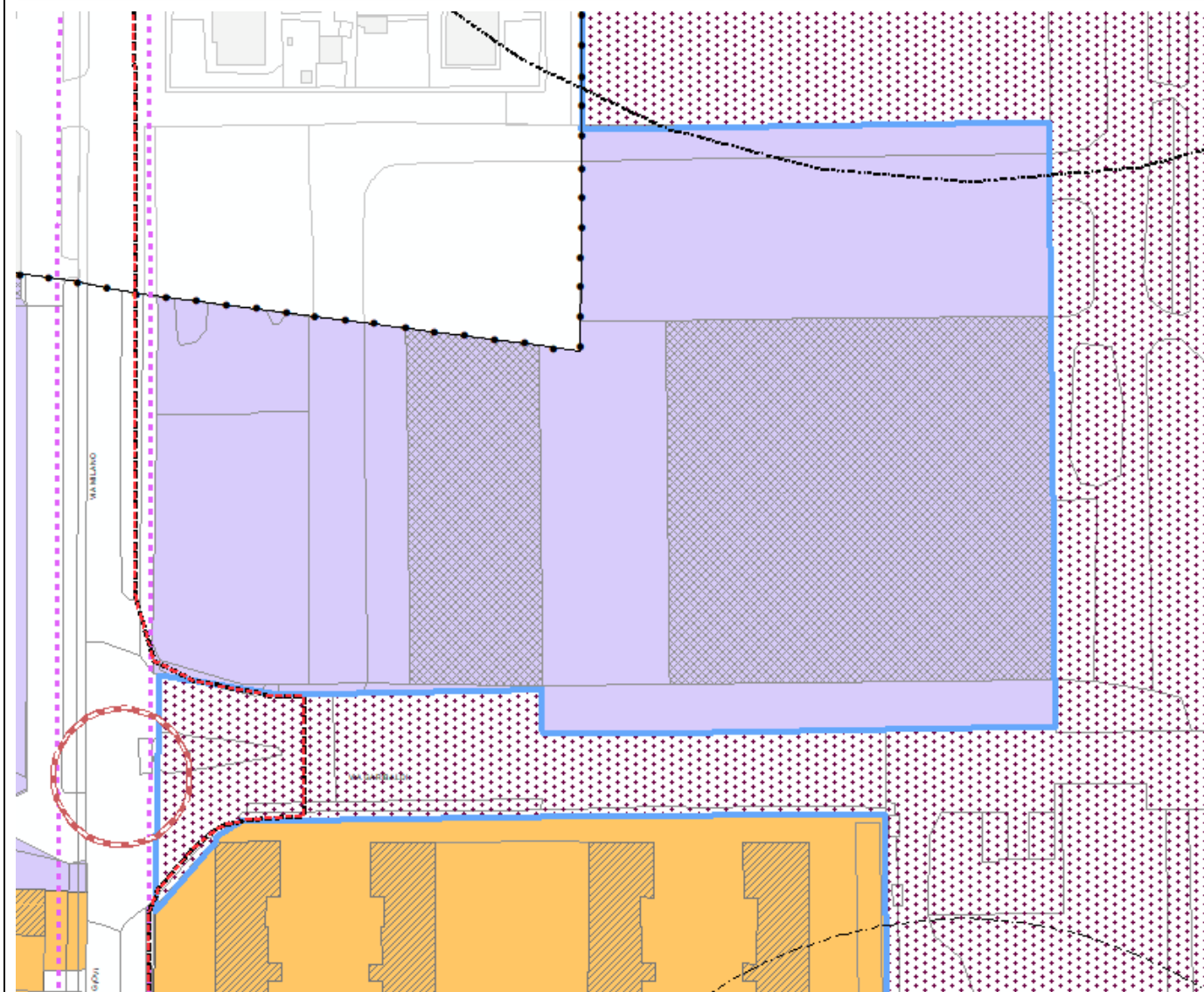
OSSERVAZIONE N. 18.02.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



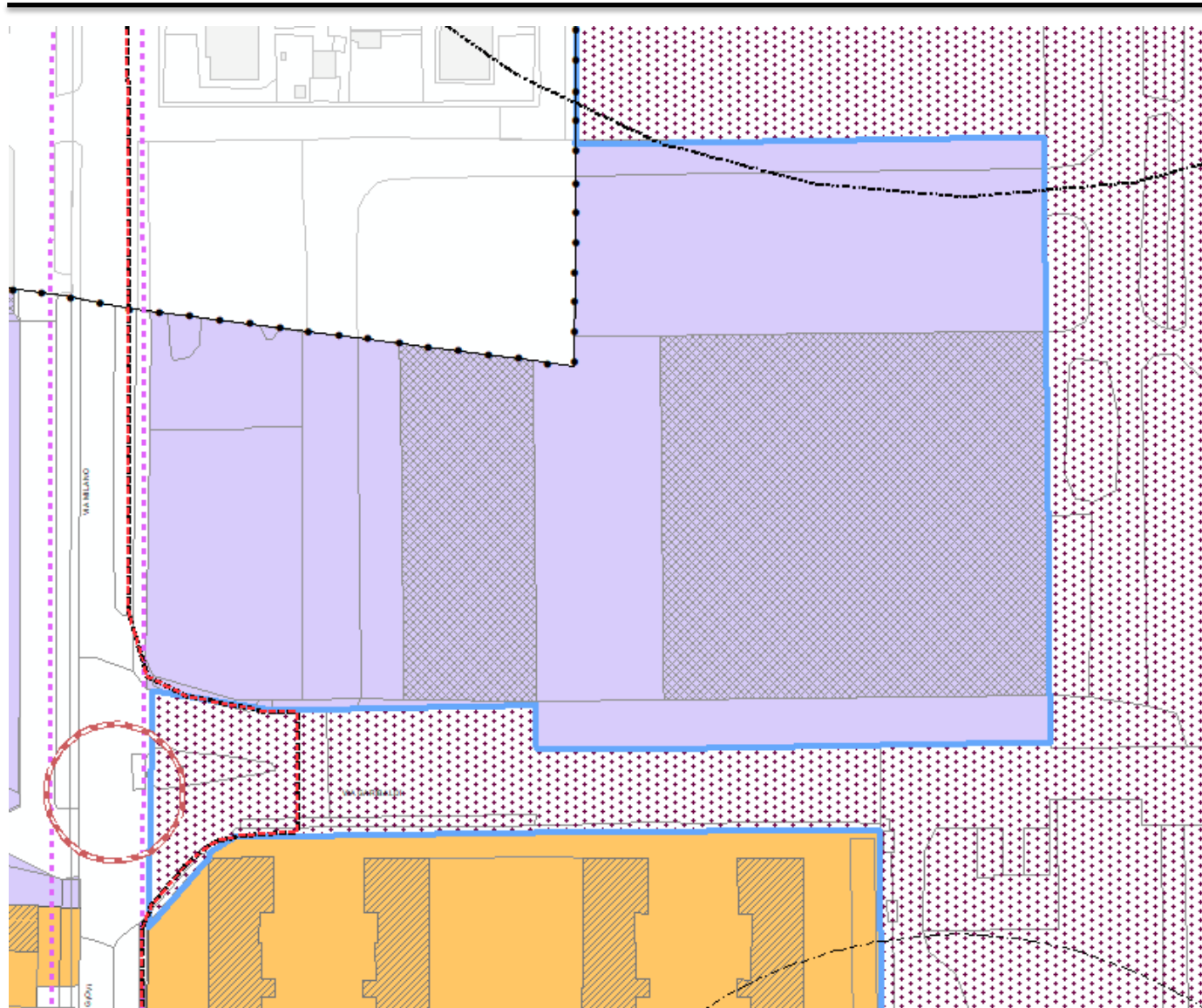
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



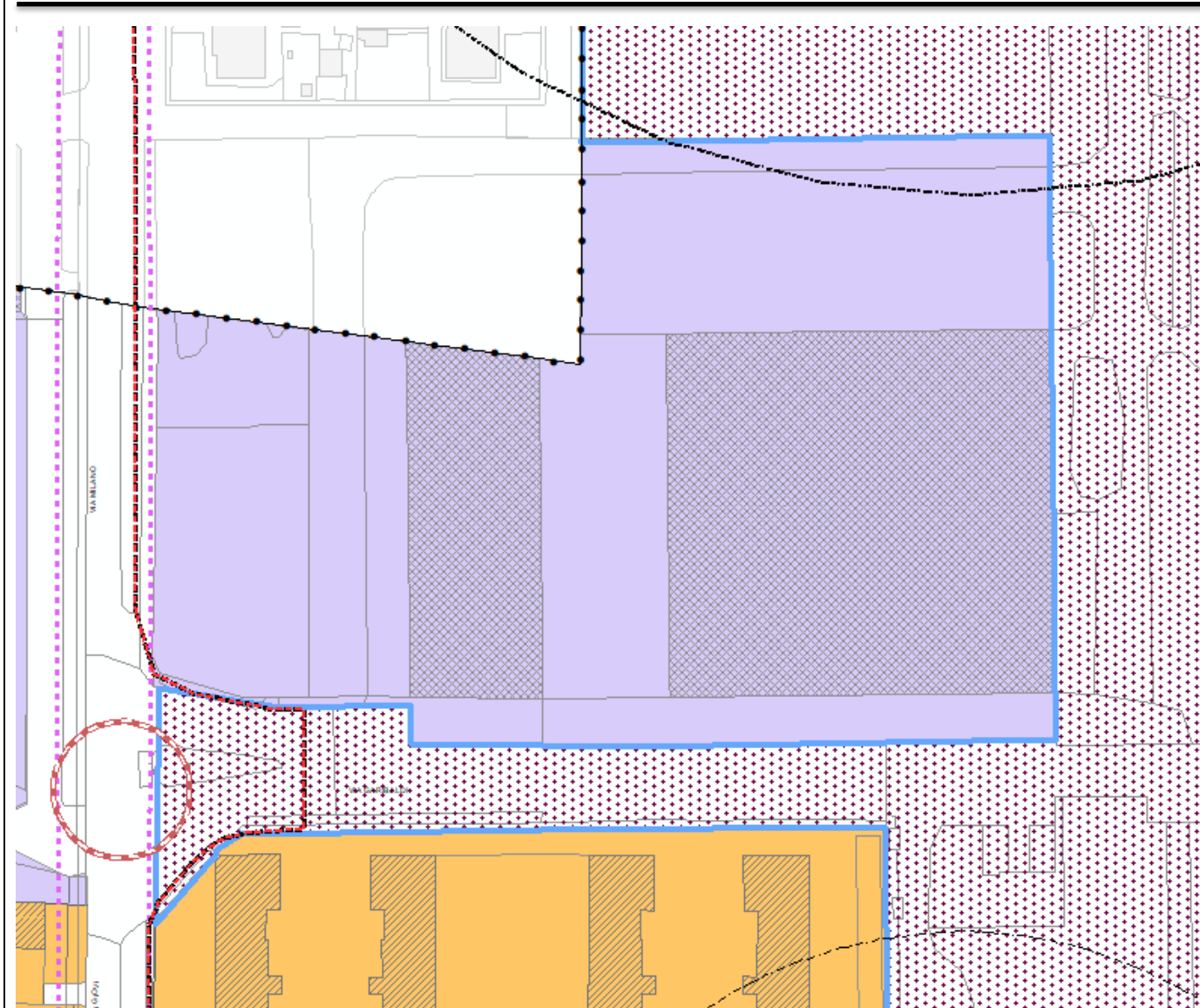
OSSERVAZIONE N. 18.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



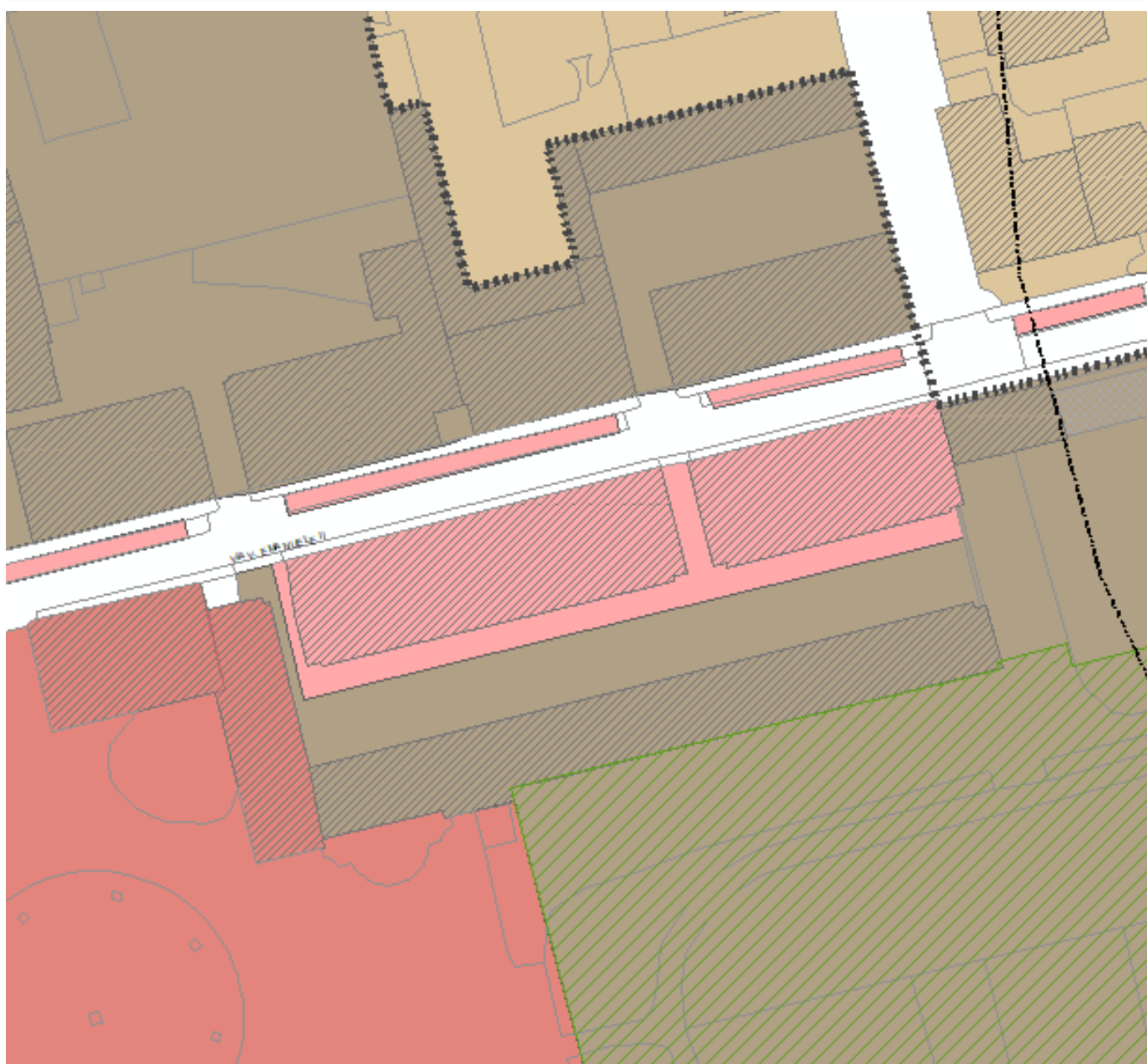
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



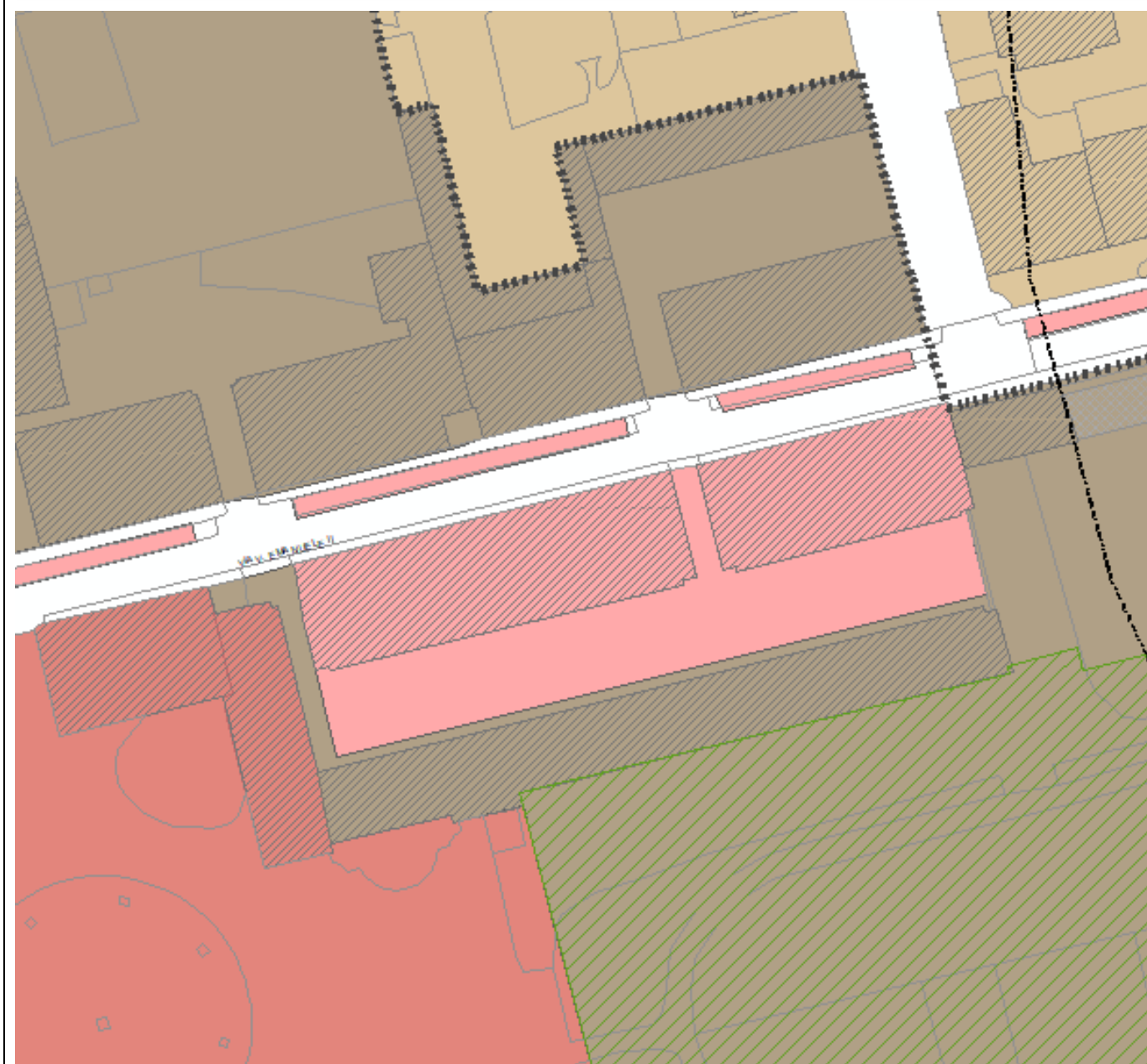
OSSERVAZIONE N. 18.06.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



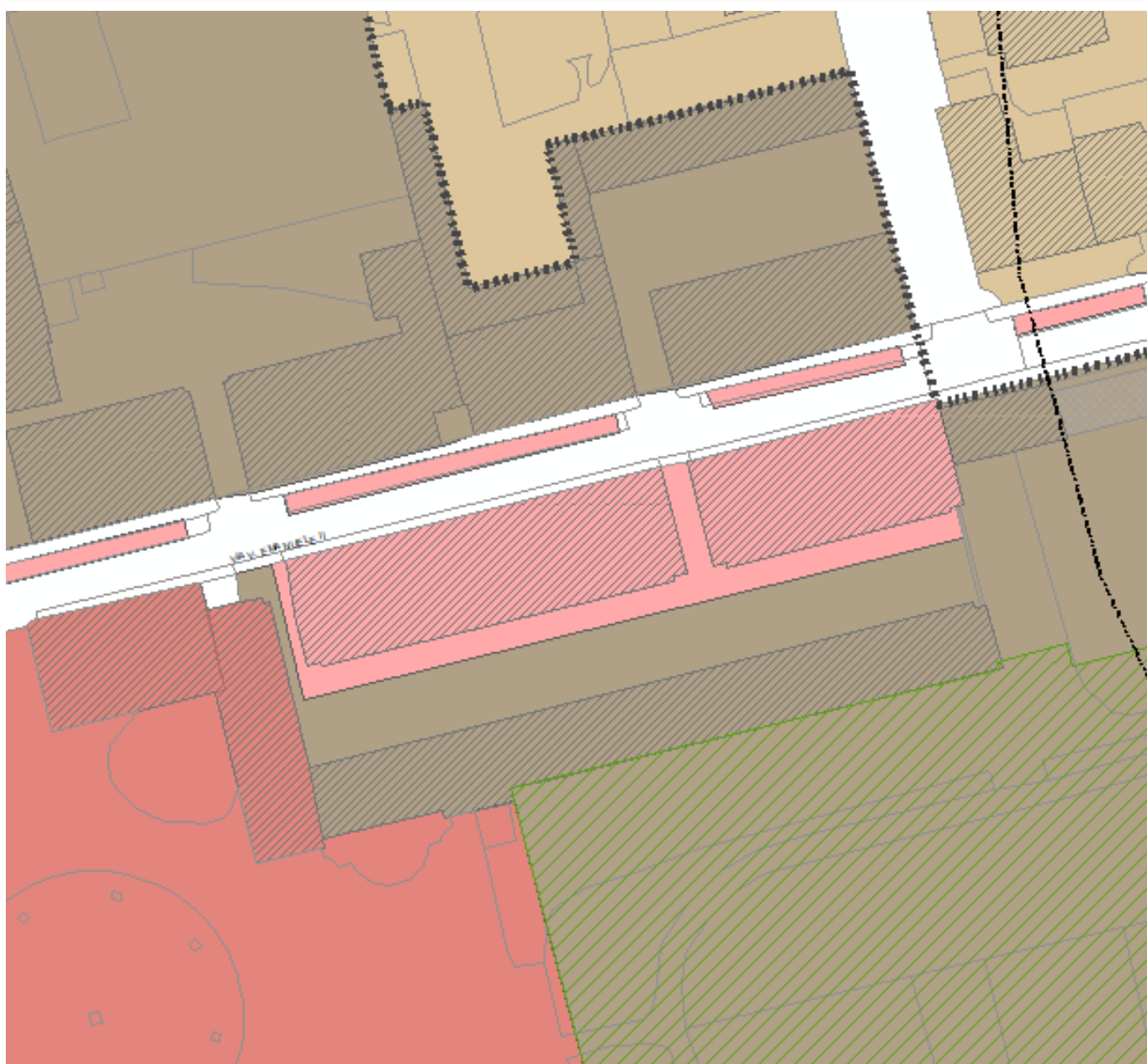
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



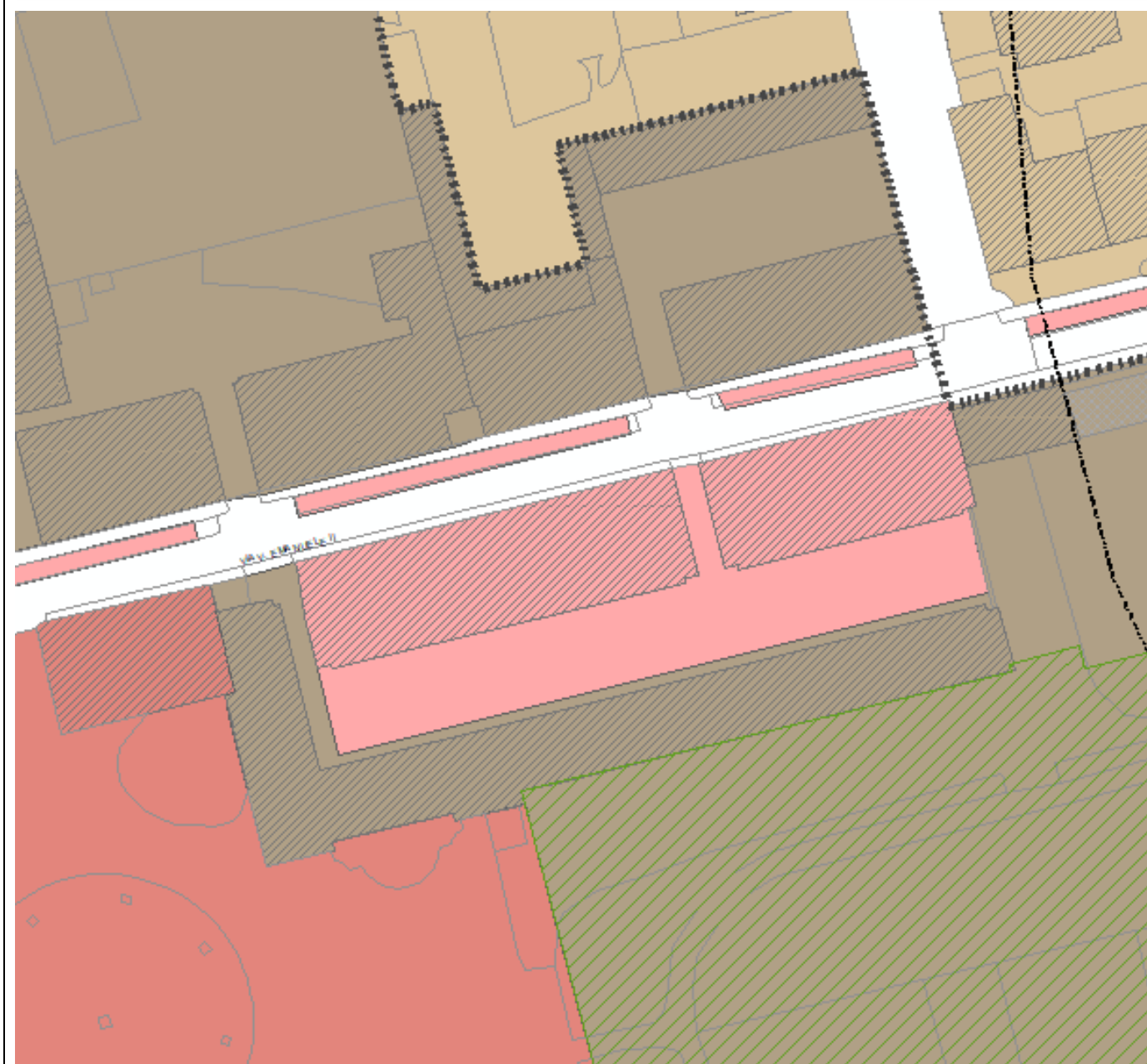
OSSERVAZIONE N. 18.08.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



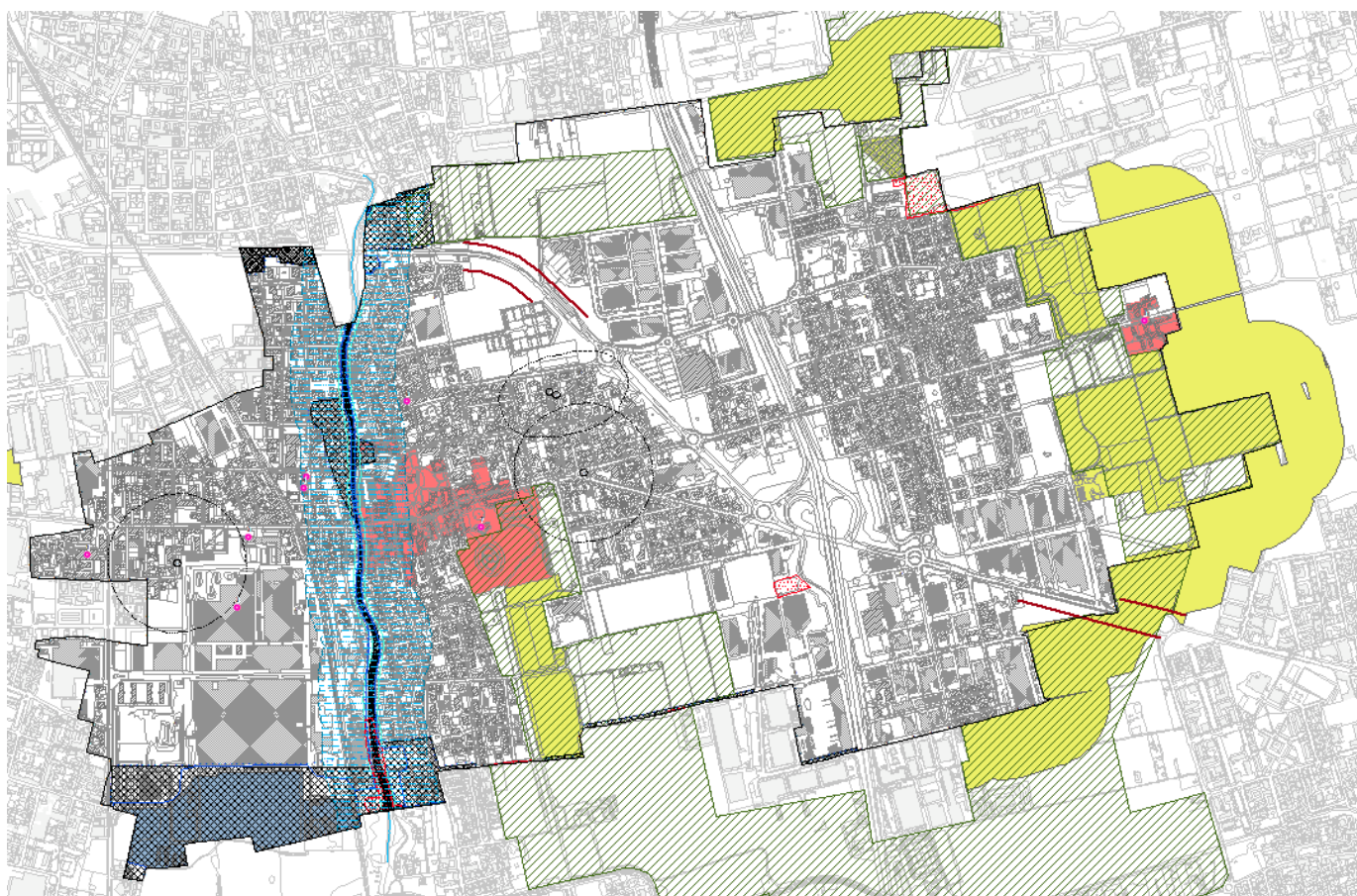
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



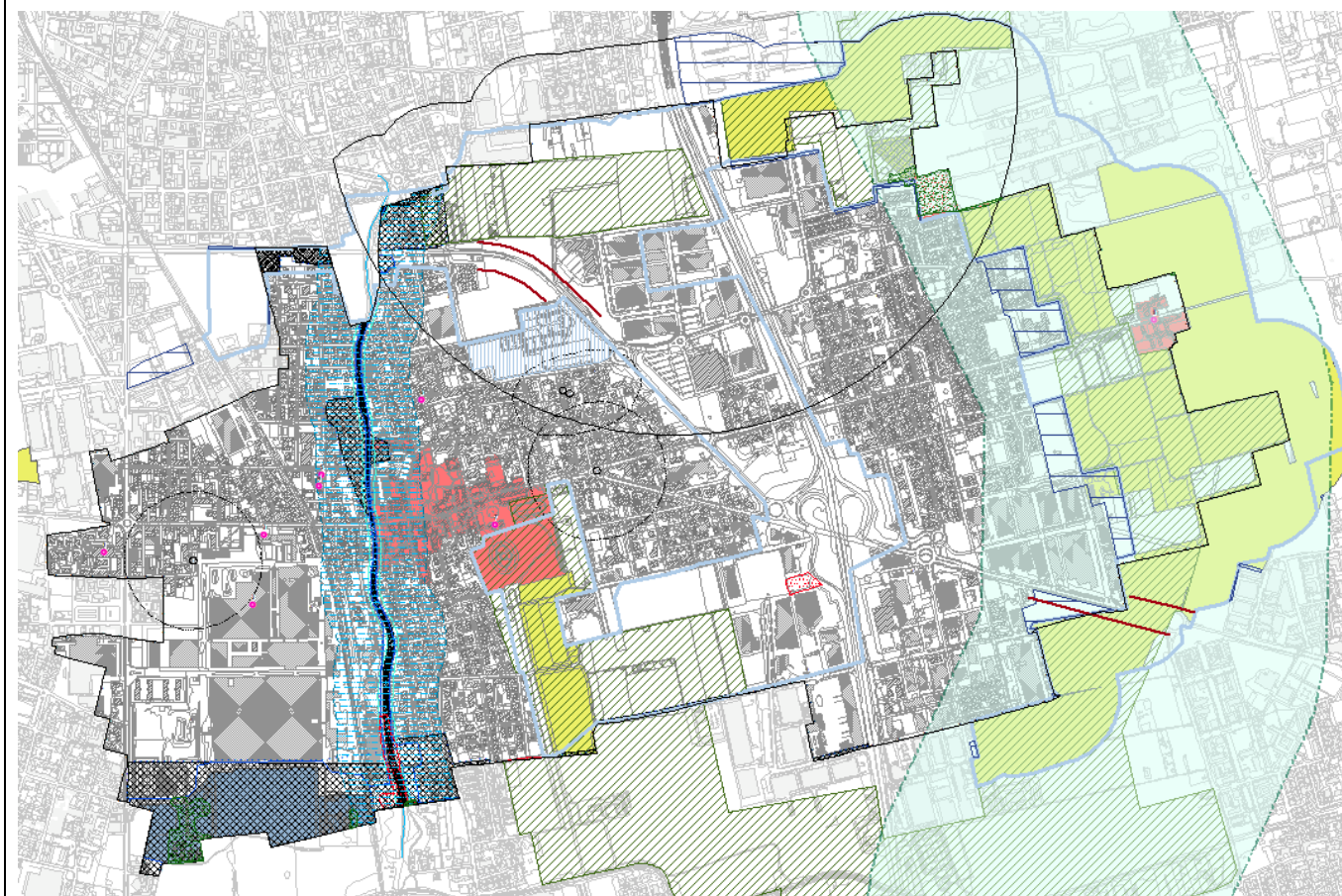
OSSERVAZIONE N. 20.01. parte II

Documento di Piano

Cartografia di Piano tavola DP06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 20.02. parte II

Documento di Piano

Cartografia di Piano tavola DP08 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato

<i>Id</i>	<i>Ambito</i>	<i>Delibera C.C. Adoz.</i>	<i>Delibera C.C. Appr.</i>	<i>Efficacia BURL</i>	<i>Stipula convenzione</i>	<i>Scadenza convenzione</i>	<i>V/Sip convenz.</i>	<i>V/Sip realizzata</i>	<i>V/Sip residua</i>	<i>Destinazione prevalente</i>	<i>Stato</i>
01	PL D1	n.57 del 15/10/03	n.10 del 23/03/04	n. 16 del 14/04/2004	13/05/2004	13/05/2017	mq 56.606,55	mq 40.000,00	mq. 16.606,55	produttivo	Attuato
02	PL D6 - Via Parma	n.34 del 20/09/05	n.60 del 19/12/05	n. 02 del 04/01/2006	22/03/2006	22/03/2016	mq 33.491,00	mq 23.570,00	mq. 9.921,00	produttivo	Attuato
03	PL S. Michele	n.53 del 30/11/2005	n.8 del 25/03/06	n. 06 del 26/04/2006	24/05/2006	24/05/2019	mc. 30.771,35	mc. 26.000,00	mc. 4.771,35	residenziale	Attuato
04A	PII Valera - Ambito A	n.36 del 20/09/05	n.65 del 19/12/05	n. 01 del 04/01/2006	05/04/2006	05/04/2019	mc. 33.476,23 mc. 5.305,04	mc. 21.699,35 mc. 5.272,20	mc. 11.776,88 mc. 32,84	residenziale residenziale convenzionata	Decaduto
04B	PII Valera - Ambito C	n.36 del 20/09/05	n.65 del 19/12/05	n. 01 del 04/01/2006	05/04/2006	05/04/2019	mc. 17.759,50 mc. 2.968,39 mc. 1.032,76	-- -- --	mc. 17.759,50 mc. 2.968,39 mc. 1.032,76	residenziale residenziale commerciale	Decaduto Decaduto Decaduto
04C	PII Valera - Ambito B	n.36 del 20/09/05	n.65 del 19/12/05	n. 01 del 04/01/2006	05/04/2006	05/04/2019	mc. 3.773,91 mc. 26.763,51 mc. 30.921,50	mc. 3.773,91 -- --	mc. 3.773,91 mc. 19.477,51 mc. 30.921,50	residenziale convenzionata residenziale residenziale convenzionata	Decaduto Decaduto Decaduto
05	PR Vicolo SS M L	n. 36 del 20/09/06	n.10 del 28/02/07	n. 21 del 21/03/2007	03/12/2007	03/12/2020	mc. 2.391,14	mc. 2.391,13	mc. 0,01	residenziale	Attuato
06	PR Via Solari	n.53 del 05/11/08	n.11 del 15/04/09	n. 20 del 20/05/2009	02/08/2011	02/02/2032	mc. 1.699,48	--	mc. 1.699,48	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
07	PR Via Santa Cecilia	n.54 del 05/11/08	n.12 del 15/04/09	n. 20 del 20/05/2009	15/10/2009	14/04/2030	mc. 9.929,35	--	mc. 9.929,35	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
08	PLD 3.2	n.40 del 25/06/208	n.52 del 05/11/08	n. 53 del 31/12/2008	04/05/2009	04/11/2029	mq. 12.541,00	mq. 9.883,66	mq. 2657,34	produttivo	Parzialmente attuato
09	PLD Caimi	n.35 del 20/09/05	n. 61 del 19/12/05	n. 02 del 04/01/2006	01/03/2006	01/03/2019	mq. 2.654,28	mq. 2.428,83	mq. 225,45	produttivo	Attuato
10	PII Monte Bianco	n.4 del 18/02/09	n.25 del 06/05/09	n. 23 del 04/06/2008	20/11/2009	21/03/2022	mc. 27.500,00	mc. 25.309,00	mc. 2.191,00	residenziale	Attuato
11	PL 9 - Via Solferino	n.64 del 28/11/07	n.30 del 21/05/07	n. 23 del 04/06/2008	13/12/2010	13/06/2030	mc. 3.486,35	--	mc. 3.486,35	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
12	PL Esselunga	n.40 del 24/07/07	n.63 del 28/11/07	n. 50 del 12/12/07	04/03/2008	04/09/2029	mq. 18.000,00	mq. 9.842,66	mq. 8.157,34	commerciale	Parzialmente attuato
13	PL 10-A	n. 45 del 21/07/04	n. 63 del 16/11/04	n. 52 del 22/12/2004	11/05/2005	11/05/2015	mc. 7.090,22	mc. 7.080,52	-	residenziale	Attuato
14	D6		DGC n. 115 del 18/10/10	n. 52 del 22/12/2004	29/12/2010	chiuso	mq. 1.456,86	mq. 1.455,45	mq. 1,41	produttivo	Attuato
15	Scheda A e B PdS		DGC n. 74 del 09/05/11 n. 146 del 29/11/11		22/12/2011	22/06/2032	mq. 1.227,00	mq. 1.226,12	mq. 0,88	produttivo	Parzialmente attuato
16	B9	Determina n.159 del 10/03/11	n.30 del 05/05/11	15/06/2011	27/07/2011	27/07/2024	mq. 6.967,20	mq. 4.792,00	mq. 2.175,20	terziario	Parzialmente attuato
17	B2	n.7 del 22/03/11	n.32 del 05/05/11		13/05/2021	13/05/2024	mq. 1.438,52	mq. 1424,64	mq. 13,88	residenziale	Attuato
18	B4	n.41 del 26/11/14	n.02 del 18/02/15				mq. 12.521,27	mq. 12.521,27	mq. 0,00	produttivo	Attuato
19	B12	n.47 del 20/12/13 var. 01 n. 21 del 10/06/19 var. 02 n. 97 del 10/08/23	n.05 del 03/04/14 var. 01 n.35 del 07/11/19 var. 02 n. 114 del 28/09/23				mc. 21.876,00 mc. 15.720,00 mc. 26.154,00	mc. 14.376,00 mc. 7.521,00 --	mc. 7.500,00 mc. 8.190,00 mc. 26.154,00	residenziale residenziale convenzionata servizi RSA	Parzialmente attuato Parzialmente attuato
20	D4						-- mq. 1.156,42	mq. 233,98 mq. 0,00	mq. 0,00 mq. 0,00	residenziale produttivo	Decaduto Decaduto
21	AT_01									produttivo	Non attuato
22	AT_02									terziario	Non attuato
23	AT_03 SubA									residenziale	Non attuato
24	AT_03 SubB									produttivo	Non attuato
25	AT_03 SubC									residenziale	Non attuato
26	AT_04		DGC n.71 del 28/06/2021		02.07.2021	02.07.2026		mq. 4.027,29	mq. 0,00	commerciale	Attuato
27	AT_05									residenziale	Non attuato
28	AT_05/a									servizi	Non attuato
29	AT_05/b									servizi	Non attuato
30	AT_05/c									residenziale	Non attuato
31	AT_06									commerciale, produttivo e terziario	Non attuato
32	AT_07									residenziale	Non attuato
33	ATS						20.927 75.847 44.436 3.920 5.620	4.500 -- -- -- --	16.427 75.847 44.436 3.920 5.620	commerciale terziario avanzato di matrice produttiva (logistica e incubatore) residenza (25% valenza socio assistenziale) esercizi pubblici/di vicinato altre destinazioni (interesse pubblico e/o generale)	Parzialmente attuato in deroga

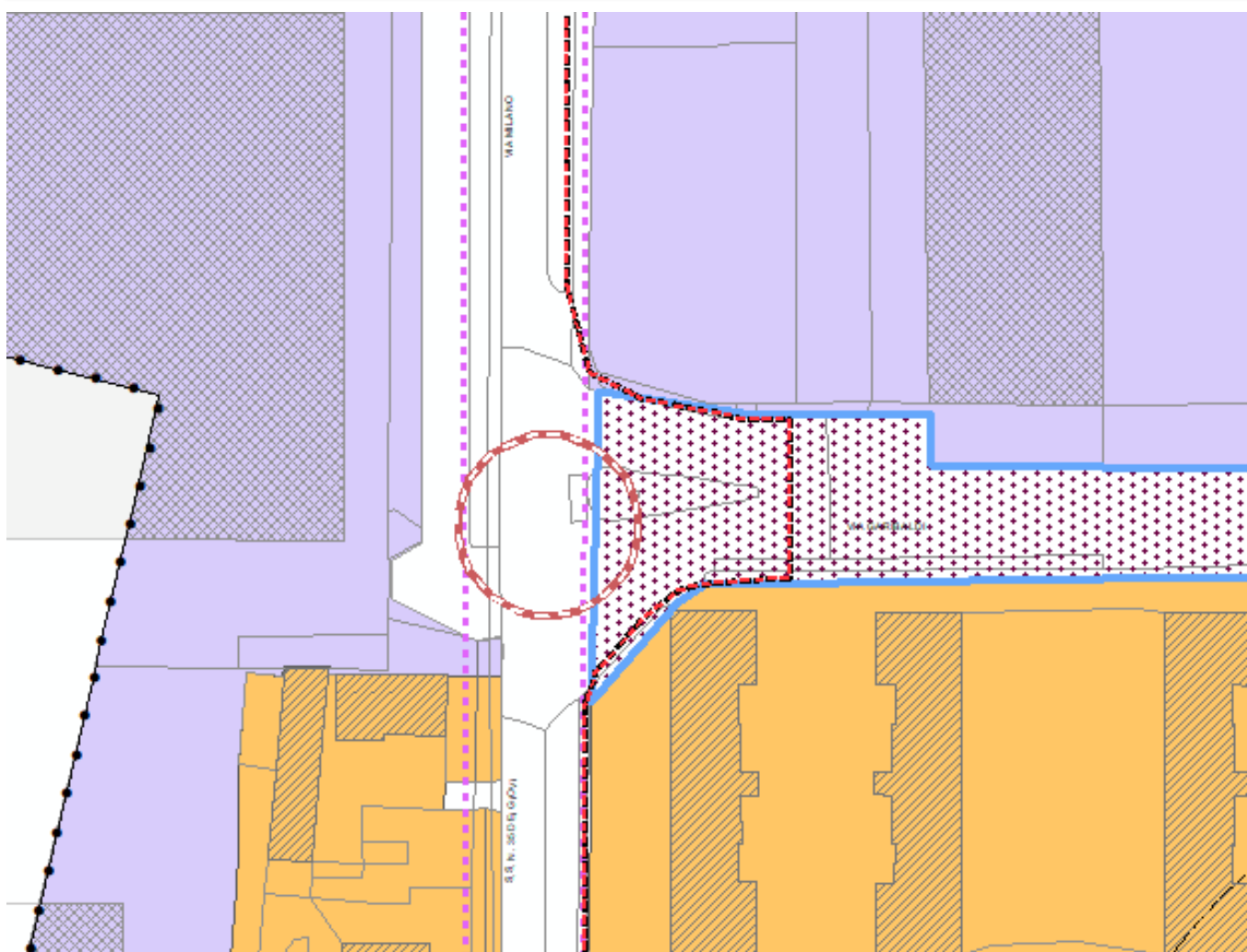
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Previsioni PGT 2016 e variante PGT 2019											
<i>Id</i>	<i>Ambito</i>	<i>Delibera C.C. Adoz.</i>	<i>Delibera C.C. Appr.</i>	<i>Efficacia BURL</i>	<i>Stipula convenzione</i>	<i>Scadenza convenzione</i>	<i>V/Sip convenz.</i>	<i>V/Sip realizzata</i>	<i>V/Sip residua</i>	<i>Destinazione prevalente</i>	<i>Stato</i>
06	PR Via Solari	n.53 del 05/11/08	n.11 del 15/04/09		02/08/2011	02/08/2030	mc. 1.699,48	--	mc. 1.699,48	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
07	PR Via Santa Cecilia	n.54 del 05/11/08	n.12 del 15/04/09	n. 20 del 20/05/2009	15/10/2009	15/10/2028	mc. 9.929,35	--	mc. 9.929,35	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
08	PLD 3.2	n.40 del 25/06/208	n.52 del 05/11/08	n. 53 del 31/12/2008	04/05/2009	04/05/2028	mq. 12.541,00	mq. 9.883,66	mq. 2657,34	produttivo	Parzialmente attuato
11	PL 9 - Via Solferino	n.64 del 28/11/07	n.30 del 21/05/07	n. 23 del 04/06/2008	13/12/2010	13/12/2029	mc. 3.486,35	--	mc. 3.486,35	residenziale	Non attuato con convenzione sottoscritta
12	PL Esselunga	n.40 del 24/07/07	n.63 del 28/11/07	n. 50 del 12/12/07	04/03/2008	04/03/2027	mq. 18.000,00	mq. 9.842,66	mq. 8.157,34	commerciale	Parzialmente attuato
16	B9	Determina n.159 del 10/03/11	n.30 del 05/05/11	15/06/2011	27/07/2011	27/07/2030	mq. 6.967,20	mq. 4.792,00	mq. 2.175,20	terziario	Parzialmente attuato
18	B4 - B3b	n.41 del 26/11/14	n.02 del 18/02/15		03/07/2015	03/07/2031	mq. 12.520,27	mq. 9.327,97	mq. 3.193,20	produttivo	Parzialmente attuato
19	B12	n.47 del 20/12/13 var. 01 n. 21 del 10/06/19 var. 02 n. 97 del 10/08/23	n.05 del 03/04/14 var. 01 n.35 del 07/11/19 var. 02 n. 114 del 28/09/23		29/01/2020 20/12/2023	29/01/2036 20/12/2031	mc. 21.876,00 mc. 15.720,00	mc. 14.376,00 mc. 7.521,00	mc. 7.500,00 mc. 8.190,00	residenziale residenziale convenzionata servizi RSA	Parzialmente attuato Parzialmente attuato

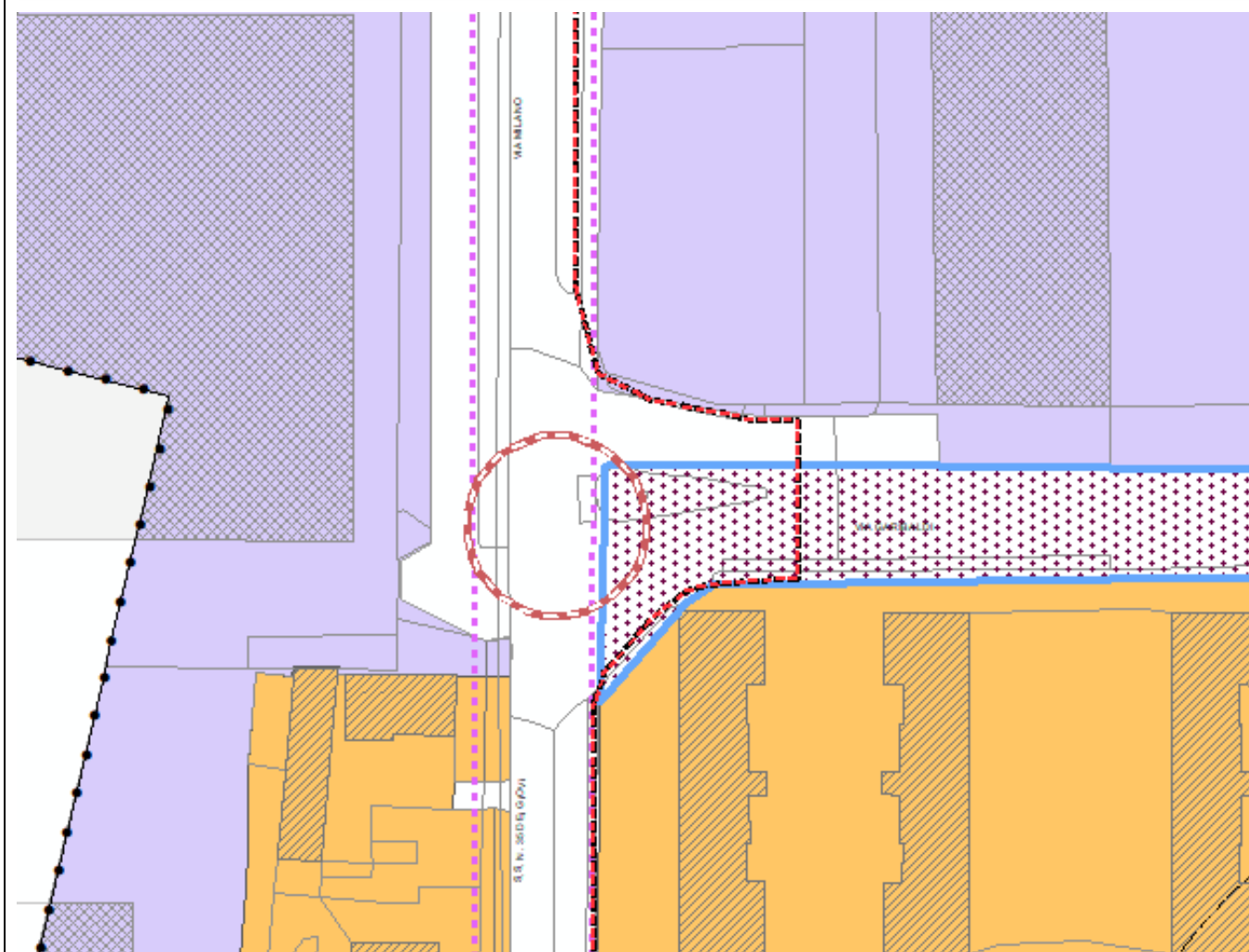
OSSERVAZIONE N. 20.03. parte II

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

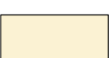
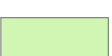


OSSERVAZIONE N. 20.05. parte II

Piano delle Regole

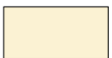
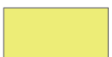
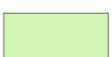
Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Perimetro dei nuclei storici di antica formazione
	Nuclei storici di antica formazione - A1
	Tessuti edificati chiusi della città centrale - A2
	Ville con ampi parchi e giardini - A3
	Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B1
	Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B2
	Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale - D1
	Aree per attività non residenziali frammiste - D2
	Ambito per impianti di distribuzione del carburante - DC
	Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, let. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi (Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole)
	Piani attuativi vigenti
Aree non urbanizzate del tessuto urbano consolidato che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale	
	Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - VU
Aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato	
	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale - AAS
	Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale - AV
	Fabbricati con destinazione extra agricola
Ambiti della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovralocale	
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale GruBria
	Proposta di rettifica in ampliamento

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

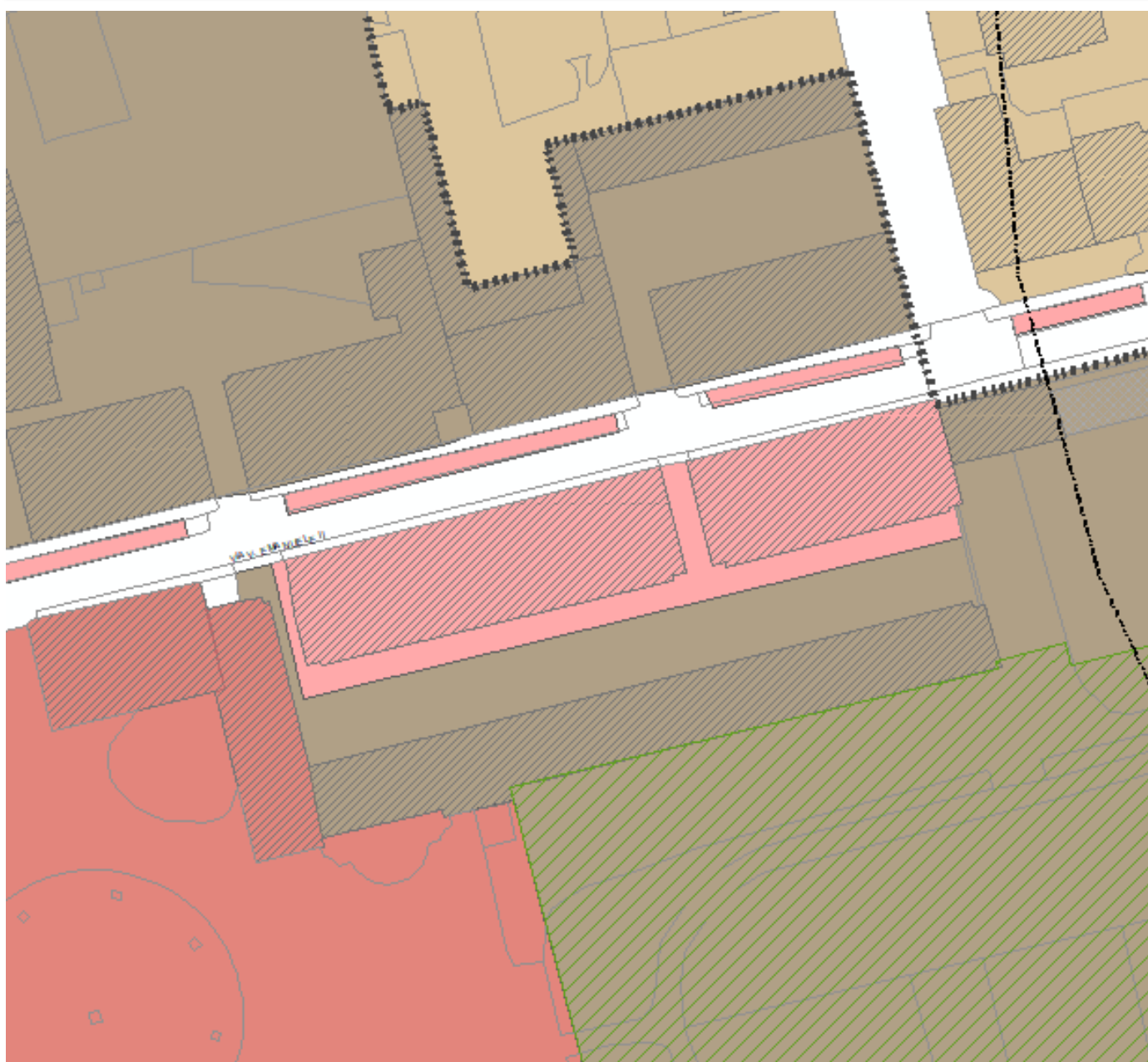
AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Perimetro dei nuclei storici di antica formazione
	Nuclei storici di antica formazione - A1 (art. 16)
	Tessuti edificati chiusi della città centrale - A2 (art. 17)
	Ville con ampi parchi e giardini - A3 (art. 18)
	Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B1 (art. 19)
	Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B2 (art. 20)
	Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale - D1 (art. 21)
	Aree per attività non residenziali frammiste - D2 (art. 21)
	Ambito per impianti di distribuzione del carburante - DC (art. 45)
	Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, let. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi (Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole)
	Piani attuativi vigenti (art. 13)
Aree non urbanizzate del tessuto urbano consolidato che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale	
	Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 22)
Aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato	
	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale - AAS (art. 23)
	Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (art. 24)
	Fabbricati con destinazione extra agricola (art. 24)
Ambiti della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovralocale	
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale GruBria (art. 25)
	Proposta di rettifica in ampliamento

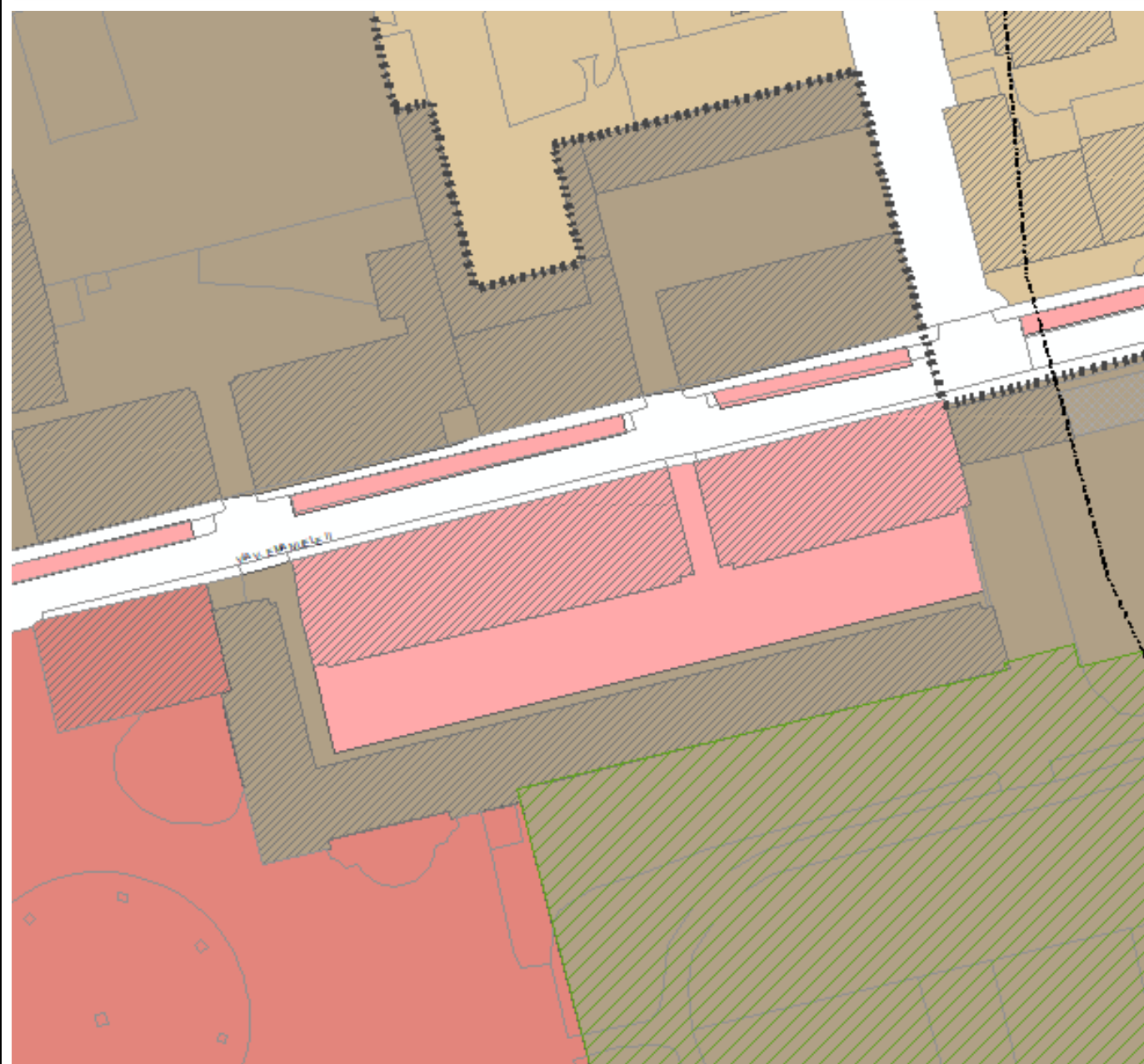
OSSERVAZIONE N. 20.06. parte II

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 20.07. parte II

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR05 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



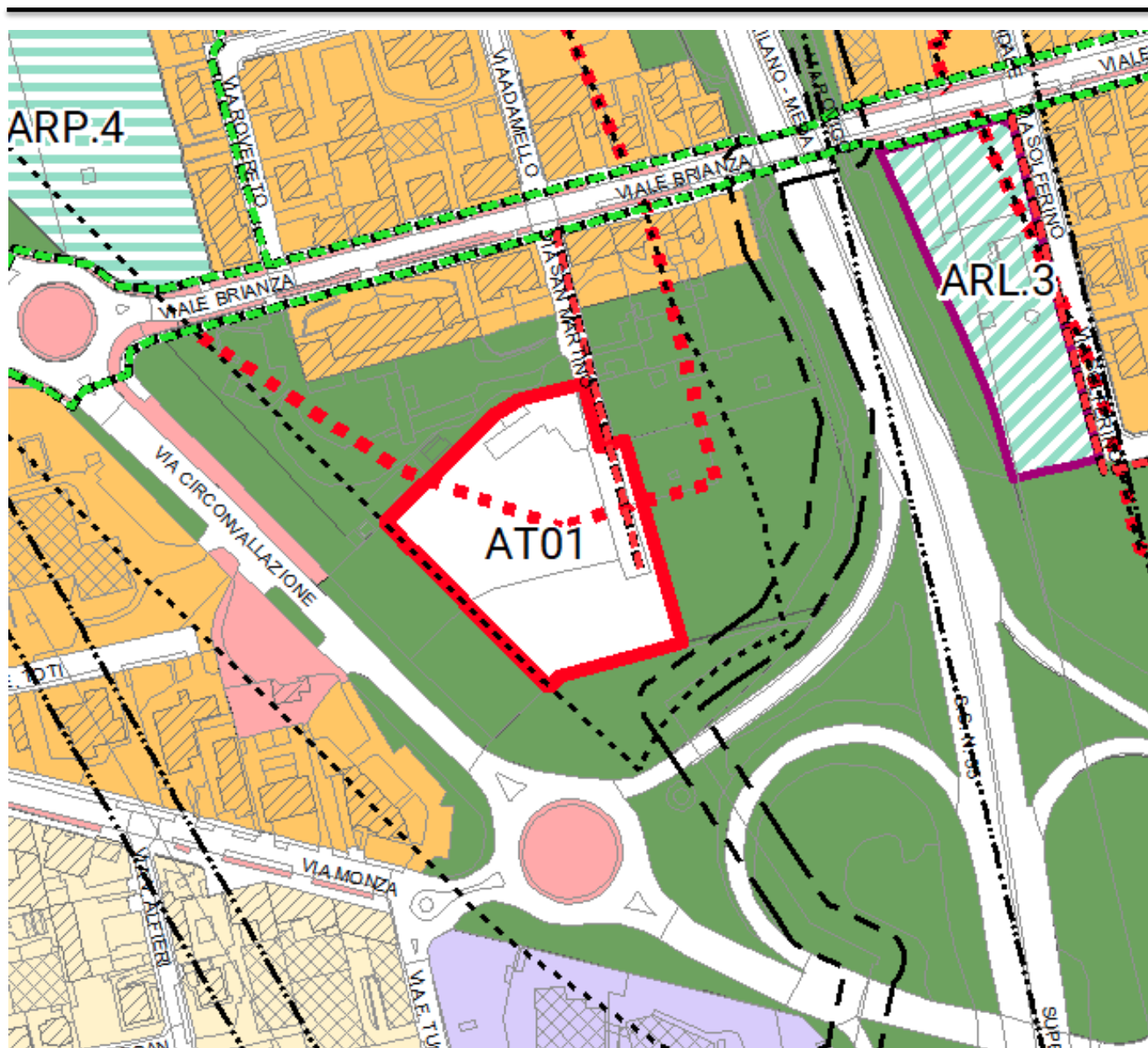
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



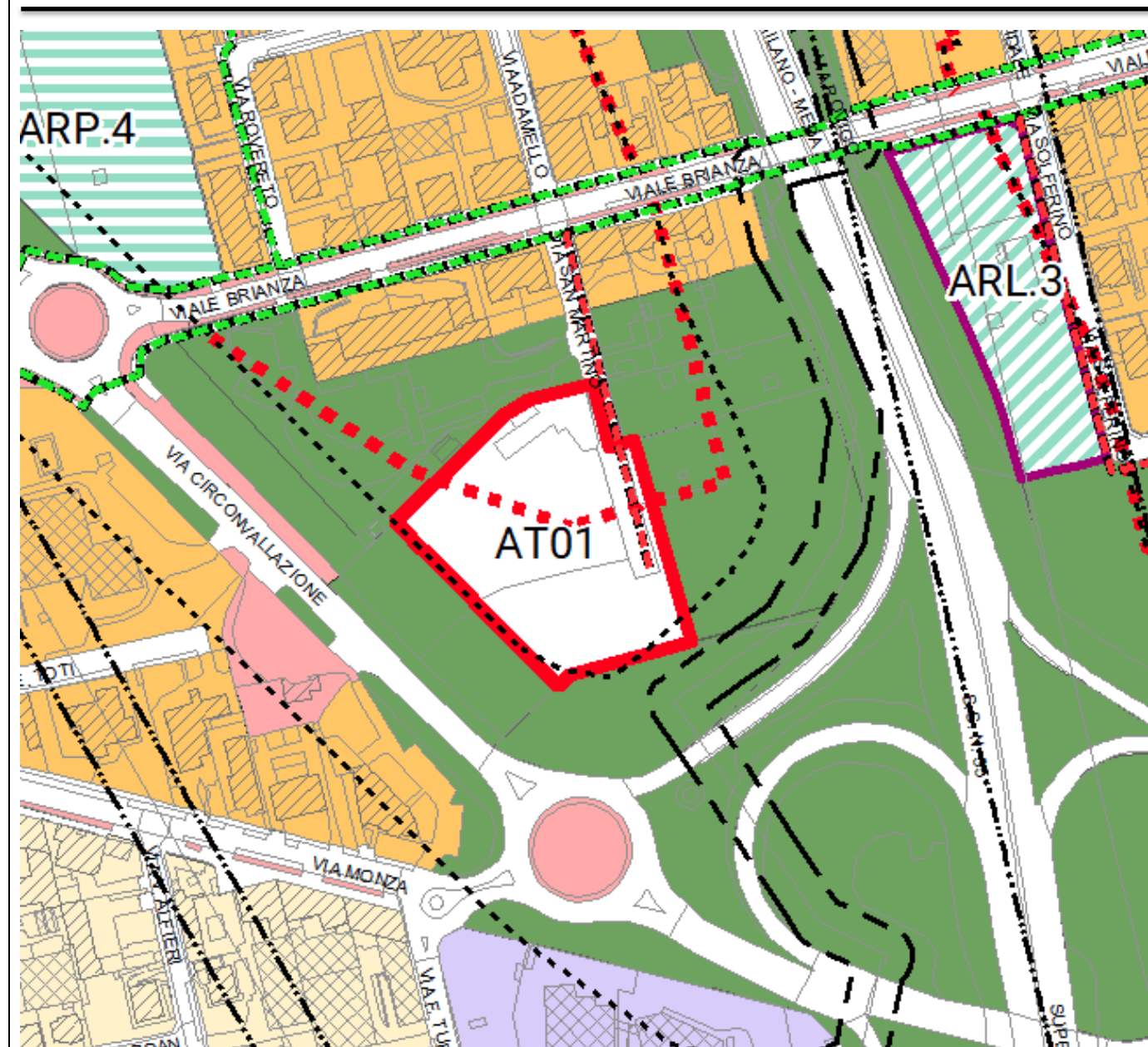
OSSERVAZIONE N. 20.08. parte II

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 20.01. parte III

Documento di Piano
Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione
adottato

[...]
IC = massimo 40% della ST
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]
IC = massimo 40% della ~~SF~~ SF
[...]

OSSERVAZIONE N. 20.01. parte IV

Piano delle Regole
Norme
adottato

ART. 5 Sottotetti e seminterrati

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalle Leggi Regionali in materia., che quivi si applicano in tutte le parti non espressamente derogate dalle disposizioni e/o dalla puntuale indicazione dei parametri urbanistici che seguono.

2. In particolare è consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti (laddove esistenti si rinvia alle previsioni dei commi 1 e 4 dell'art. 63 della L.r. 12/2005 s.m.i.), con l'esclusione dei sottotetti degli edifici esistenti nei "Nuclei di Antica formazione" (NAF), salvo quanto previsto al successivo art. 16 nonché da specifiche delibere in materia.

3. Vanno osservati i limiti di distanza tra pareti finestrate dettati dall'art. 9 DM 1444/1968.

4. I progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all'esame dell'impatto paesistico da parte della Commissione per il Paesaggio, sulla base delle classi di sensibilità paesaggistica di cui alle presenti Norme.

5. Circa il recupero dei seminterrati si rimanda alle disposizioni della L.R. 7/2017 s.m.i. pur nel rispetto dello studio geologico idrogeologico e sismico nonché da specifiche delibere in materia.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 5 Sottotetti e seminterrati

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalle Leggi Regionali in materia., che quivi si applicano in tutte le parti non espressamente derogate dalle disposizioni e/o dalla puntuale indicazione dei parametri urbanistici che seguono.

2. In particolare è consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti (laddove **pre** esistenti si rinvia alle previsioni dei commi 1 e 4 dell'art. 63 della L.r. 12/2005 s.m.i.), con l'esclusione dei sottotetti degli edifici esistenti nei "Nuclei di Antica formazione" (NAF), salvo quanto previsto al successivo art. 16 nonché da specifiche delibere in materia **e dal Regolamento Edilizio**.

3. Vanno osservati i limiti di distanza tra pareti finestrate dettati dall'art. 9 DM 1444/1968.

4. I progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono sottoposti all'esame dell'impatto paesistico da parte della Commissione per il Paesaggio, sulla base delle classi di sensibilità paesaggistica di cui alle presenti Norme.

5. Circa il recupero dei seminterrati si rimanda alle disposizioni della L.R. 7/2017 s.m.i. pur nel rispetto dello studio geologico idrogeologico e sismico nonché da specifiche delibere in materia **e dal Regolamento Edilizio**.

OSSERVAZIONE N. 20.02. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.6 Distanze

[...]

- 2. Dc (m) 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.
La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 5,00. Quando preesiste parete costruita a confine, si può costruire in aderenza esclusivamente per la lunghezza della parete preesistente; in questo caso il nuovo edificio non deve avere un'altezza a confine superiore di m 1,00 rispetto a quella dell'edificio preesistente; in caso di accordo tra i proprietari, mediante apposito atto registrato e regolarmente trascritto è possibile realizzare edifici con sagome eccedenti i limiti sopra stabiliti.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.6 Distanze

[...]

- 2. Dc (m) 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.
La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 5,00. Quando preesiste parete **cieca** costruita a confine, si può costruire in aderenza esclusivamente per la lunghezza della parete preesistente **e all'interno della sagoma stessa**; in questo caso il nuovo edificio non deve avere un'altezza a confine superiore di m 1,00 rispetto a quella dell'edificio preesistente **più alto, misurato in ogni punto**; in caso di accordo tra i proprietari, mediante apposito atto registrato e regolarmente trascritto è possibile realizzare edifici con sagome eccedenti i limiti sopra stabiliti.
[...]

OSSERVAZIONE N. 20.03. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.7 Disciplina delle destinazioni d'uso

[...]

- 4. La verifica della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuata ai sensi dell'art. 9 delle presenti norme.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.7 Disciplina delle destinazioni d'uso

[...]

- 4. La verifica della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuata ai sensi dell'art. 9 delle presenti norme.
- 5. **La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal relativo provvedimento abilitativo: per i fabbricati di epoca remota in mancanza di provvedimenti abilitativi si fa riferimento alla classificazione catastale originaria. Sono possibili mutamenti di destinazione d'uso degli immobili conformemente con quanto disciplinato dagli artt. 51 e 52 della L.r. 12/2005 s.m.i.**

OSSERVAZIONE N. 20.04. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.9 Parcheggi privati

[...]

- 4. Nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti deve essere garantito, ai sensi della L. 122/89, il reperimento di spazi per parcheggi privati interni in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc, con riferimento all'estensione della SL aggiunta, comunque, limitatamente alle destinazioni residenziali, almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli preesistenti, per ogni nuovo alloggio.
- 5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria che, pur non prevedendo l'ampliamento del volume esistente, comportassero un incremento del numero di unità immobiliari residenziali, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli preesistenti, per ogni nuovo alloggio fatta eccezione per i casi in cui l'unità immobiliare risulti già dotata di box o posto auto pertinenziale il reperimento ulteriore non è richiesto.
- 6. Qualora per i casi di cui ai precedenti commi 4 e 5 sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere all'obbligo sopra enunciato, in analogia a quanto disposto all'art. 64, comma 3, della LR 12/2005 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, gli interventi sono consentiti previa monetizzazione di una somma, per metro quadro di spazio a parcheggio da reperire, pari al costo base di costruzione degli edifici residenziali (con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata), aggiornato annualmente dal Comune.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.9 Parcheggi privati

[...]

- 7. Nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti deve essere garantito, ai sensi della L. 122/89, il reperimento di spazi per parcheggi privati interni in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc, con riferimento all'estensione della SL aggiunta, comunque, limitatamente alle destinazioni residenziali, almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli preesistenti, per ogni nuovo alloggio.
- 8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria [e cambio di destinazione d'uso anche senza opere](#) che, pur non prevedendo l'ampliamento del volume esistente, comportassero un incremento del numero di unità immobiliari residenziali, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo [con dimensione minima di mq. 12](#) rispetto a quelli preesistenti, per ogni nuovo alloggio fatta eccezione per i casi in cui l'unità immobiliare risulti già dotata di box o posto auto pertinenziale il reperimento ulteriore non è richiesto. [Il posto auto dovrà essere regolarmente accatastato.](#)
- 9. Qualora per i casi di cui ai precedenti commi 4 e 5 sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere all'obbligo sopra enunciato, in analogia a quanto disposto all'art. 64, comma 3, della LR 12/2005 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, gli interventi sono consentiti previa monetizzazione di una somma, per metro quadro di spazio a parcheggio da reperire, pari al costo base di costruzione degli edifici residenziali (con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata), aggiornato annualmente dal Comune. [In questi casi la superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 12 per posto auto.](#)

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.05. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.12 Strumenti di attuazione del PGT

[...]

- 4. È sempre prevista la predisposizione di una proposta preliminare di cui al punto 6.3. del regolamento edilizio vigente anche per i permessi di costruire convenzionato che interessino SL oltre gli 800 mq.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.12 Strumenti di attuazione del PGT

[...]

- 5. È sempre prevista la predisposizione di una proposta preliminare di cui al punto 6.3. del regolamento edilizio vigente anche per i permessi di costruire convenzionato che interessino SL oltre gli 800 mq.
- 6. [Nei piani attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati la SL convenzionata e non realizzata non può essere trasferita su altri lotti edificabili.](#)

OSSERVAZIONE N. 20.06. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.13 Piani attuativi vigenti e convenzioni in essere

[...]

8. Ove non sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali verso l'Amministrazione, prima che la stessa proceda al completamento in proprio secondo le modalità di cui alla normativa vigente, è facoltà dell'Amministrazione proporre ai lottizzanti oppure viceversa la realizzazione della residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo e/o permessi di costruire convenzionati decaduti, mediante nuovo convenzionamento, finalizzato al completamento delle opere convenzionate. È facoltà dell'Amministrazione comunale rideterminare gli obblighi convenzionali non assolti in funzione delle nuove esigenze del territorio.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.13 Piani attuativi vigenti e convenzioni in essere

[...]

8. Ove non sia riscontrato il completo soddisfacimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutti gli obblighi convenzionali verso l'Amministrazione, prima che la stessa proceda al completamento in proprio secondo le modalità di cui alla normativa vigente, è facoltà dell'Amministrazione proporre ai lottizzanti oppure viceversa la realizzazione della residua capacità edificatoria non ancora sfruttata, computata secondo i parametri urbanistico edilizi fissati nel Piano attuativo e/o permessi di costruire convenzionati decaduti, mediante nuovo convenzionamento [a seguito della presentazione di nuovo Piano Attuativo](#), finalizzato al completamento delle opere convenzionate. È facoltà dell'Amministrazione comunale rideterminare gli obblighi convenzionali non assolti in funzione delle nuove esigenze del territorio.

OSSERVAZIONE N. 20.07. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.14 Applicazione della perequazione

[...]

5. Il conferimento dei diritti edificatori per il soddisfacimento della SL che deve essere obbligatoriamente reperita mediante il ricorso all'istituto della perequazione, può in particolare avere luogo in relazione alle seguenti aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire:
- ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP), come individuate nella Tavola PR 02, il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,175 mq/mq per gli ambiti ARP.2, ARP.3 e ARP.5;
 - ambiti di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde, il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,05 mq/mq;
 - ambiti di ricomposizione paesaggistica locale (ARL), il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,15 mq/mq ed applicabile solo per gli ambiti esterni al perimetro delle aree di trasformazione previste dalla Variante.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.14 Applicazione della perequazione

[...]

5. Il conferimento dei diritti edificatori per il soddisfacimento della SL che deve essere obbligatoriamente reperita mediante il ricorso all'istituto della perequazione, può in particolare avere luogo in relazione alle seguenti aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire:
- ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP), come individuate nella Tavola PR 02, il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,175 mq/mq per gli ambiti ARP.2, ARP.3 e ARP.5;
 - ambiti di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde, il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,05 mq/mq;
 - ambiti di ricomposizione paesaggistica locale (ARL), il cui diritto edificatorio in perequazione (ltp) e pari a 0,15 mq/mq ed applicabile solo per gli ambiti esterni al perimetro delle aree di trasformazione previste dalla Variante.
6. [La quantità di SL acquisita per il conseguimento dell'indice di perequazione di cui ai precedenti commi, è da moltiplicare per un coefficiente che tenga conto delle destinazioni previste nelle diverse zone. Tale coefficiente è così stabilito:](#)
- pari a 1 per le destinazioni residenziali, commerciali e terziarie,
 - pari a 0,5 per le destinazioni produttive.
- [Pertanto, in considerazione delle effettive destinazioni d'uso della SL definitiva in fase attuativa, ogni mq. di SL perequativa generato da area cui è attribuito un diritto volumetrico è pertanto pari a:](#)
- 1 mq di SL per destinazioni residenziali, commerciali e terziarie;
 - 2 mq. di SL per destinazioni produttive.

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.08. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.16 Nuclei di antica formazione (A1)

[...]

10. Categorie di intervento

Vengono di seguito definiti gli indirizzi e le modalità di intervento applicabili a ciascuna categoria di intervento individuata attribuita ai singoli manufatti e identificate nell'elaborato PR 05.

10.1 A1.1 - edifici ed organismi edilizi di interesse storico ed architettonico, di rilevante significato urbano. Includono: i.) gli immobili ed agglomerati vincolati con decreto ministeriale nonché soggetti a tutela delle cose di interesse artistico e storico vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004, contrassegnati con apposita simbologia all'interno della tavola PR 05 per i quali, oltre ai criteri d'intervento definiti dalla classe di appartenenza è obbligatorio rispettare le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il paesaggio, ove esistenti; ii,) i beni SIRBEC contrassegnati con apposita simbologia all'interno della tavola PR 05

Indirizzi di intervento: conservazione integrale

Modalità di intervento prescrittive

In presenza di beni di cui al precedente p.to i.) si applicano le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi; altrimenti, sono assentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo, sino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 e smi. Anche in questi ambiti sono comunque consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ora art. 29, c. 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.

Solo ove non venga riscontrato l'interesse culturale e per i beni di cui al precedente p.to ii.), a seguito di atto formale rilasciato dalla Soprintendenza, per tali manufatti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa, senza la possibilità di utilizzo della deroga morfologica di cui al c. 13, salvo la possibilità di incremento volumetrico per comprovate esigenze di adeguamento tecnologico od igienico sanitario, nel limite del 10% della SL esistente, secondo le seguenti modalità attuative:

Interventi non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
Interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, senza modifiche della volumetria esistente, o per incremento della volumetria esistente per adeguamento tecnologico od igienico sanitario, nel limite del 10% della SL esistente.	Permesso di costruire
Interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, con modifica di sagoma per incremento della volumetria esistente a seguito di accesso alle premialità	Permesso di costruire convenzionato

In assenza della verifica di interesse storico culturale, sono consentite sanatorie entro il limite del restauro e risanamento conservativo (ad esclusione del cambio di destinazione d'uso).

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.16 Nuclei di antica formazione (A1)

[...]

10. Categorie di intervento

Vengono di seguito definiti gli indirizzi e le modalità di intervento applicabili a ciascuna categoria di intervento individuata attribuita ai singoli manufatti e identificate nell'elaborato PR 05.

10.1 A1.1 - edifici ed organismi edilizi di interesse storico ed architettonico, di rilevante significato urbano. Includono: i.) gli immobili ed agglomerati vincolati con decreto ministeriale nonché soggetti a tutela delle cose di interesse artistico e storico vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004, contrassegnati con apposita simbologia all'interno della tavola PR 05 per i quali, oltre ai criteri d'intervento definiti dalla classe di appartenenza è obbligatorio rispettare le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il paesaggio, ove esistenti; ii,) i beni SIRBEC contrassegnati con apposita simbologia all'interno della tavola PR 05

Indirizzi di intervento: conservazione integrale

Modalità di intervento prescrittive

In presenza di beni di cui al precedente p.to i.) si applicano le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi; altrimenti, sono assentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo, sino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 e smi. Anche in questi ambiti sono comunque consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ora art. 29, c. 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.

Solo ove non venga riscontrato l'interesse culturale e per i beni di cui al precedente p.to ii.), a seguito di atto formale rilasciato dalla Soprintendenza, per tali manufatti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa, senza la possibilità di utilizzo della deroga morfologica di cui al c. 13, salvo la possibilità di incremento volumetrico per comprovate esigenze di adeguamento tecnologico od igienico sanitario, nel limite del 10% della SL esistente, secondo le seguenti modalità attuative:

Interventi non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
Interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, senza modifiche della volumetria esistente, o per incremento della volumetria esistente per adeguamento tecnologico od igienico sanitario, nel limite del 10% della SL esistente.	Permesso di costruire
Interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, con modifica di sagoma per incremento della volumetria esistente a seguito di accesso alle premialità	Permesso di costruire convenzionato

In assenza della verifica di interesse storico culturale, sono consentite sanatorie entro il limite del restauro e risanamento conservativo (ad esclusione del cambio di destinazione d'uso).

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.09. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART. 16 Aree per gli spettacoli viaggianti

- 1. Per lo svolgimento di attività di spettacolo viaggiante comportanti l'installazione di grandi attrazioni (circhi, parchi di divertimento, e simili) sono utilizzabili solo le aree individuate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale in funzione delle attività spettacolari, dei trattenimenti e delle attrazioni insediabili e delle occupazioni e/o installazioni già presenti.
- [...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 16 Aree per gli spettacoli viaggianti

- 2. Per lo svolgimento di attività di spettacolo viaggiante ~~comportanti l'installazione di grandi attrazioni (circhi, parchi di divertimento, e simili)~~ sono utilizzabili solo le aree individuate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale in funzione delle attività spettacolari, dei trattenimenti e delle attrazioni insediabili e delle occupazioni e/o installazioni già presenti ~~e di eventuali concentrazioni spazio-temporali.~~
- [...]

OSSERVAZIONE N. 20.10. parte IV

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.33 Normativa di rispetto del torrente Seveso

- [...]
- 7. Per i rimanenti interventi, anche in sanatoria, che si configurano oltre la manutenzione straordinaria è fatto obbligo la cessione delle aree interessate dalla fascia di 10 mt del Seveso, ai fini del rilascio del titolo abilitativo.
- 8. Per ogni altra tipologia di intervento ammissibile entro la fascia di rispetto dei 10 metri dal torrente Seveso si rimanda alle norme geologiche allegate.
- 9. La distanza di 10 metri dal corso d'acqua è da intendersi misurata dalla sommità della sponda incisa e dovrà essere verificata su un rilievo reale a cura del soggetto proponente.
- 10. In caso di non diretta accessibilità od usufruibilità pubblica delle aree richieste in cessione, le stesse aree potranno essere concesse in comodato d'uso gratuito ai proprietari frontisti, fino a definitiva immissione in possesso da parte dell'ente. In tal caso, tali aree sono da escludersi dal computo delle dotazioni di aree a servizio minime di cui all'art. 6 del Piano dei servizi. È da intendersi a carico del comune l'atto di cessione e eventualmente del comodato d'uso concesso.
- 11. Le aree da cedere, ove concesse in comodato d'uso gratuito sono vincolate al mantenimento dello stato in essere o ripristinato. Pertanto, è fatto divieto di compromissione od alterazione dello stato dei luoghi e la realizzazione di qualunque manufatto.
- [...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.33 Normativa di rispetto del torrente Seveso

- [...]
- 7. Per i rimanenti interventi, anche in sanatoria, che si configurano oltre la manutenzione straordinaria ~~ai fini del configurarsi del titolo abilitativo~~ è fatto obbligo ~~la cessione~~ di effettuare il frazionamento catastale delle aree interessate dalla fascia di 10 mt del Torrente Seveso ~~e formalizzare impegnativa di futura cessione delle stesse al Comune al momento della realizzazione di interventi di rinaturalizzazione/riqualificazione delle fasce ripariale e l'eventuale creazione di percorsi lungo le sponde, ai fini del rilascio del titolo abilitativo.~~
- 8. Per ogni altra tipologia di intervento ammissibile entro la fascia di rispetto dei 10 metri dal torrente Seveso si rimanda alle norme geologiche allegate.
- 9. La distanza di 10 metri dal corso d'acqua è da intendersi misurata dalla sommità della sponda incisa e dovrà essere verificata su un rilievo reale a cura del soggetto proponente.
- 10. ~~In caso di non diretta accessibilità od usufruibilità pubblica delle aree richieste in cessione, le stesse aree potranno essere concesse in comodato d'uso gratuito ai~~ Fino al momento della realizzazione di interventi di rinaturalizzazione/riqualificazione delle fasce ripariale e l'eventuale creazione di percorsi lungo le sponde, le aree di futura cessione al Comune rimarranno nella disponibilità dei proprietari frontisti, fino a definitiva immissione in possesso da parte dell'ente. In tal caso, tali aree sono da escludersi dal computo delle dotazioni di aree a servizio minime di cui all'art. 6 del Piano dei servizi. È da intendersi a carico del comune l'atto di cessione e eventualmente del comodato d'uso concesso.
- 11. Le aree ~~da cedere, ove concesse in comodato d'uso gratuito~~ di futura cessione all'Amministrazione Comunale, sono vincolate al mantenimento dello stato in essere o ripristinato. Pertanto, è fatto divieto di compromissione od alterazione dello stato dei luoghi e la realizzazione di qualunque manufatto.
- [...]

OSSERVAZIONE N. 20.01. parte V

Piano delle Regole
Allegato 1 alle Norme del PR - Definizioni Tecniche Uniformi
adottato

-

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

6. Per la definizione n. 24 - "Soppalco" si specifica
Per le attività produttive (industriali ed artigianali) la percentuale massima dei soppalchi ammessa è pari al 25% della superficie dell'unità immobiliare nella quale sono realizzati.

OSSERVAZIONE N. 20.02. parte V

Piano delle Regole
Allegato 1 alle Norme del PR - Definizioni Tecniche Uniformi
adottato

-

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

5. Per la definizione n. 10 - "Indice di permeabilità" si specifica
[...]
- di norma l'indice IPT viene utilizzato nei Piani Attuativi ed atti di pianificazione negoziata, salvo eventuali specifiche indicazioni, mentre l'indice IPF negli interventi diretti

OSSERVAZIONE N. 20.01. parte VI

Piano delle Regole
Allegato 2 alle Norme del PR - Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale
adottato

[...]
IC = massimo 40% della ST
[...]

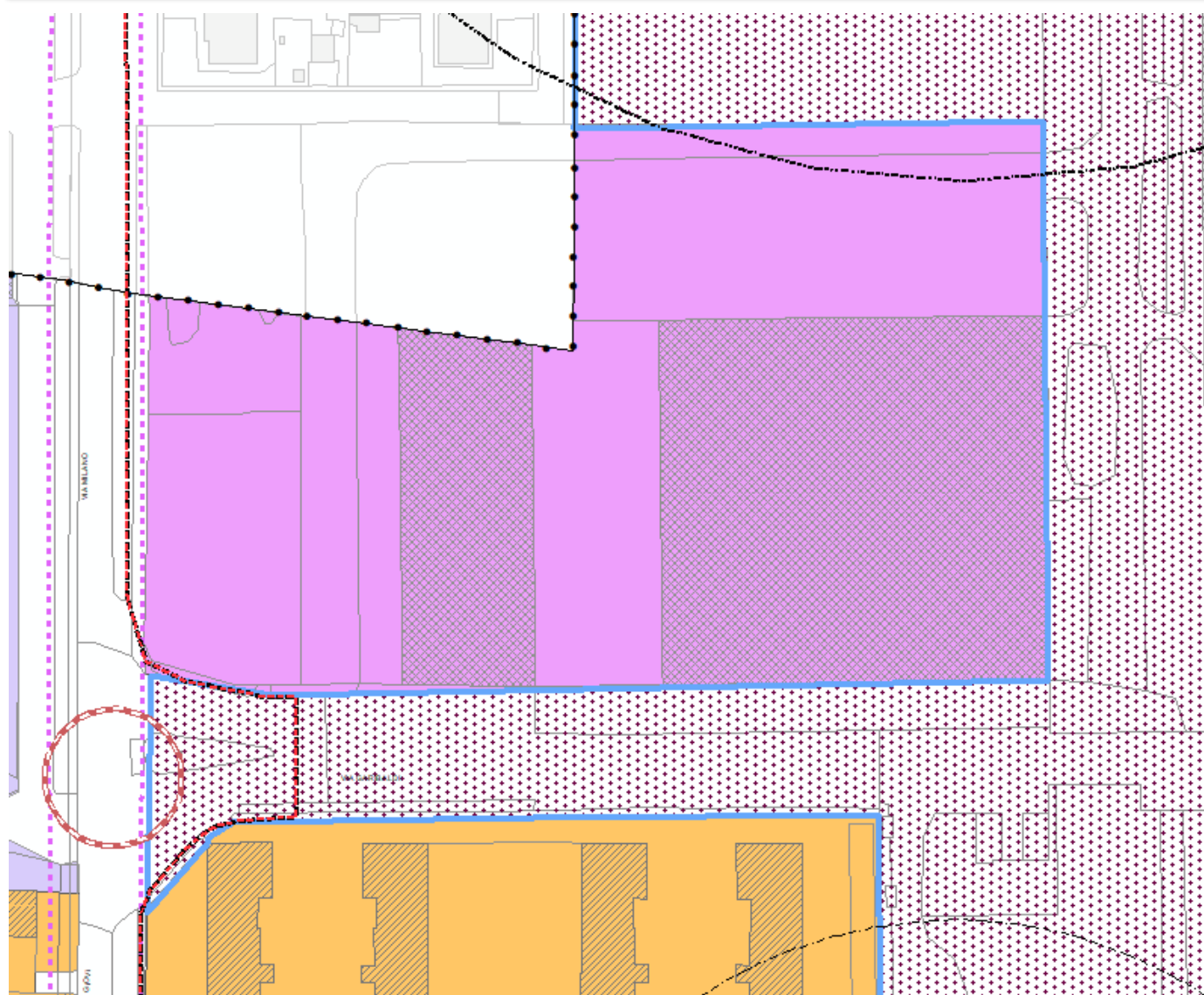
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]
IC = massimo 40% della ~~ST~~ SF
[...]

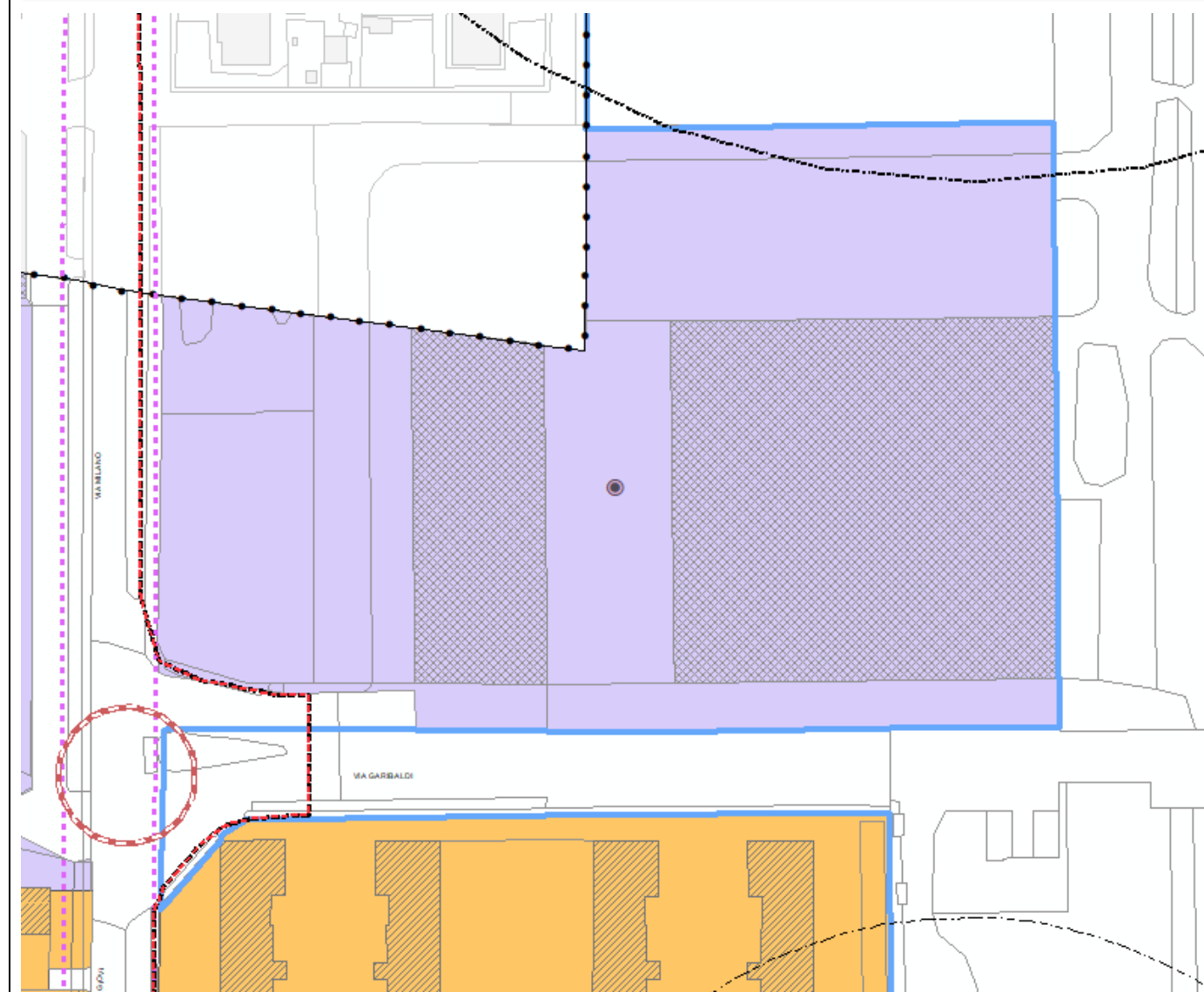
OSSERVAZIONE N. 20.02. parte VI

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 20.01. parte VII

Piano dei Servizi

Norme

adottato

[...]

4. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente a mutamenti di destinazione d'uso.
Le aree a servizio conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso ammissibile, come disciplinato dall'articolo 51 della legge 12/2005, così definite:

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

4. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente a mutamenti di destinazione d'uso.
Le aree a servizio conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso ammissibile, come disciplinato dall'articolo 51 della legge 12/2005 s.m.i., sono dovute al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse rispetto alla precedente destinazione, pertanto, calcolate come differenza tra la dotazione di aree a servizi corrisposta per la destinazione iniziale e la dotazione corrispondente all'attuale destinazione e senza demolizione sono così definite:

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.03. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

ART. 1 OBIETTIVI GENERALI

Il Comune, sulla base delle direttive Nazionali e Regionali vigenti, disciplina l'utilizzo del sottosuolo svolgendo un'azione congiunta sul sistema delle reti stradali e delle infrastrutture sia in fase di pianificazione che di gestione e di intervento.

Il Comune, sulla base del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) vigente, costituisce l'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo a cui vengono demandate le procedure di autorizzazione e di controllo degli interventi, il rapporto con i soggetti privati, le aziende erogatrici di servizi pubblici, gli altri enti e l'interlocuzione con la Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 1 OBIETTIVI GENERALI

Il Comune, sulla base delle direttive Nazionali e Regionali vigenti, disciplina l'utilizzo del sottosuolo svolgendo un'azione congiunta sul sistema delle reti stradali e delle infrastrutture sia in fase di pianificazione che di gestione e di intervento.

Il Comune, sulla base del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) vigente, ~~costituisce l'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo a cui vengono demandate~~ **gestisce nell'ambito del settore di competenza** le procedure di autorizzazione e di controllo degli interventi, il rapporto con i soggetti privati, le aziende erogatrici di servizi pubblici, gli altri enti e l'interlocuzione con la Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile.

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.04. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

ART. 6 UFFICIO PER LA GESTIONE DEL SOTTOSUOLO

Il Comune, ai sensi dall'art. 19 D.P.C.M. 03/03/1999, art. 7 del Regolamento Regionale n. 6 del 15/02/10 e dell'art. 39 della Legge Regionale n. 7/2012 e smi, individua nell'ambito della propria autonomia organizzativa l' "Ufficio Unico per gli interventi nel Sottosuolo", di seguito denominato Ufficio del Sottosuolo, appositamente dedicato cui demandare le funzioni legate alla pianificazione del sottosuolo, le procedure autorizzative e di controllo degli interventi e l'interlocuzione con Regione Lombardia.

L'Ufficio del Sottosuolo è organizzato dal Comune in termini di personale e di strutture tecnico amministrative, prevedendo anche la collaborazione con altri uffici comunali e con il sistema dei Gestori dei Servizi a Rete.

L'ufficio del Sottosuolo assolve le seguenti mansioni:

d) Il monitoraggio e la corretta applicazione del PUGSS (Piano del Sottosuolo) e del Regolamento di attuazione;

e) l'attuazione del Regolamento e dei relativi allegati;

f) la ricognizione delle infrastrutture esistenti e la verifica della loro utilizzabilità in collaborazione con le Aziende di gestione delle reti e dei sottoservizi nonché delle infrastrutture;

g) la pianificazione e la programmazione degli interventi di infrastrutturazione nel sottosuolo stradale in collaborazione con i vari soggetti che a diverso titolo intervengono nel sottosuolo;

h) il coordinamento con gli Uffici comunali e gli Enti interessati, con le Aziende Erogatrici ed Operatrici, i Gestori delle sedi stradali e delle aree di uso pubblico;

i) la gestione delle pratiche di autorizzazione per interventi nel sottosuolo e nel soprasuolo stradale;

j) l'informazione al cittadino ed agli utenti sulle materie di propria competenza;

k) il collaudo delle nuove opere;

l) l'istituzione e l'aggiornamento del Catasto del sottosuolo ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale n 7/2012 e art. 7 del Regolamento Regionale n. 6 del 15/02/10;

m) il collegamento dei dati con la Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile della Regione Lombardia

L'Ufficio rilascia le autorizzazioni per:

a) la nuove infrastrutture;

b) la manutenzione ordinaria e straordinaria;

c) gli interventi d'urgenza.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 6 UFFICIO PER LA GESTIONE DEL SOTTOSUOLO

~~Il Comune, ai sensi dall'art. 19 D.P.C.M. 03/03/1999, art. 7 del Regolamento Regionale n. 6 del 15/02/10 e dell'art. 39 della Legge Regionale n. 7/2012 e smi, individua nell'ambito della propria autonomia organizzativa l' "Ufficio Unico per gli interventi nel Sottosuolo", di seguito denominato Ufficio del Sottosuolo, appositamente dedicato cui demandare le funzioni legate alla pianificazione del sottosuolo, le procedure autorizzative e di controllo degli interventi e l'interlocuzione con Regione Lombardia.~~

~~L'Ufficio del Sottosuolo è organizzato dal Comune in termini di personale e di strutture tecnico amministrative, prevedendo anche la collaborazione con altri uffici comunali e con il sistema dei Gestori dei Servizi a Rete.~~

L'ufficio del Sottosuolo assolve le seguenti mansioni:

~~d) a.)~~ Il monitoraggio e la corretta applicazione del PUGSS (Piano del Sottosuolo) e del Regolamento di attuazione;

~~e) b.)~~ l'attuazione del Regolamento e dei relativi allegati;

~~f) c.)~~ la ricognizione delle infrastrutture esistenti e la verifica della loro utilizzabilità in collaborazione con le Aziende di gestione delle reti e dei sottoservizi nonché delle infrastrutture;

~~g) d.)~~ la pianificazione e la programmazione degli interventi di infrastrutturazione nel sottosuolo stradale in collaborazione con i vari soggetti che a diverso titolo intervengono nel sottosuolo;

~~h) e.)~~ il coordinamento con gli Uffici comunali e gli Enti interessati, con le Aziende Erogatrici ed Operatrici, i Gestori delle sedi stradali e delle aree di uso pubblico;

~~i) f.)~~ la gestione delle pratiche di autorizzazione per interventi nel sottosuolo e nel soprasuolo stradale;

~~j) g.)~~ l'informazione al cittadino ed agli utenti sulle materie di propria competenza;

~~k) h.)~~ il collaudo delle nuove opere;

~~l) i.)~~ l'istituzione e l'aggiornamento del Catasto del sottosuolo ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale n 7/2012 e art. 7 del Regolamento Regionale n. 6 del 15/02/10;

~~m) j.)~~ il collegamento dei dati con la Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile della Regione Lombardia

~~L'Ufficio rilascia~~ k.) rilascio delle autorizzazioni per:

~~a)~~ - la nuove infrastrutture;

~~b)~~ - la manutenzione ordinaria e straordinaria;

~~c)~~ - gli interventi d'urgenza.

OSSERVAZIONE N. 20.05. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
Regolamento comunale
adottato

ART. 8 SOLUZIONI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE

[...]

Prima di ogni intervento di posa, oltre ad una ricerca presso Enti e Aziende di informazioni circa l'esistenza di sottoservizi nella tratta dell'intervento, è opportuno condurre un'idonea ricognizione del sottosuolo attraverso indagini di tipo geognostico.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 8 SOLUZIONI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE

[...]

Se necessario, prima di ogni intervento di posa, oltre ad una ricerca presso Enti e Aziende di informazioni circa l'esistenza di sottoservizi nella tratta dell'intervento, è opportuno condurre un'idonea ricognizione del sottosuolo attraverso indagini di tipo geognostico.

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.06. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
Regolamento comunale
adottato

Art.15 DOMANDA DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

[...]

La domanda in marca da bollo, elaborata sulla base del modello di cui all'ALLEGATO A e completa della documentazione tecnico-amministrativa richiesta, dovrà essere presentata, almeno 15 giorni prima della data prevista di inizio lavori, secondo le seguenti modalità:
- Brevi mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune -via Vittorio Emanuele II n. 1
- Fax - 0362-544540

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art.15 - DOMANDA DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

[...]

La domanda in marca da bollo, elaborata sulla base del modello di cui all'ALLEGATO A e completa della documentazione tecnico-amministrativa richiesta, dovrà essere presentata, almeno 15 giorni prima della data prevista di inizio lavori, secondo le seguenti modalità:
- Brevi mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune -via Vittorio Emanuele II n. 1
~~- Fax - 0362-544540~~

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.07. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

Art.18 AUTORIZZAZIONE ALLA MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

L'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della domanda di manomissione suolo pubblico, salvo eventuali sospensioni o richieste di integrazione, comunica al richiedente l'avvenuto rilascio dell'atto di autorizzazione ovvero il diniego motivato.

Per lavori di piccola entità che non comportano scavi o che siano contenuti entro l'estensione di 20 metri e non siano collegabili ad altri interventi di scavo consecutivi (esempio apertura chiusini, scavi ricerca e posa giunti, raccordo reti-fabbricati, manutenzioni, allacciamenti ecc.), il termine per il rilascio dell'atto di autorizzazione potrà essere ridotto a 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla presentazione della domanda all'Ufficio Protocollo del Comune.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art.18 - AUTORIZZAZIONE ALLA MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

L'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della domanda di manomissione suolo pubblico, salvo eventuali sospensioni o richieste di integrazione, comunica al richiedente l'avvenuto rilascio dell'atto di autorizzazione ovvero il diniego motivato.

~~Per lavori di piccola entità che non comportano scavi o che siano contenuti entro l'estensione di 20 metri e non siano collegabili ad altri interventi di scavo consecutivi (esempio apertura chiusini, scavi ricerca e posa giunti, raccordo reti-fabbricati, manutenzioni, allacciamenti ecc.), il termine per il rilascio dell'atto di autorizzazione potrà essere ridotto a 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla presentazione della domanda all'Ufficio Protocollo del Comune.~~

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.08. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

ART. 21 LAVORI DI SCAVO IN PRESENZA DI ALBERTURE ED AREE VERDI

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas-metano, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) se ricadenti nelle aree di pertinenza di alberi di proprietà comunale devono essere autorizzati dal Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale tramite l'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo; a tale scopo i richiedenti dovranno presentare richiesta di autorizzazione, almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi prima dell'inizio dei lavori, completa dei seguenti elaborati:

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 21 LAVORI DI SCAVO IN PRESENZA DI ALBERTURE ~~ED AREE VERDI~~

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas-metano, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) se ricadenti nelle aree di pertinenza di alberi di proprietà comunale devono essere autorizzati dal Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale tramite l'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo; a tale scopo i richiedenti dovranno presentare richiesta di autorizzazione, almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi prima dell'inizio dei lavori, completa dei seguenti elaborati:

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.09. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

Art.25 LAVORI SU AREE A VERDE PUBBLICO

[...]

Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto all'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo la conclusione dei lavori; i luoghi dovranno essere riconsegnati nelle stesse condizioni antecedenti l'esecuzione delle opere e ripristinati a regola d'arte secondo le prescrizioni autorizzative; qualora si riscontrassero danni, verrà richiesto il ripristino entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi, trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente al ripristino, rivalendosi dei costi sostenuti sul soggetto richiedente l'esecuzione dei lavori .

I lavori di ripristino verranno contabilizzati in base al prezzario C.C.I.A.A. in vigore o di Assoverde con una maggiorazione del 20%.

Durante l'occupazione il richiedente rimane completamente responsabile delle aree occupate dal cantiere e di eventuali danneggiamenti a persone e/o a proprietà di terzi.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art.25 LAVORI SU AREE A VERDE PUBBLICO

[...]

Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto all'Ufficio per la Gestione del Sottosuolo la conclusione dei lavori; i luoghi dovranno essere riconsegnati nelle stesse condizioni antecedenti l'esecuzione delle opere e ripristinati a regola d'arte secondo le prescrizioni autorizzative; qualora si riscontrassero danni, verrà richiesto il ripristino entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi, trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente al ripristino, rivalendosi dei costi sostenuti sul soggetto richiedente l'esecuzione dei lavori .

I lavori di ripristino verranno contabilizzati in base al ~~prezzario C.C.I.A.A.~~ [Prezzario dei lavori Pubblici di Regione Lombardia](#) ~~in vigore~~ [ultima versione disponibile](#) o di Assoverde con una maggiorazione del 20%.

Durante l'occupazione il richiedente rimane completamente responsabile delle aree occupate dal cantiere e di eventuali danneggiamenti a persone e/o a proprietà di terzi.

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.10. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

Art. 28 INTERVENTI D'URGENZA

[...]

L'effettuazione di interventi d'urgenza, di pronto intervento, di ricerca, di riparazione guasti o per causa di forza maggiore possono essere intrapresi, in deroga a quanto indicato nei punti precedenti, previa comunicazione a mezzo fax o e-mail postacertificata@comune.varedo.legalmail.it

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 28 INTERVENTI D'URGENZA

[...]

L'effettuazione di interventi d'urgenza, di pronto intervento, di ricerca, di riparazione guasti o per causa di forza maggiore possono essere intrapresi, in deroga a quanto indicato nei punti precedenti, previa comunicazione a mezzo ~~fax o~~ e-mail postacertificata@comune.varedo.legalmail.it

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.11. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
Regolamento comunale
adottato

ART. 37 ONERI ECONOMICI

Il richiedente al fine del ritiro dell'autorizzazione di manomissione del suolo pubblico dovrà presentare presso lo sportello comunale incaricato al rilascio le attestazioni di pagamento dovute e comunicate contestualmente all'avviso di avvenuto rilascio.
I costi connessi all'autorizzazione di manomissione del suolo pubblico sono esplicitati all'interno dell'ALLEGATO H
Gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale a carattere manutentivo richiesti espressamente da parte dell'Amministrazione Comunale non comportano alcun versamento e sono dunque gratuiti.
Gli interventi di manutenzione localizzata contenuti in 1 mq richiesti dai privati sono esentati dalle Spese di Istruttoria.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 37 - ONERI ECONOMICI

Il richiedente al fine del ritiro dell'autorizzazione di manomissione del suolo pubblico dovrà presentare presso lo sportello comunale incaricato al rilascio, fatto salvo eventuali disposizioni normative e regolamentari in merito alla gratuità degli interventi, le attestazioni di pagamento dovute e comunicate contestualmente all'avviso di avvenuto rilascio.
I costi connessi all'autorizzazione di manomissione del suolo pubblico sono esplicitati all'interno dell'ALLEGATO H
Gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale a carattere manutentivo richiesti espressamente da parte dell'Amministrazione Comunale non comportano alcun versamento e sono dunque gratuiti.
Gli interventi di manutenzione localizzata contenuti in + 20 mq richiesti dai privati sono esentati dalle Spese di Istruttoria.

[...]

OSSERVAZIONE N. 20.12. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
Regolamento comunale
adottato

Art.38 GARANZIE IN FASE ESECUTIVA

[...]

La garanzia può essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.93 n. 385, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

~~Art.38 GARANZIE IN FASE ESECUTIVA~~

~~[...]~~

~~La garanzia può essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.93 n. 385, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.~~

~~[...]~~

OSSERVAZIONE N. 20.14. parte VII - PUGSS

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Regolamento comunale

adottato

ALLEGATO H

COSTI DI ISTRUTTORIA

Il rilascio delle autorizzazioni alla manomissione del suolo pubblico è sottoposto alla corresponsione delle seguenti somme:

DIRITTI DI SEGRETERIA	B 26,00
MARCHE DA BOLLO	Nr. 2 da B 16,00
BOLLO COMUNALE	B 0,52
SPESE DI ISTRUTTORIA (comprensive di spese di istruttoria, spese di sopralluogo e spese di sottoscrizione verbale di presa in consegna)	B 50,00
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	Da quantificare in base ad estensione e durata occupazione

Ai sensi dell'art. 23 del Regolamento comunale per l'organizzazione dei servizi a rete nel sottosuolo e per la manomissione del suolo pubblico le aziende erogatrici di servizi devono sottoscrivere fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'intervento da eseguirsi

Gli interventi di manutenzione localizzata contenuti in 1 mq richiesti dai privati sono esentati dalle Spese di Istruttoria.

Gli interventi collegati a Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero o simili sono soggetti alla sottoscrizione di idonea Convenzione tra le parti.

In riferimento alle tariffe di cui sopra è facoltà dell'Amministrazione comunale variare in adeguamento tali importi mediante deliberazione della Giunta comunale.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ALLEGATO H

COSTI DI ISTRUTTORIA

Il rilascio delle autorizzazioni alla manomissione del suolo pubblico è sottoposto alla corresponsione delle seguenti somme:

DIRITTI DI SEGRETERIA	B 26,00
MARCHE DA BOLLO	Nr. 2 da B 16,00
BOLLO COMUNALE	B 0,52
SPESE DI ISTRUTTORIA (comprensive di spese di istruttoria, spese di sopralluogo e spese di sottoscrizione verbale di presa in consegna)	B 50,00
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	Da quantificare in base ad estensione e durata occupazione

~~Ai sensi dell'art. 23 del Regolamento comunale per l'organizzazione dei servizi a rete nel sottosuolo e per la manomissione del suolo pubblico le aziende erogatrici di servizi devono sottoscrivere fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'intervento da eseguirsi~~

~~Gli interventi di manutenzione localizzata contenuti in 1 mq richiesti dai privati sono esentati dalle Spese di Istruttoria.~~

Gli interventi collegati a Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero o simili sono soggetti alla sottoscrizione di idonea Convenzione tra le parti.

In riferimento alle tariffe di cui sopra è facoltà dell'Amministrazione comunale variare in adeguamento tali importi mediante deliberazione della Giunta comunale.

OSSERVAZIONE N. 21.03. N 22.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR03 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



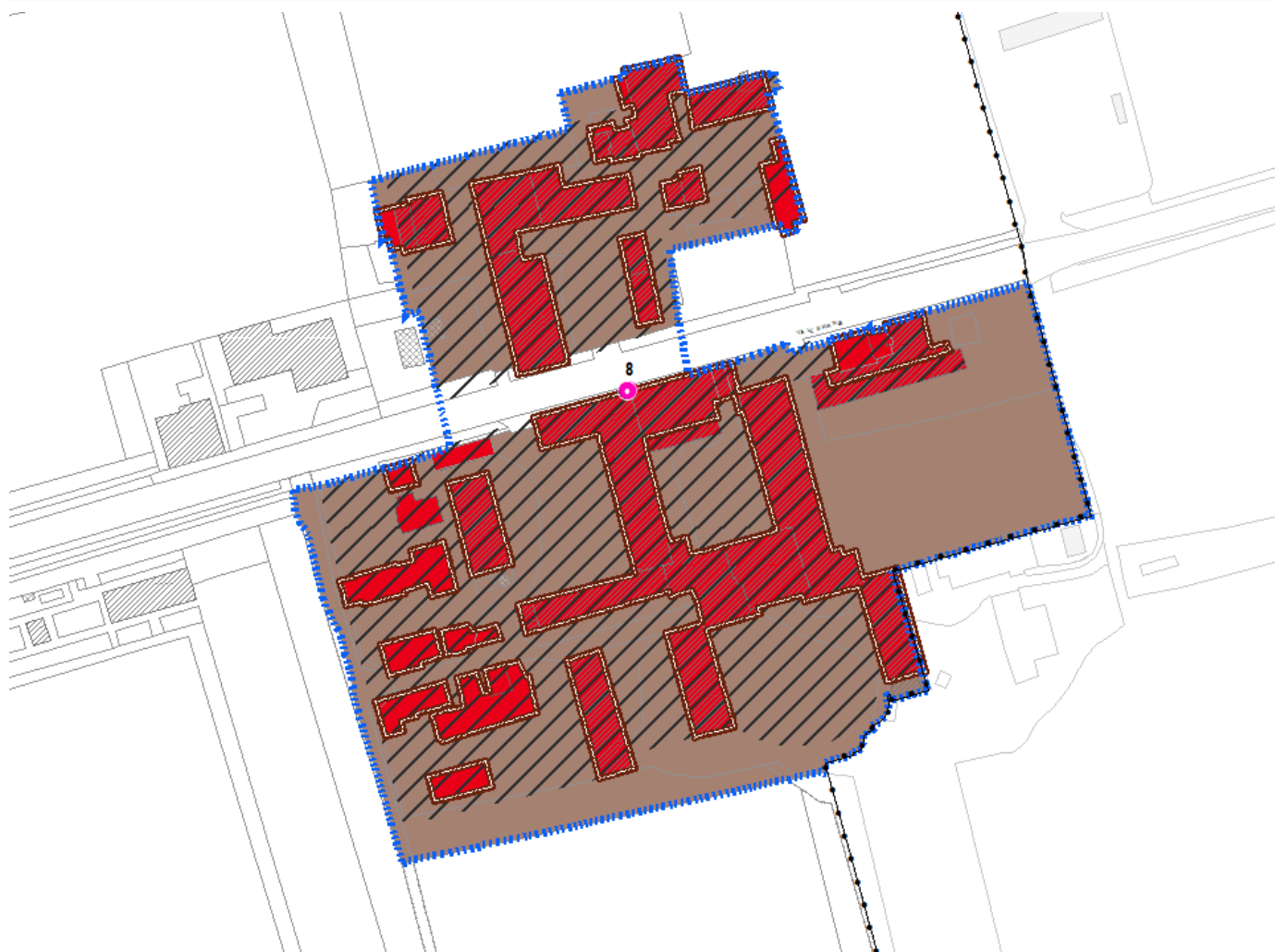
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



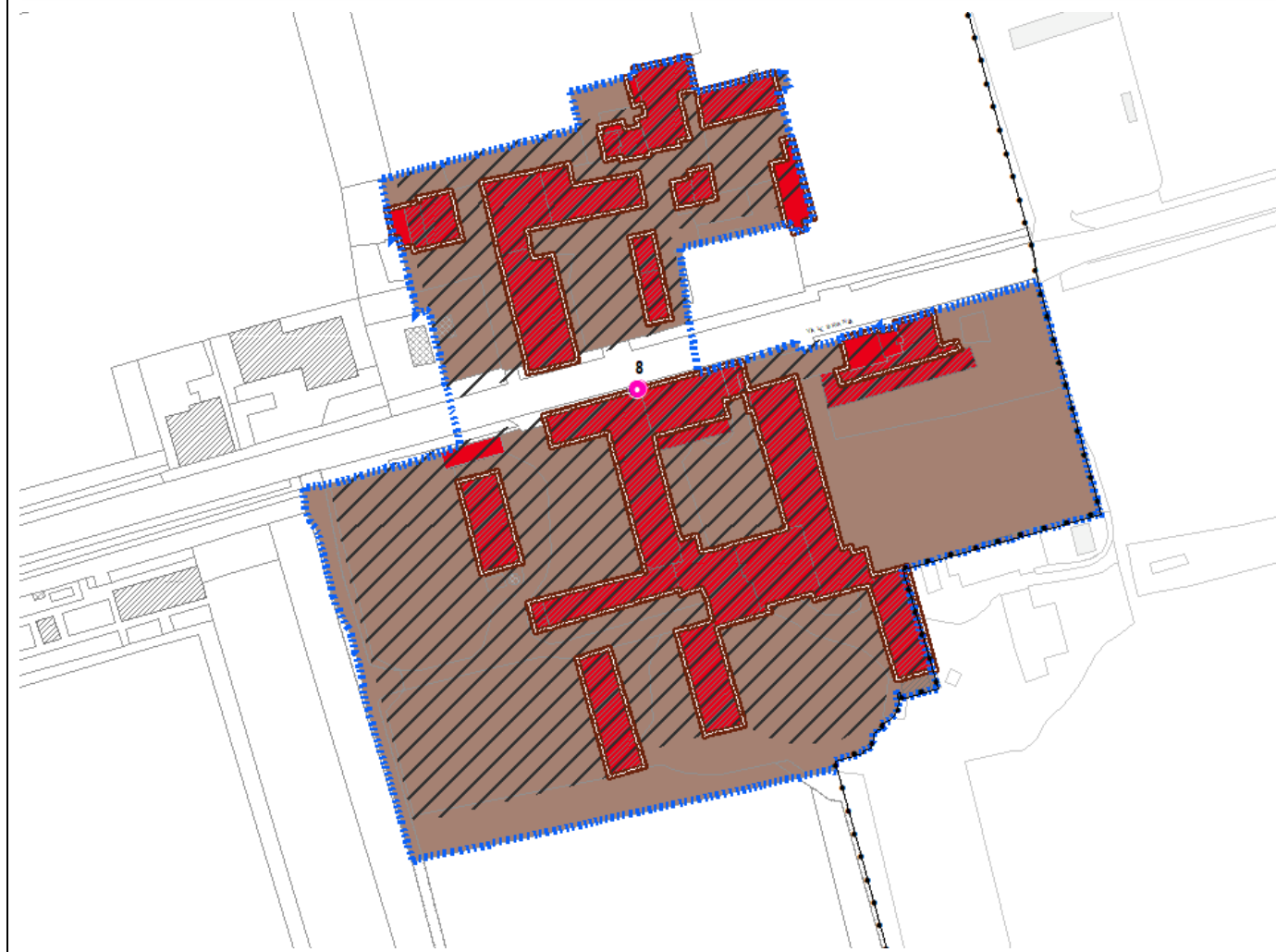
OSSERVAZIONE N. 24.01.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR05 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



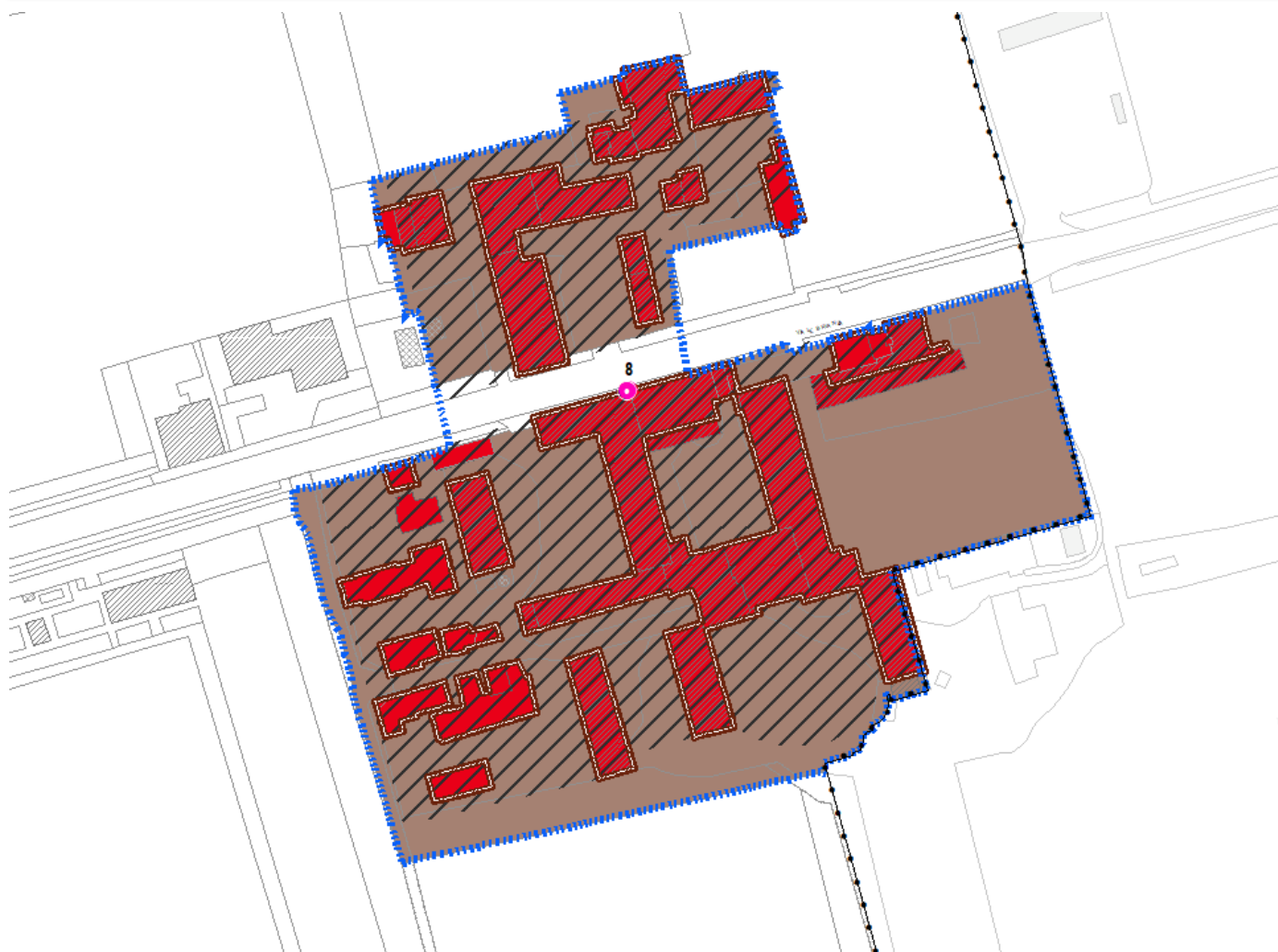
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



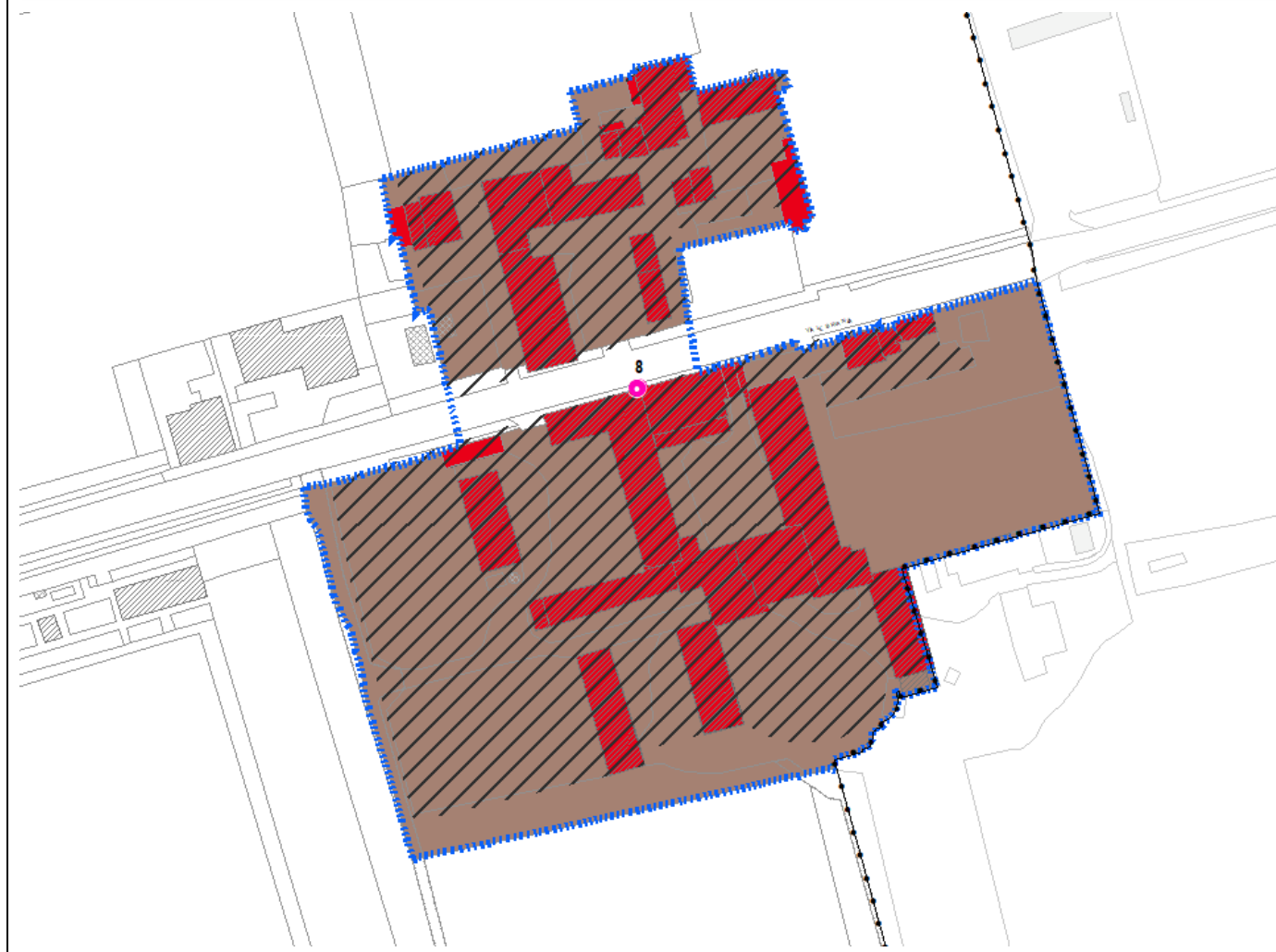
OSSERVAZIONE N. 24.02.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR05 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 26.01.

Piano delle Regole

Norme
adottato

-

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Parte II: Aree di recente formazione

ART.19 Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale (B1)

[...]

7. Norme di intervento specifiche:
a. Aree produttive all'interno del tessuto prevalentemente residenziale

[...]

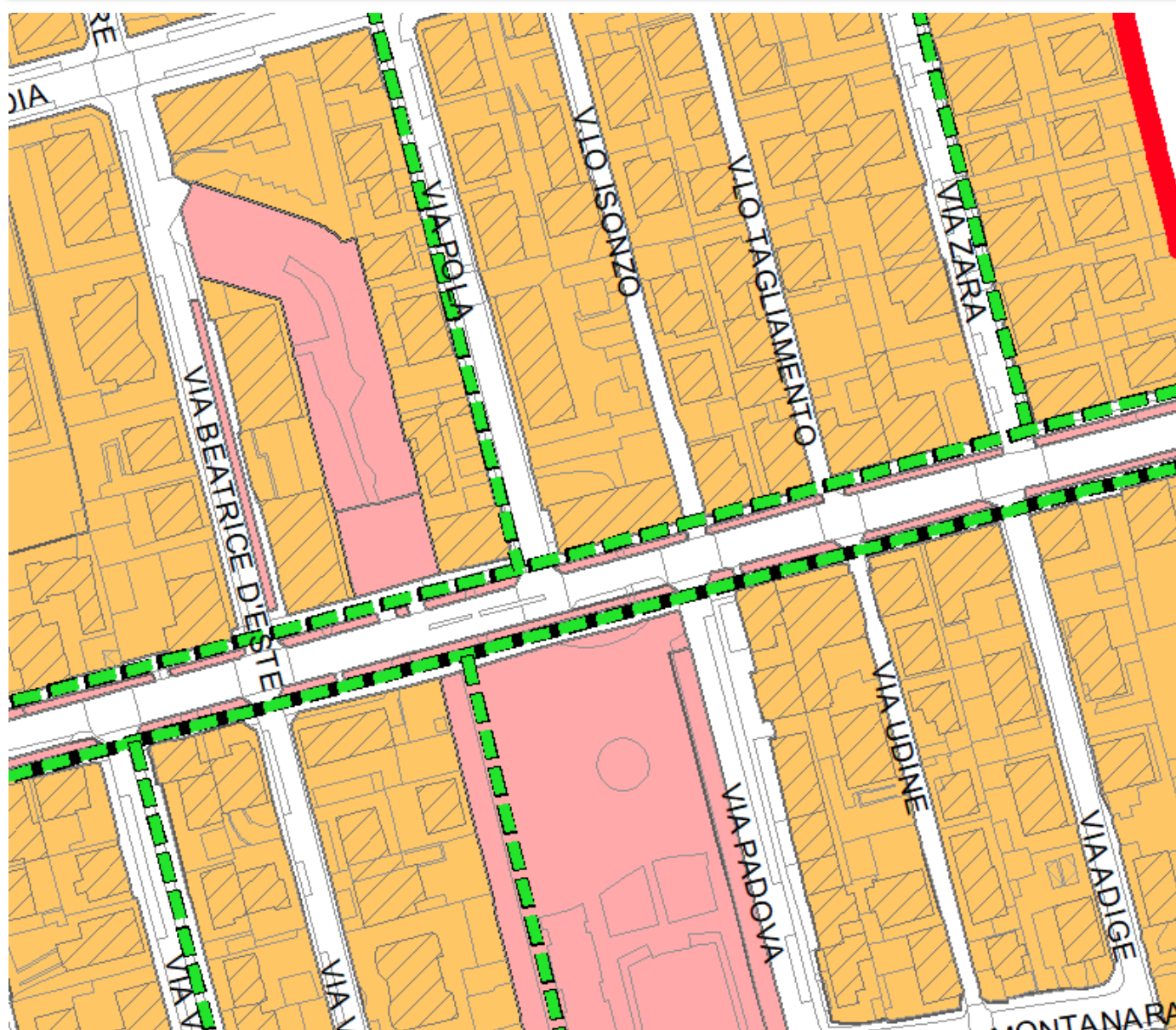
- c. Ambito a prescrizione specifica
Per l'ambito individuato all'interno della cartografia di Piano con perimetro in tinta nera ed etichetta APS ci si dovrà attenere alla seguente disciplina:
- parametri urbanistici
 - i.) il trasferimento della SL esistente dal comparto APS di via Pola in aggiunta alla SL esistente del comparto APS di via Udine;
 - ii.) possibile incremento di un ulteriore piano rispetto all'esistente comparto APS di via Udine;
 - iii.) la facoltà di realizzazione di un parcheggio privato al piano primo interrato sul comparto APS di via Pola;
 - prescrizioni:
 - i.) la demolizione dei manufatti esistenti sul comparto APS di via Pola e l'assolvimento di tutte le verifiche ambientali necessarie;
 - ii.) la realizzazione e relativa cessione di un'area adibita ed attrezzata a parcheggio pubblico (a raso) da realizzarsi nel comparto APS di via Pola;
 - iii.) la realizzazione dei parcheggi potrà essere scomputata dagli oneri dovuti e la loro cessione potrà essere scomputata rispetto a quanto richiesto ai sensi dall'art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi;
 - iv.) quanto previsto al precedente p.to ii.) dovrà considerare la realizzazione della rampa di accesso al piano primo interrato, da collocare preferibilmente a nord dell'ambito APS di via Pola, e realizzare la connessione con l'area a parcheggio pubblica collocata su via Brianza;
 - v.) l'attuazione dell'APS è condizionata alla fattibilità dell'opera pubblica di cui a precedenti p.ti ii.) e iii.);
 - modalità di attuazione:
mediante la presentazione di un permesso di costruire convenzionato.

[...]

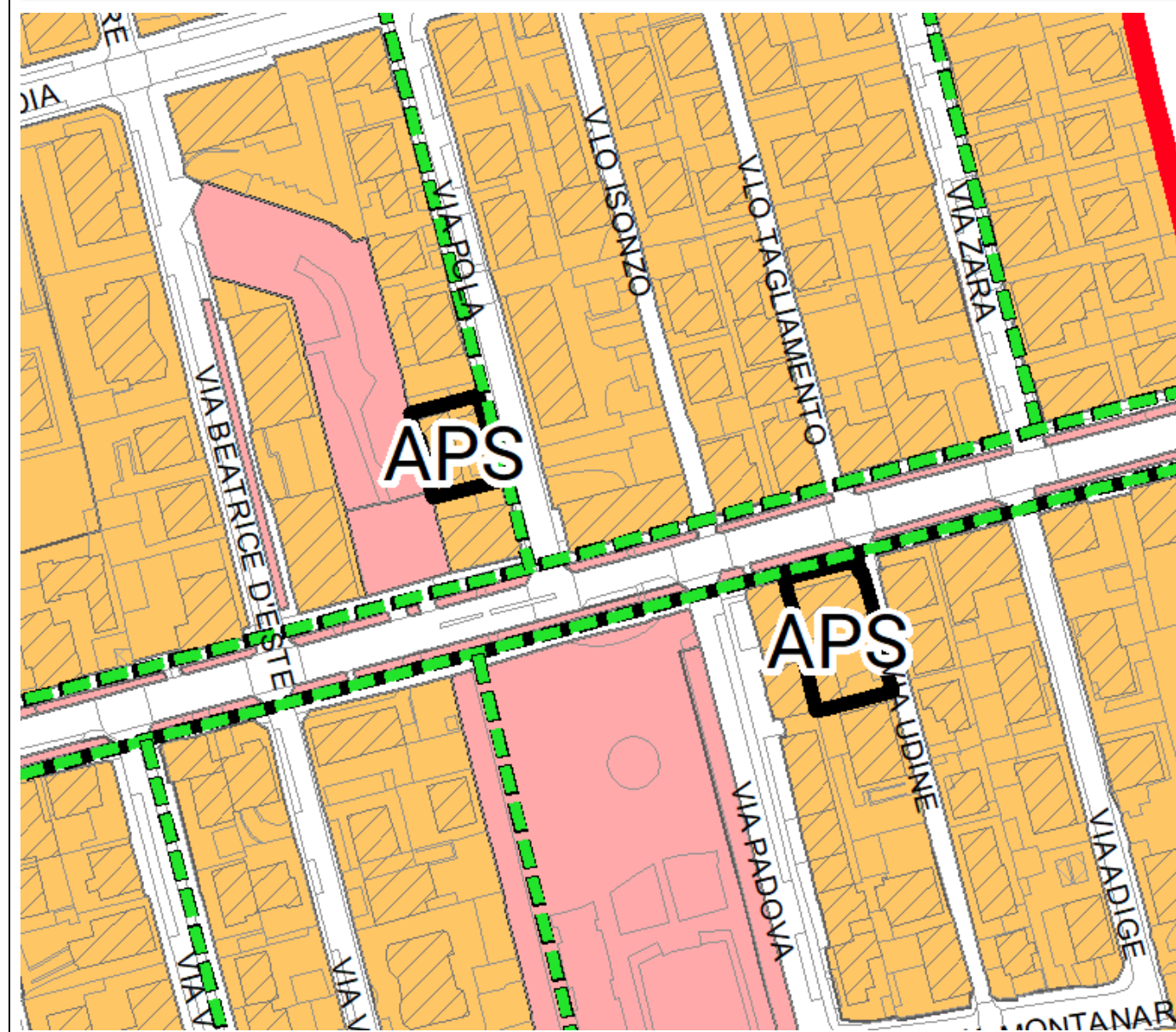
OSSERVAZIONE N. 26.01.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 01.01.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione - Scheda AT02

adottato

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

- la verifica del D.Lgs. 16.12.2016, n. 257 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22.10.2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi e D.G.R. n. X/4593 del 17.12.2015.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

- la verifica del D.Lgs. 16.12.2016, n. 257 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22.10.2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi e D.G.R. n. X/4593 del 17.12.2015;

- prima del rilascio del titolo abilitativo. si dovrà ottemperare alla chiusura indagine ambientale preliminare presentato dalla proprietà nel 2017 e, qualora sia necessario effettuare eventuali attività di bonifica, dovrà essere acquisita la certificazione di avvenuto risanamento rilasciata dall'Ente competente.

PARERE N. 01.03.

Piano delle Regole

Norme

adottato

Parte II: Aree di recente formazione

ART.19 Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale (B1)

[...]

10. Tessuti edificati all'interno degli ambiti di interesse provinciale

Gli interventi all'interno degli ambiti di interesse provinciale e comportanti consumo di suolo (come definiti dall'art. 27 delle presenti disposizioni attuative), anche ove interessanti singole proprietà, necessitano di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati e dovrà comunque prevedere i contenuti di cui alla let. c) c. 3 art. 34 del Ptcp vigente.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Parte II: Aree di recente formazione

ART.19 Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale (B1)

[...]

10. Tessuti edificati all'interno degli ambiti di interesse provinciale

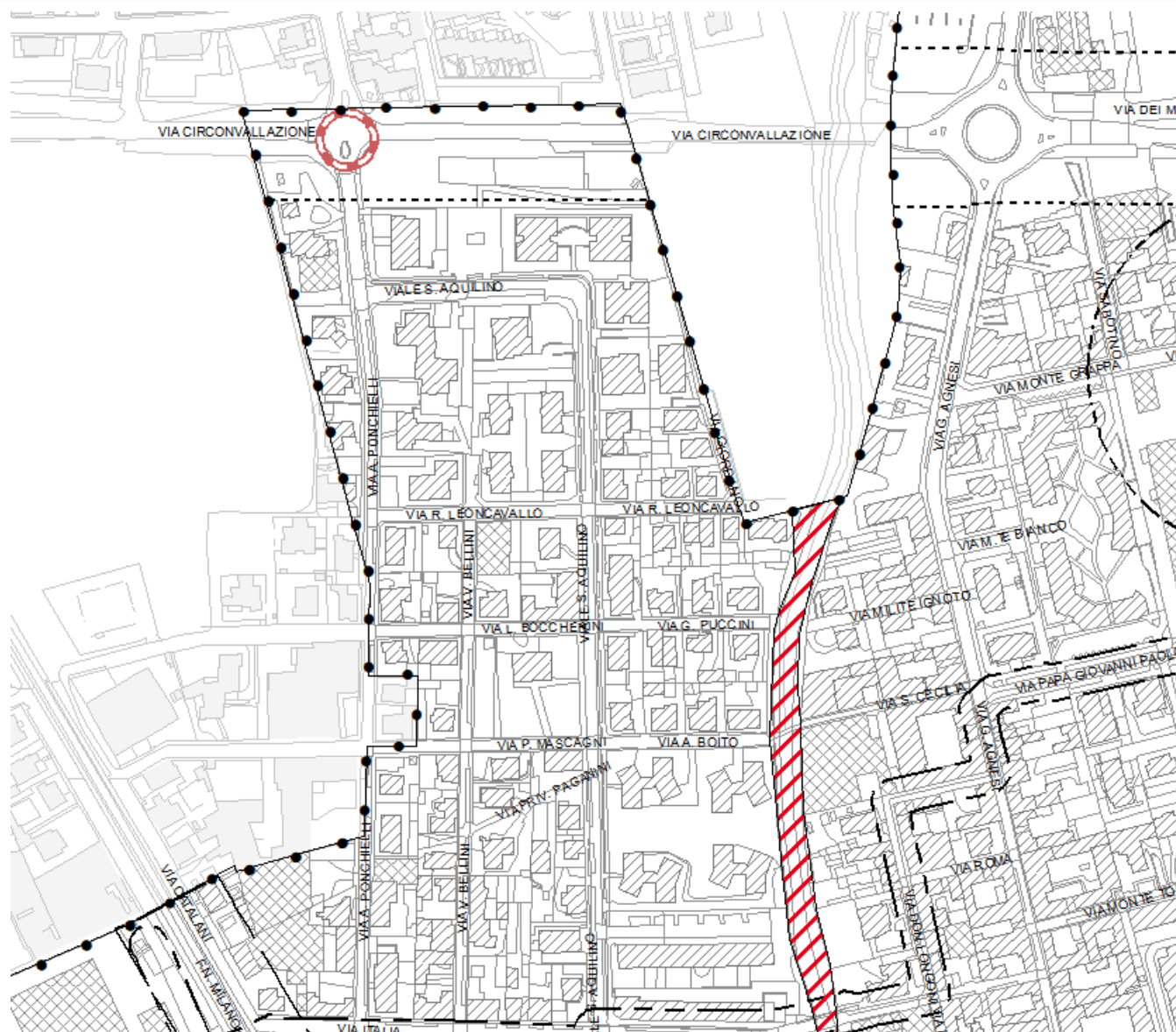
Gli interventi all'interno degli ambiti di interesse provinciale e comportanti consumo di suolo (come definiti dall'art. 27 delle presenti disposizioni attuative), anche ove interessanti singole proprietà, necessitano di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati e dovrà comunque prevedere i contenuti di cui alla let. c) c. 3 art. 34 del Ptcp vigente;

11. Ambiti residenziali collocati in contiguità ad attività produttive artigianali esistenti

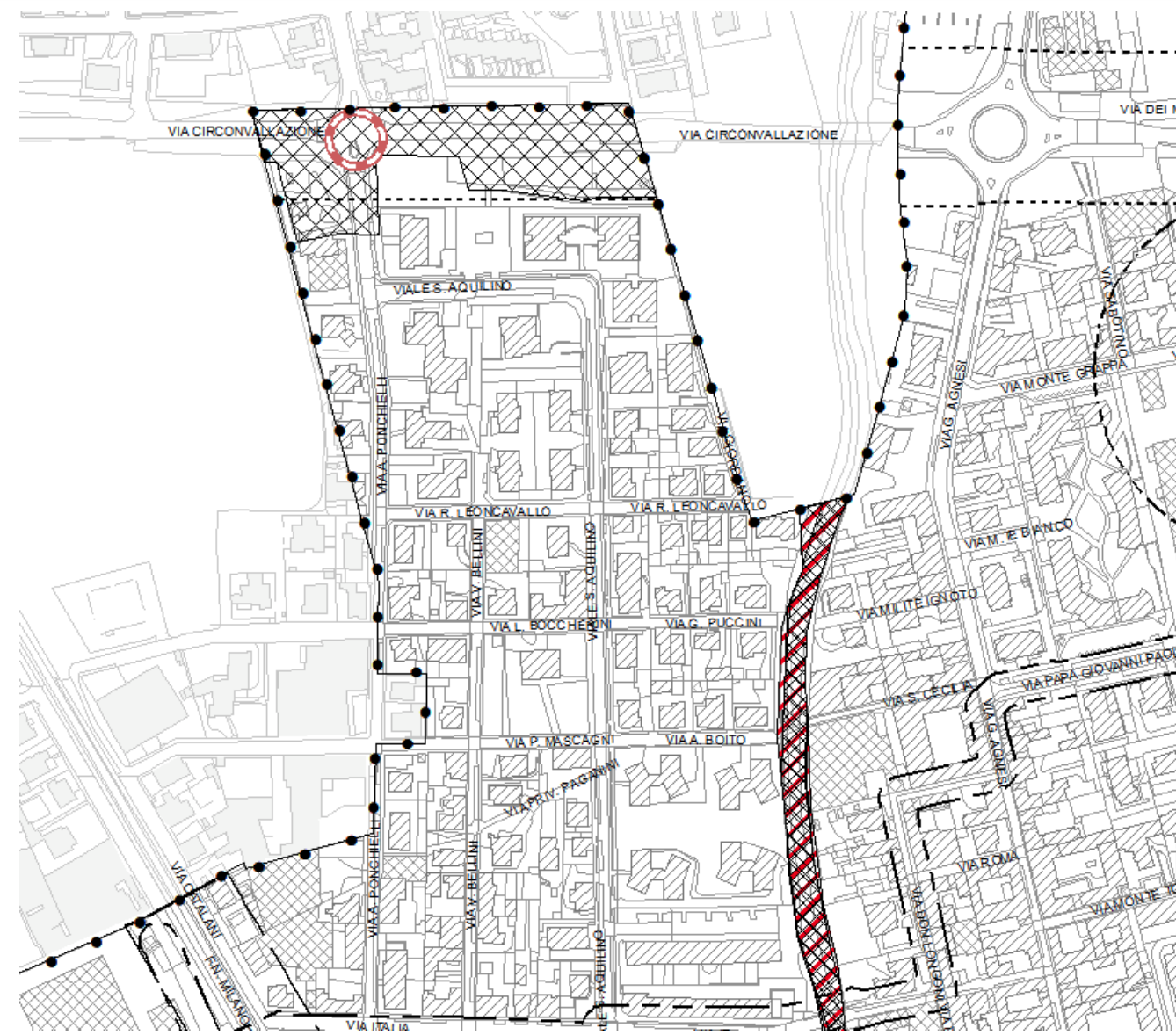
Per i nuovi insediamenti, nuove costruzioni e/o ristrutturazioni, dovranno essere previste adeguate schermature con alberature di alto fusto (avente una circonferenza minima di cm 14 misurata da un metro da terra) sempre verdi nelle parti dei lotti prospicienti le aree produttive D1 e D2. Le precitate schermature dovranno essere previste anche negli interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva, quando l'entità dell'intervento lo consenta. Si precisa che le precitate schermature dovranno essere di pronto effetto e presenti in sede di richiesta di agibilità.

Documento di Piano

Cartografia di Piano tavola DP06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 01.06.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione
adottato

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

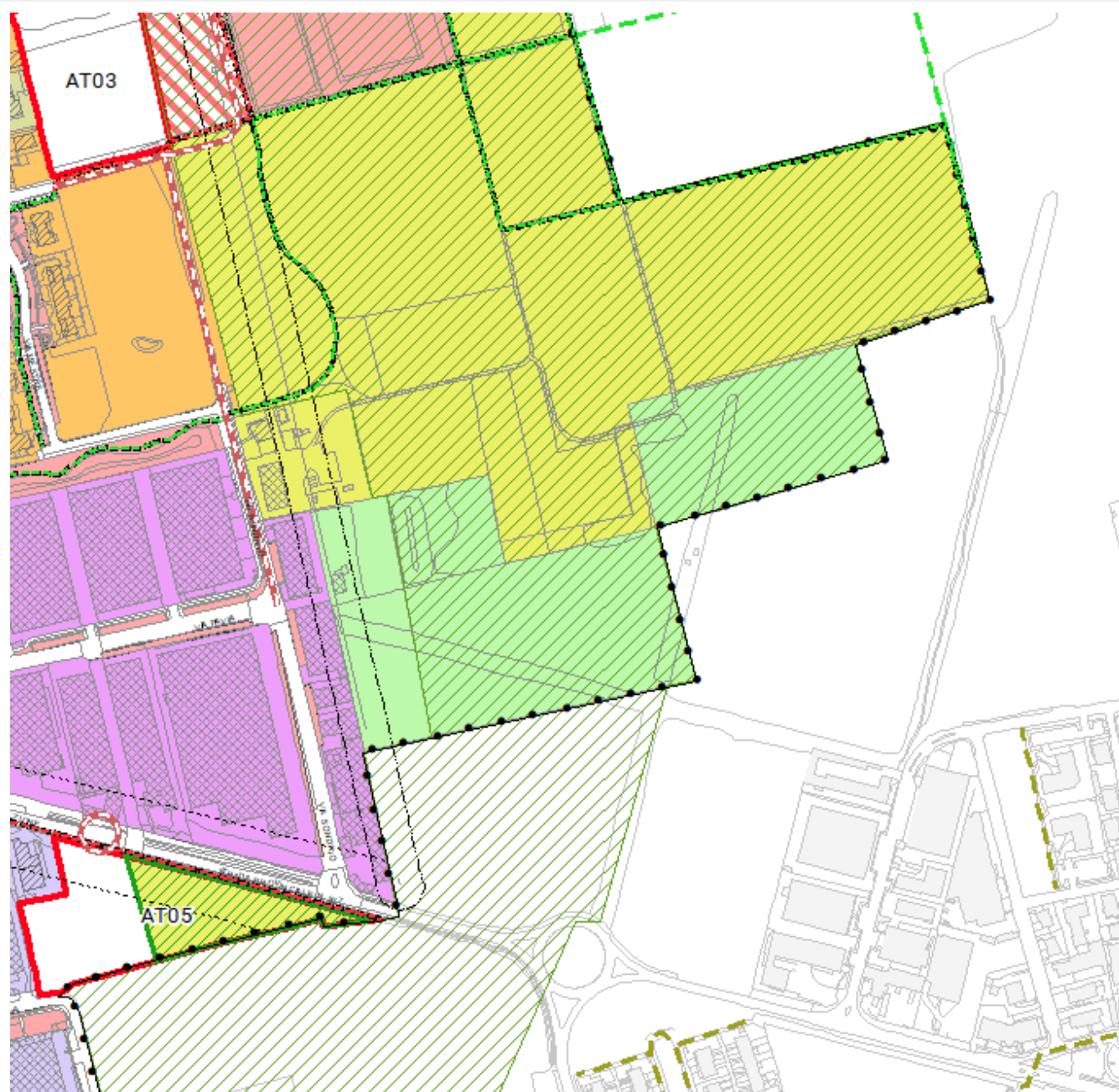
[...]

- la realizzazione dei percorsi per la viabilità veicolare e pedonale sia realizzato con materiali permeabili e drenanti al fine di migliorare la sostenibilità ambientale, riducendo l'effetto "isola di calore" e garantendo una migliore dispersione delle acque meteoriche.

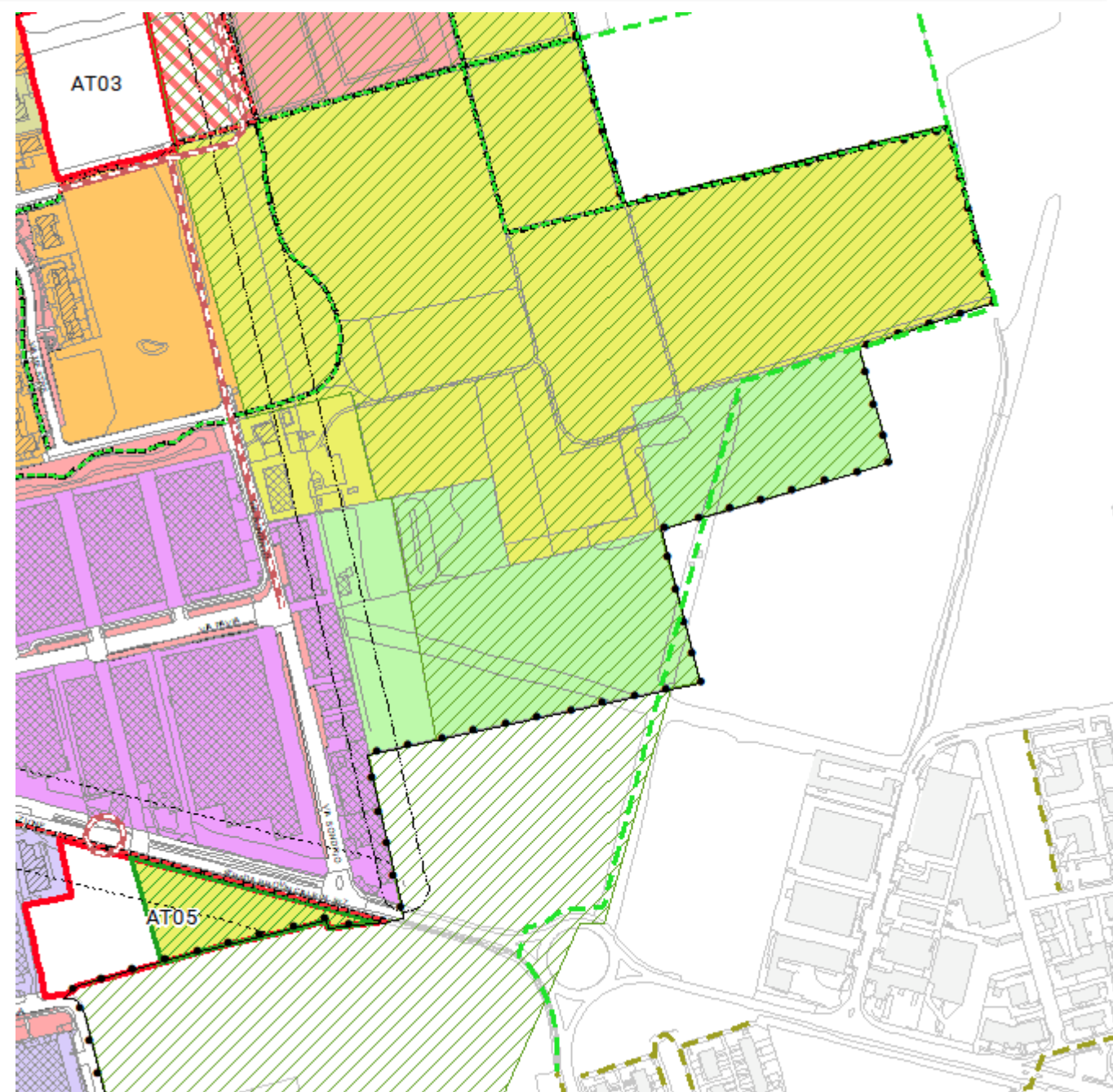
PARERE N. 03.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERI N. 04.02.

Piano delle Regole

Allegato 2 alle Norme del PR - Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ARUST
adottato

[...]

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 smi e della precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/12/2021.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Ambito di rigenerazione urbana

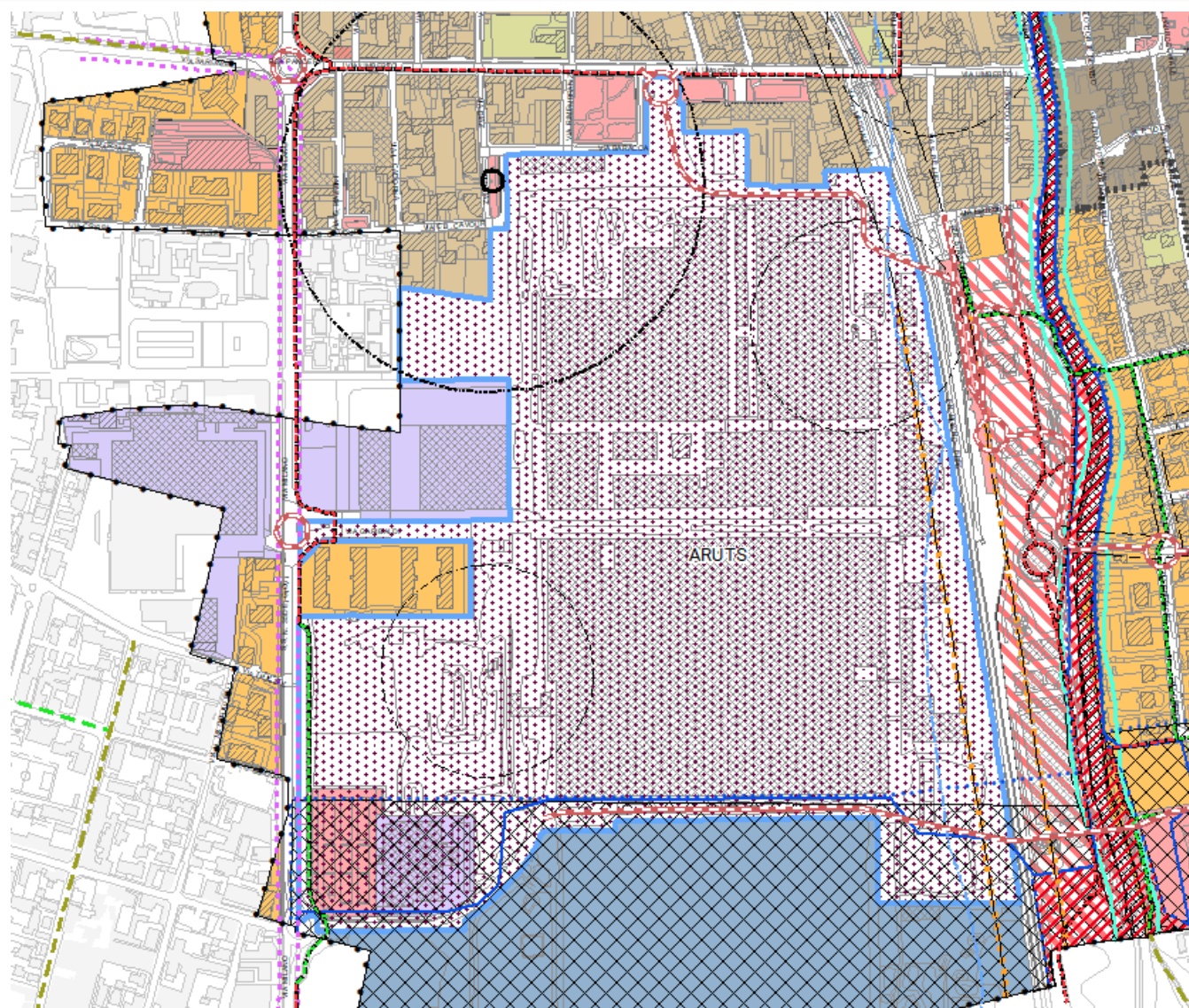
~~Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 smi e della precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/12/2021.~~

[...]

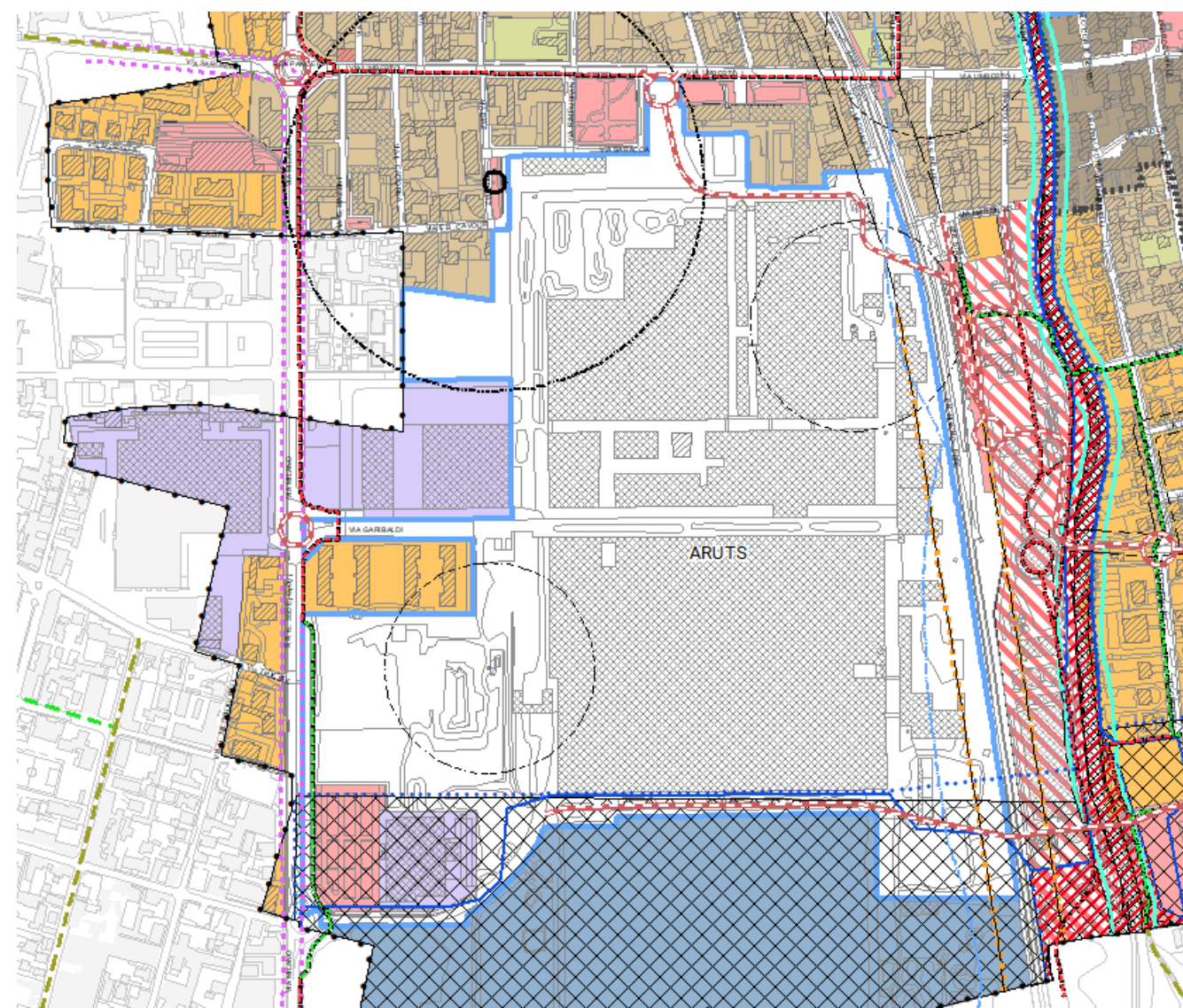
PARERE N. 04.03.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERI N. 04.07.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione schede AT03 e AT04 adottato

[...]

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali, di dimensione minima non inferiore a [...]

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Modalità d'attuazione

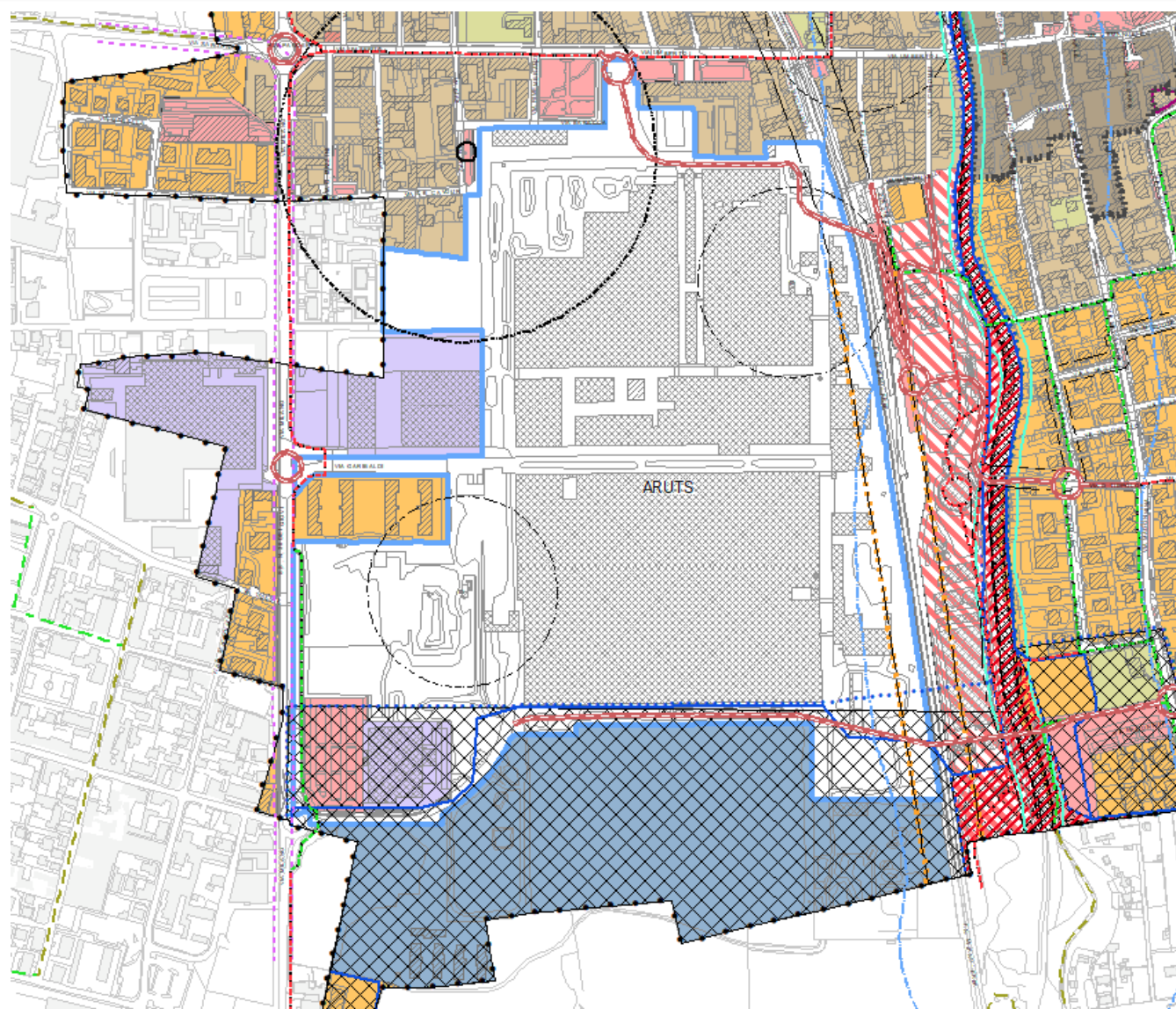
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali, [previa presentazione di Piano attuativo unitario](#), di dimensione minima non inferiore a [...]

[...]

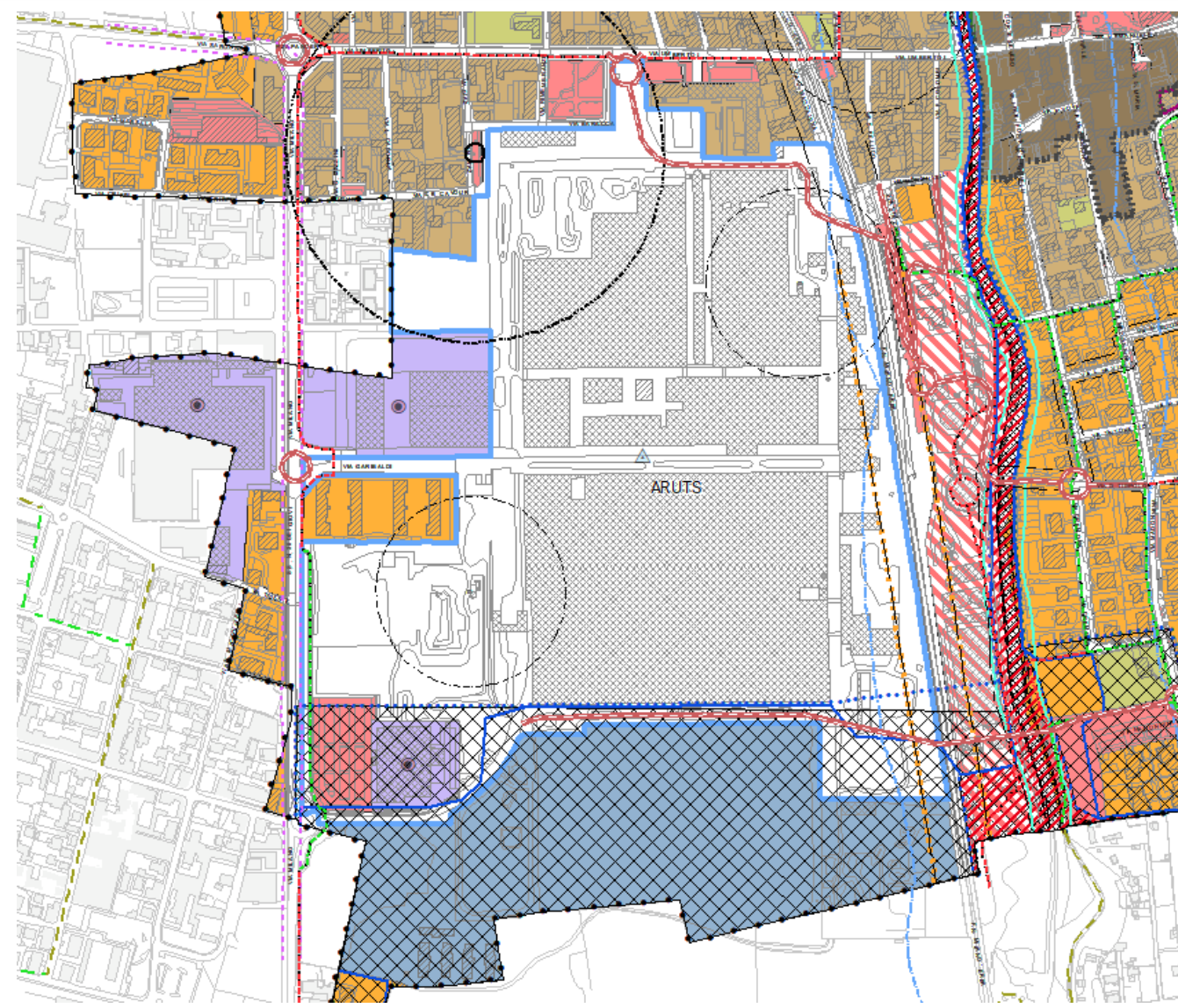
PARERE N. 04.09.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



- ▲ Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della let. e-sexies, c. 2. art. 8 della L.r. 12/2005 s.m.i.
- Ambiti in cui sono ammessi i Gruppi Funzionali Gf. 5.2, Gf. 5.3 e Gf. 5.4

PARERE N. 04.09.

Piano delle Regole

Norme

adottato

ART.7 Disciplina delle destinazioni d'uso

[...]

Destinazioni Zone	A1 art. 16	A2 art. 17	A3 art. 18	B1 art. 19	B2 art. 20	D1 art. 21	D2 art. 21	DC art. 45	AAS art. 23	AV art. 24	VU art. 22
Gf 1 - Residenza	P	P	P	P	P	NA	L1	NA	NA	NA	NA
Gf 2 - Attività produttive											
Gf 2.1	NA	NA	NA	NA	NA	P	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.2	NA	NA	NA	NA	NA	C	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.3	NA	NA	NA	NA	NA	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.4	C	C	NA	C	C	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.5	NA	NA	NA	NA	NA	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.6	NA	NA	NA	NA	NA	C	C	P	NA	NA	L2
Gf 3 - Attività terziarie											
Gf 3.1	C	C	C	C	C	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.2	L3	L3	C	L3	L3	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.3	L4	L4	L4	L4	L4	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.4	L5	L5	L5	L5	L5	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.5	L6	L6	L6	L6	L6	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.6	L7	L7	L7	L7	L7	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 4 - Esercizi pubblici											
Gf 4.1	C	C	C	C	C	NA	C	NA	NA	L9	L9
Gf 4.2	C	C	C	C	C	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 4.3	L8	L8	L8	L8	L8	NA	L8	NA	NA	NA	NA

- la destinazione principale, qualificata con sigla **P**;
- le ulteriori destinazioni d'uso compatibili, qualificate con sigla **C**;
- le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, qualificate con sigla **L**;
- le destinazioni non ammissibili, qualificate con sigla **NA**.

L11	Ai fini della tutela paesistico - ambientale all'interno delle "aree verdi di consolidamento ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale" sono assentite le sole attività che non richiedano l'edificazione di manufatti.
L12	Le attività di cui al gruppo funzionale Gf 7 "Servizi di iniziativa privata" sono da ritenersi limitati all'interno delle zone "Verde urbano di connessione ambientale - VU" per quanto assentito dalla specifica normativa d'ambito di cui all'art. 22 delle presenti disposizioni attuative.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.7 Disciplina delle destinazioni d'uso

[...]

Destinazioni Zone	A1 art. 16	A2 art. 17	A3 art. 18	B1 art. 19	B2 art. 20	D1 art. 21	D2 art. 21	DC art. 45	AAS art. 23	AV art. 24	VU art. 22
Gf 1 - Residenza	P	P	P	P	P	NA	L1	NA	NA	NA	NA
Gf 2 - Attività produttive											
Gf 2.1	NA	NA	NA	NA	NA	P	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.2	NA	NA	NA	NA	NA	C	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.3	NA	NA	NA	NA	NA	NA	CL13	NA	NA	NA	NA
Gf 2.4	C	C	NA	C	C	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.5	NA	NA	NA	NA	NA	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 2.6	NA	NA	NA	NA	NA	C	C	P	NA	NA	L2
Gf 3 - Attività terziarie											
Gf 3.1	C	C	C	C	C	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.2	L3	L3	C	L3	L3	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.3	L4	L4	L4	L4	L4	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.4	L5	L5	L5	L5	L5	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.5	L6	L6	L6	L6	L6	L10	C	NA	NA	NA	NA
Gf 3.6	L7	L7	L7	L7	L7	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 4 - Esercizi pubblici											
Gf 4.1	C	C	C	C	C	NA	C	NA	NA	L9	L9
Gf 4.2	C	C	C	C	C	NA	C	NA	NA	NA	NA
Gf 4.3	L8	L8	L8	L8	L8	NA	L8	NA	NA	NA	NA

- la destinazione principale, qualificata con sigla **P**;
- le ulteriori destinazioni d'uso compatibili, qualificate con sigla **C**;
- le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, qualificate con sigla **L**;
- le destinazioni non ammissibili, qualificate con sigla **NA**.

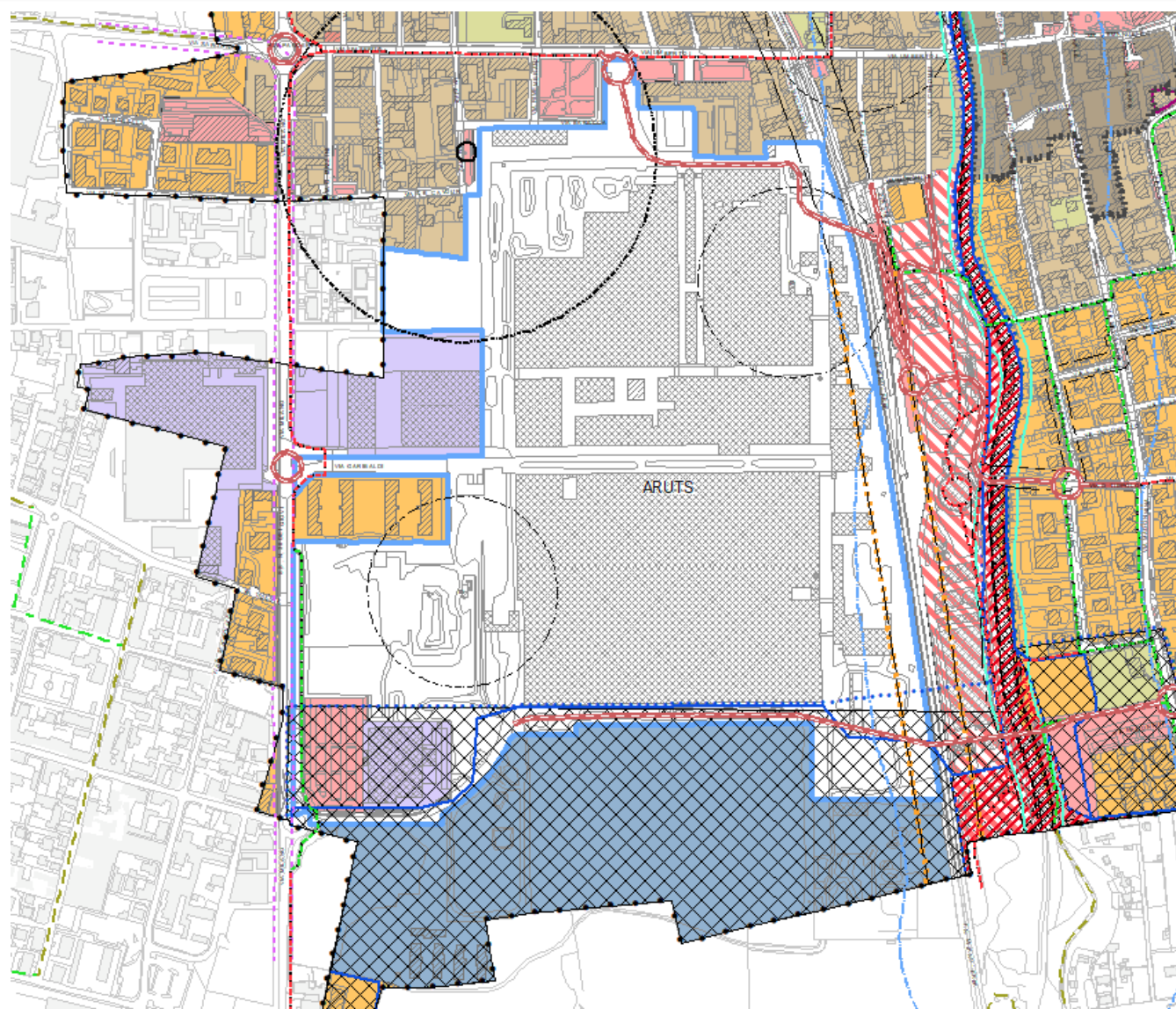
L11	Ai fini della tutela paesistico - ambientale all'interno delle "aree verdi di consolidamento ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale" sono assentite le sole attività che non richiedano l'edificazione di manufatti.
L12	Le attività di cui al gruppo funzionale Gf 7 "Servizi di iniziativa privata" sono da ritenersi limitati all'interno delle zone "Verde urbano di connessione ambientale - VU" per quanto assentito dalla specifica normativa d'ambito di cui all'art. 22 delle presenti disposizioni attuative.
L13	Potranno essere mantenute le attività logistiche in essere, alla data di adozione del PGT, ed il loro eventuale ampliamento ma non potranno esserne aperte di nuove.

[...]

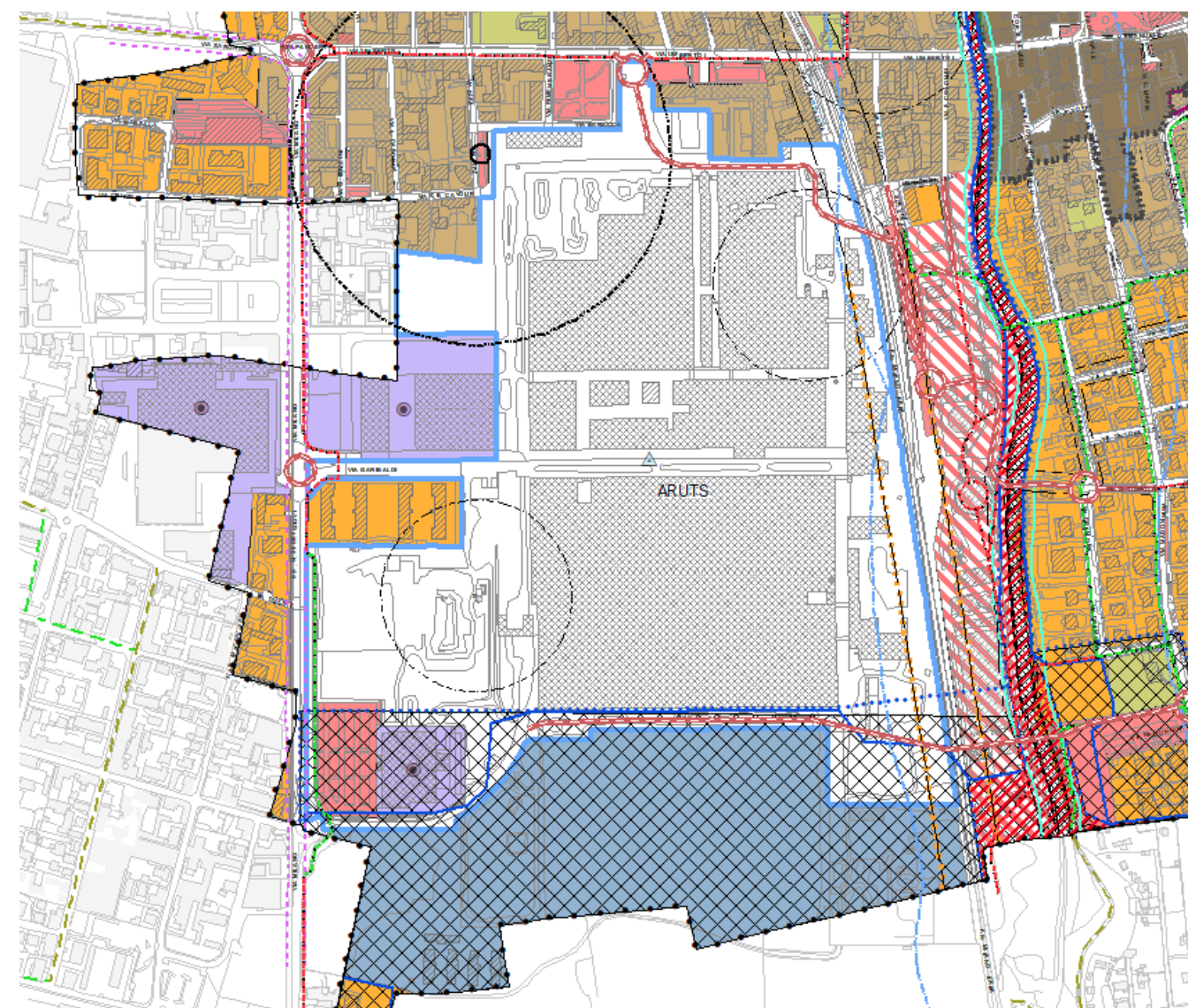
PARERE N. 04.10.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

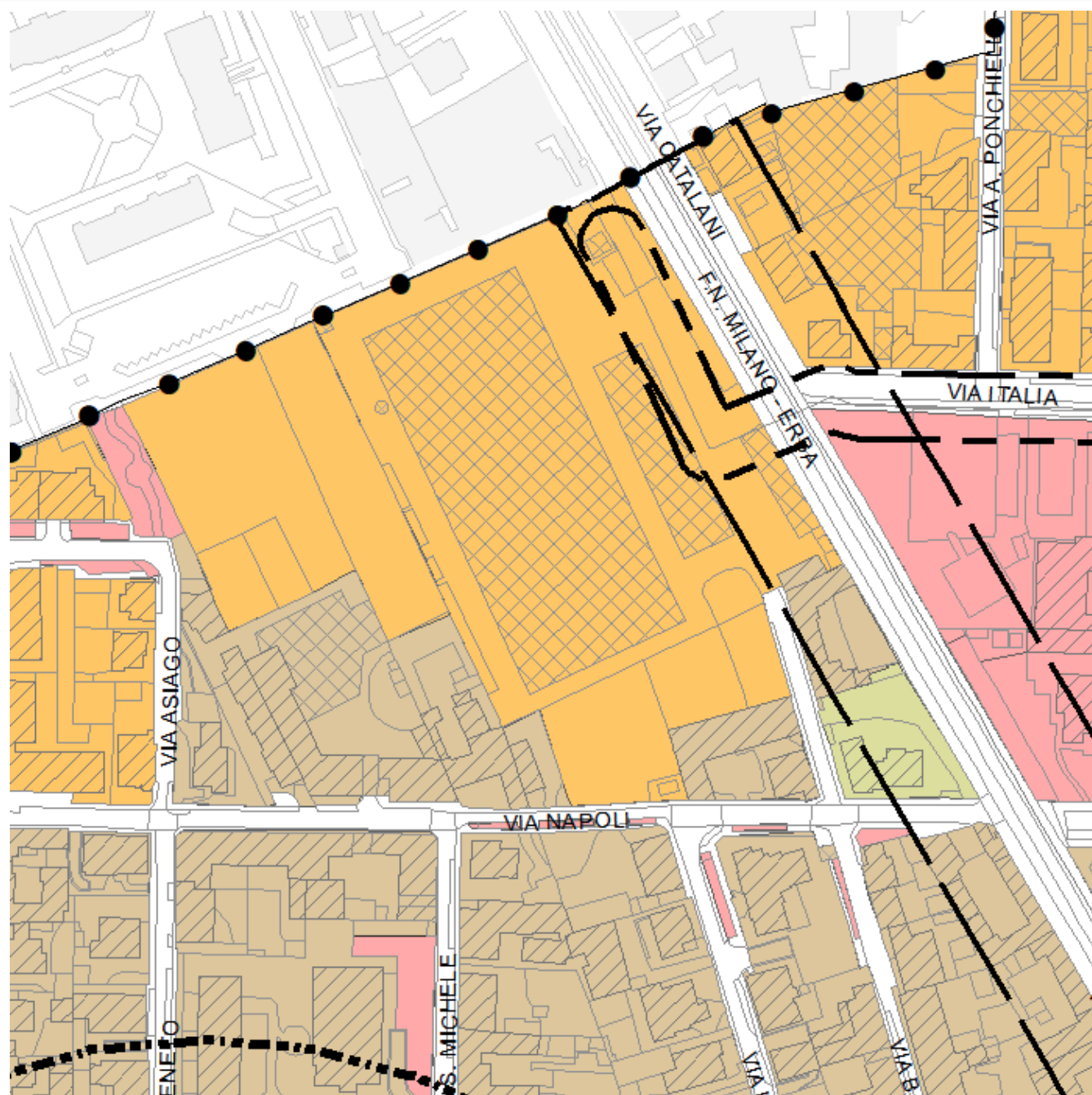


- ▲ Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della let. e-sexies, c. 2. art. 8 della L.r. 12/2005 s.m.i.
- Ambiti in cui sono ammessi i Gruppi Funzionali Gf. 5.2, Gf. 5.3 e Gf. 5.4

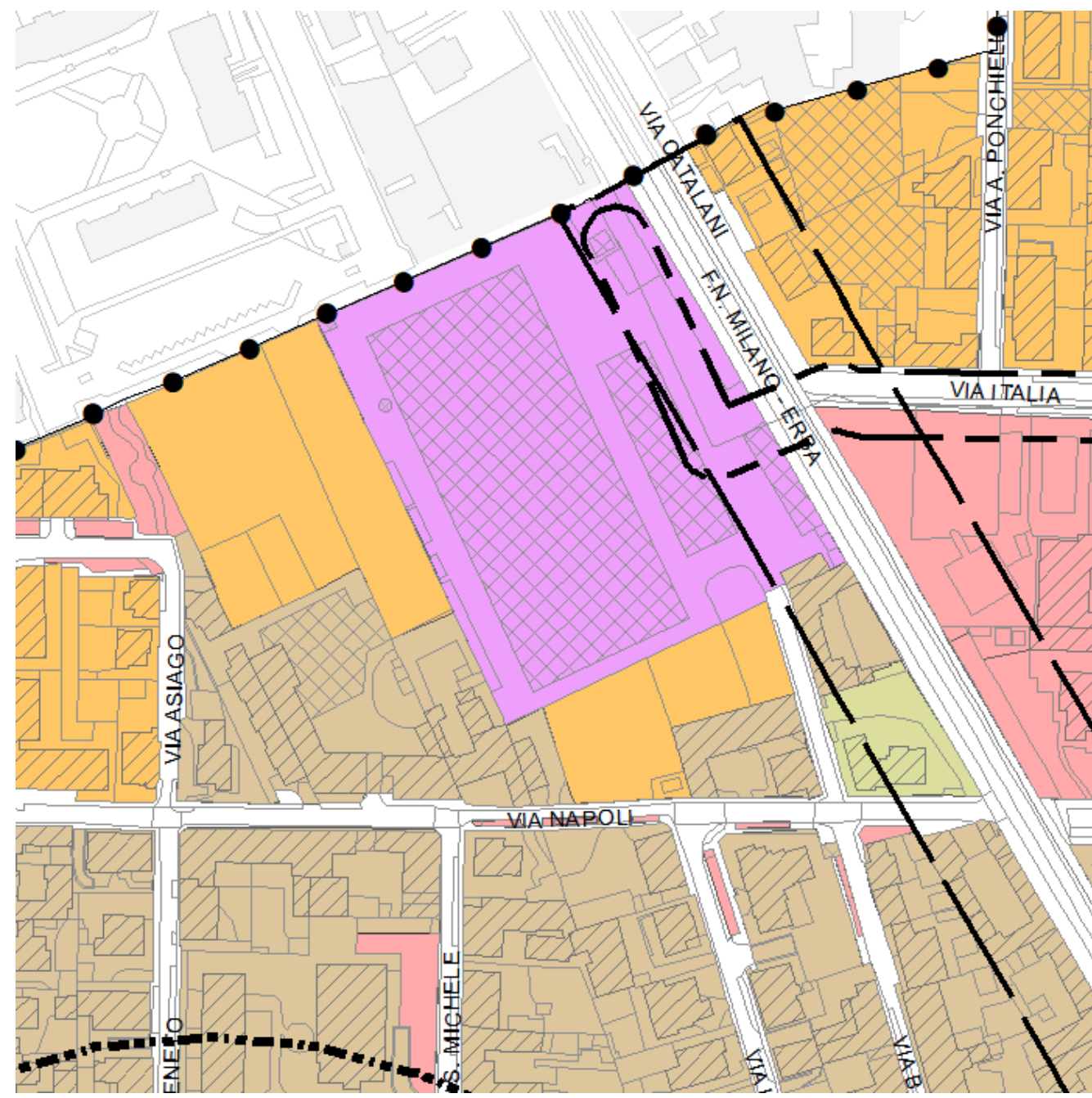
PARERE N. 04.11.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 04.15.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione adottato

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

- ambiti interessati da aree a moderata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero e aree di ricarica e ricarica diretta degli acquiferi (let. C p.to 1 delle Norme Geologiche) - Aree a discrete caratteristiche geotecniche a media-moderata e bassa pericolosità al fenomeno degli occhi pollini (let. d p.to 1 delle Norme Geologiche).

PARERE N. 04.19.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione adottato

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;

[...]

- l'UT provvederà, sin dalle fasi istruttorie del PA, a consultare l'Agenzia del TPL per una fattiva collaborazione al fine di individuare, nell'ambito della verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l'assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico, le eventuali modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio all'ambito di trasformazione.

PARERI N. 04.20.

Piano delle Regole

Allegato 2 alle Norme del PR - Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ARUST adottato

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che [...]

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;

[...]

- la verifica del D.Lgs. 16.12.2016, n. 257 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22.10.2014, sulla realizzazione di una infra-struttura per i combustibili alternativi e D.G.R. n. X/4593 del 17.12.2015

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che [...]

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;

[...]

- la verifica del D.Lgs. 16.12.2016, n. 257 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22.10.2014, sulla realizzazione di una infra-struttura per i combustibili alternativi e D.G.R. n. X/4593 del 17.12.2015

Funzioni pubbliche di trasporto sovraordinate da verificarsi in fase di progettazione

- il prolungamento Cormano – Varedo del terzo binario della linea Milano – Seveso – Asso, con attestamento funzionale della linea S12 Varedo – Melegnano (terza linea suburbana che in aggiunta alle linee S2 e S4 realizzerà il servizio cadenzato a 10' tra Varedo e Milano);
- la potenziale connessione della linea metrotranviaria Milano-Limbrate con la linea ferroviaria, finalizzata ad intercettare l'utenza di Limbrate diretta verso il sistema ferroviario ed a garantire le funzioni distributive dell'utenza ferroviaria diretta sull'asse SP44 (Comasina);
- la realizzazione dell'area di interscambio del sistema TPL su gomma presso la stazione ferroviaria (l'area d'interscambio dovrà essere progettata ai sensi della normativa regionale di settore vigente);
- i tracciati delle linee di forza TPL esistenti ed in previsione, attualmente transitanti su via Umberto I, che vedranno sviluppo in relazione al nuovo attestamento del sistema suburbano milanese, dovranno trovare coerenza con il tessuto viabilistico urbano;
- la necessaria capacità di parcheggio di auto private nei pressi del nuovo attestamento suburbano;
- il layout complessivo delle aree che saranno destinate alla funzione di interscambio modale tra sistema ferroviario, metro tranviario, trasporto pubblico su gomma, mobilità ciclopedonale e trasporto privato;
- la necessaria permeabilità pedonale a fronte della realizzazione dell'opera di potenziamento ferroviario.

PARERE N. 04.21.

Documento di Piano

Allegato 01 alle Norme del DP - Schede ambiti di trasformazione AT05
adottato

[...]

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché alle eventuali criticità che nascessero su questi ultimi, esistente e di progetto e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio, di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e della progettazione degli accessi oltre ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

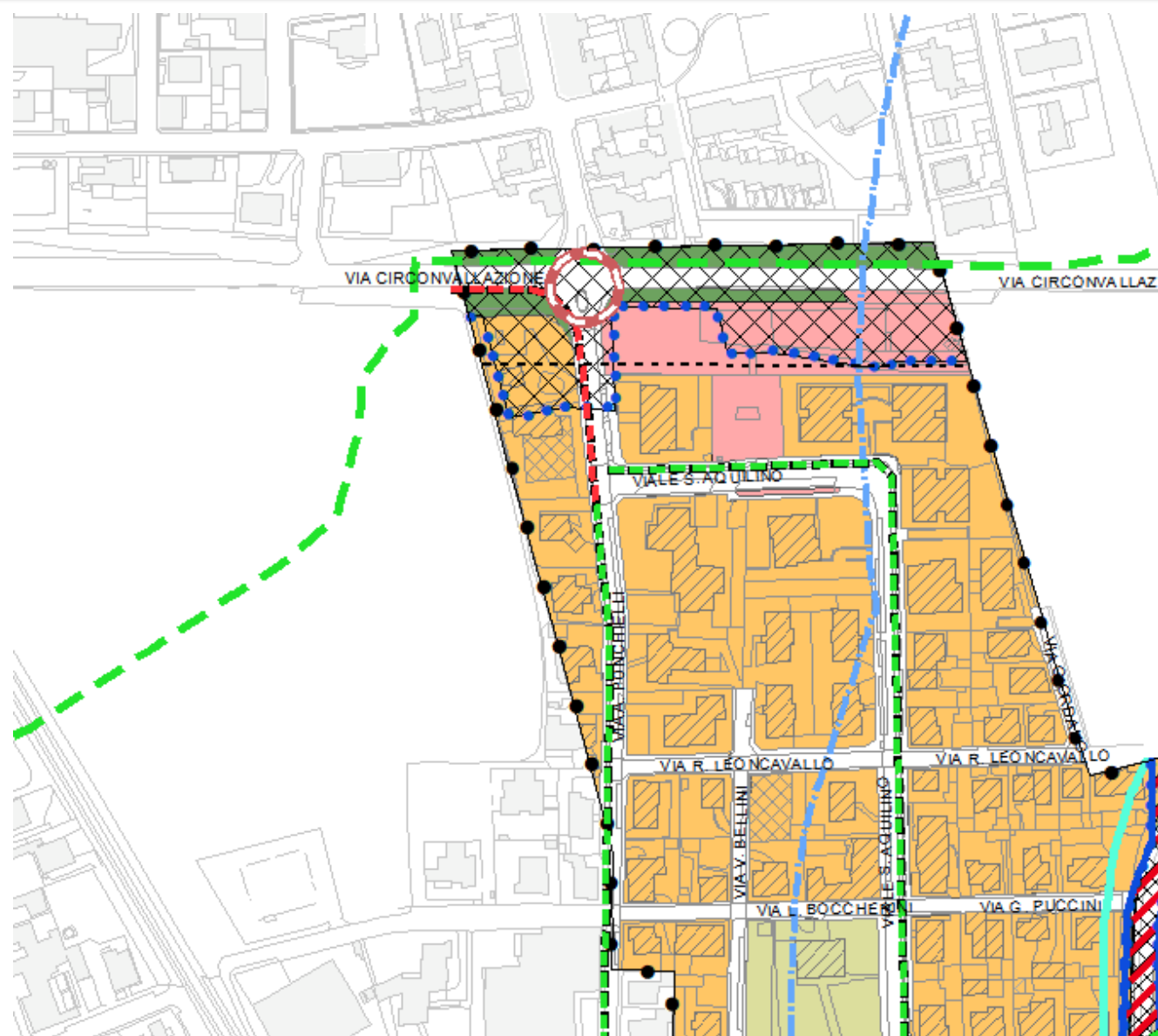
1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché alle eventuali criticità che nascessero su questi ultimi, esistente e di progetto e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio, di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e della progettazione degli accessi oltre ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico. [L'esito del precitato studio dovrà essere verificato da ANAS ai fini della determinazione finale sulla configurazione di progetto da adottare per l'accesso al comparto.](#)

[...]

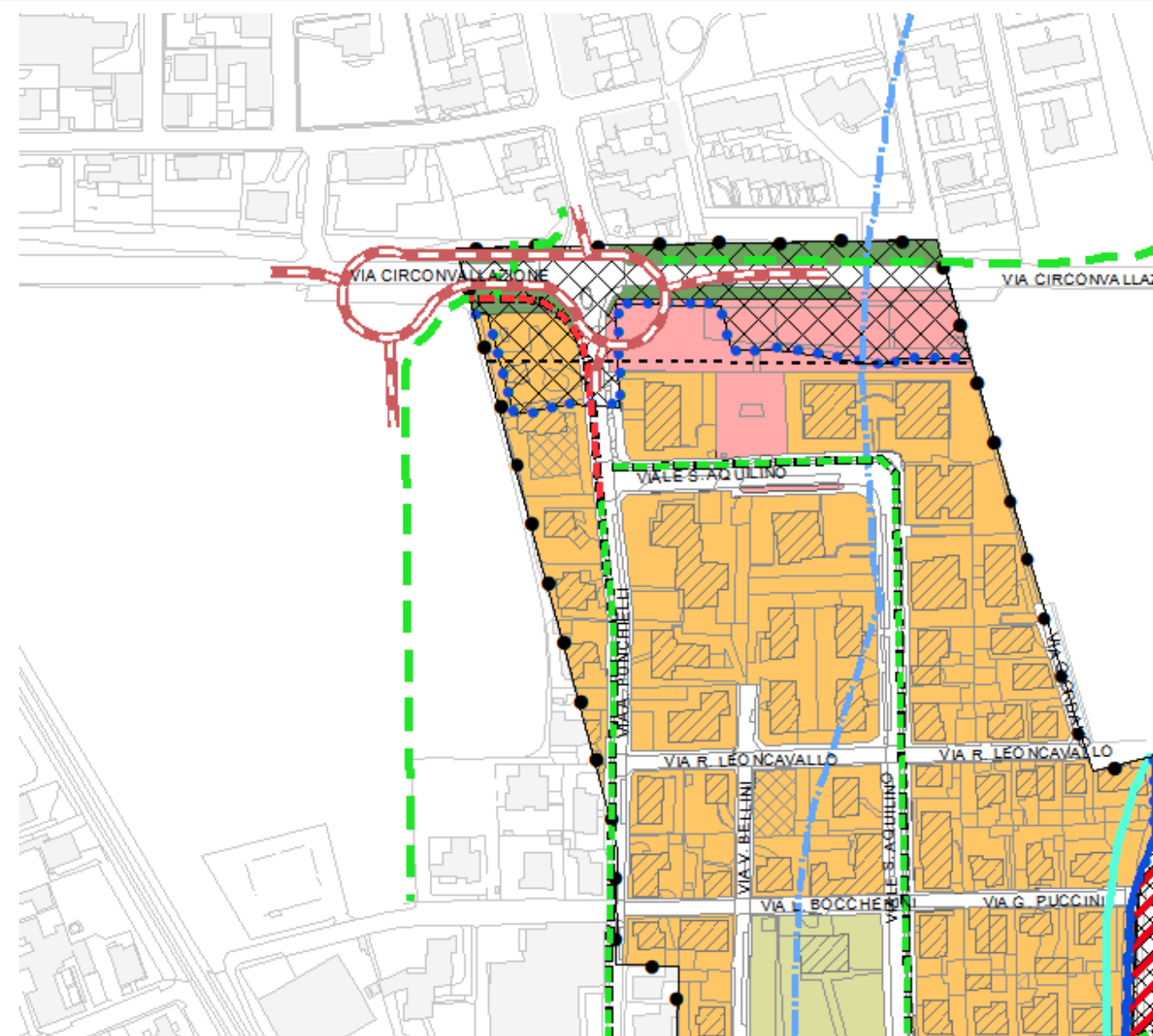
PARERE N. 04.22.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



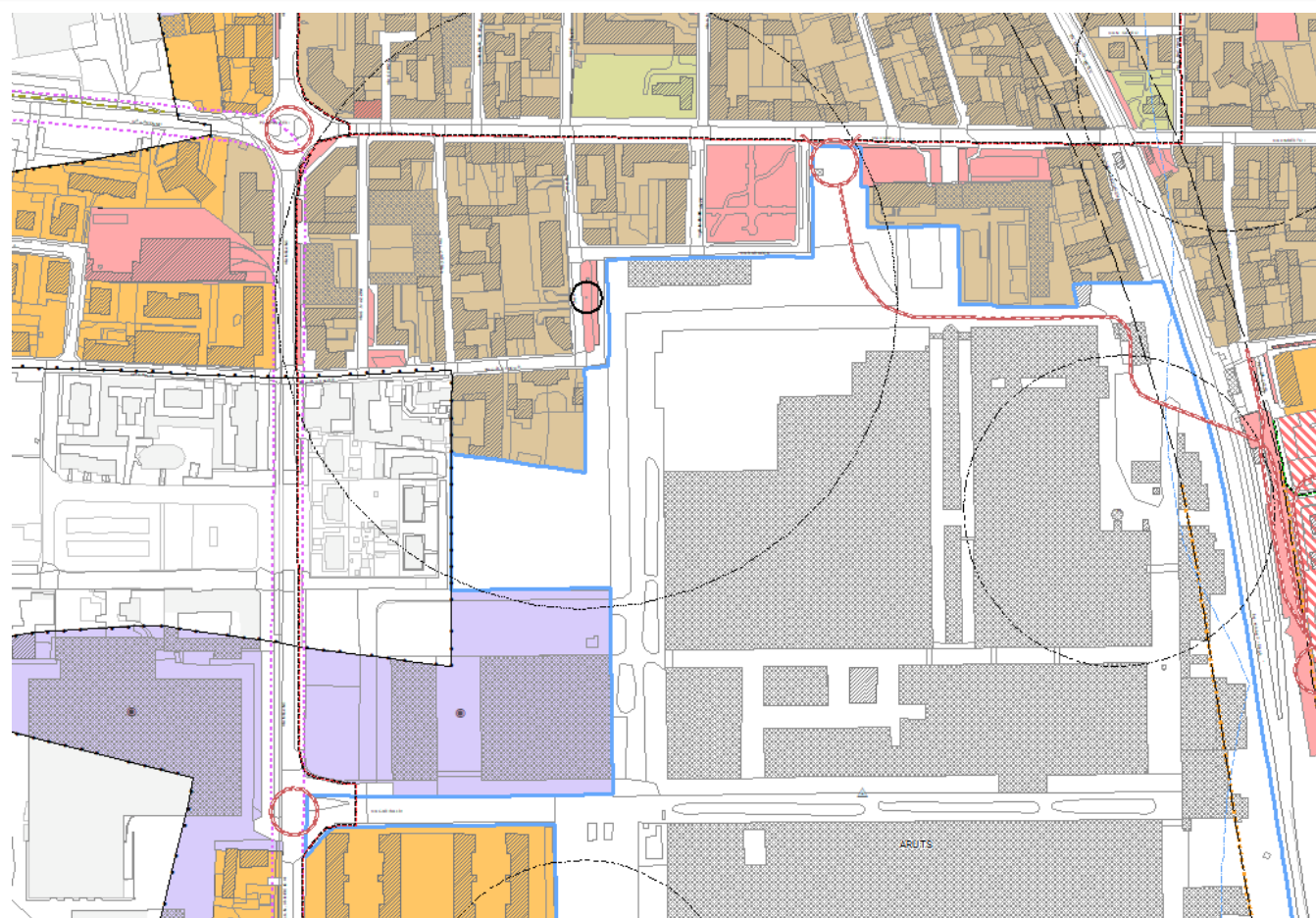
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



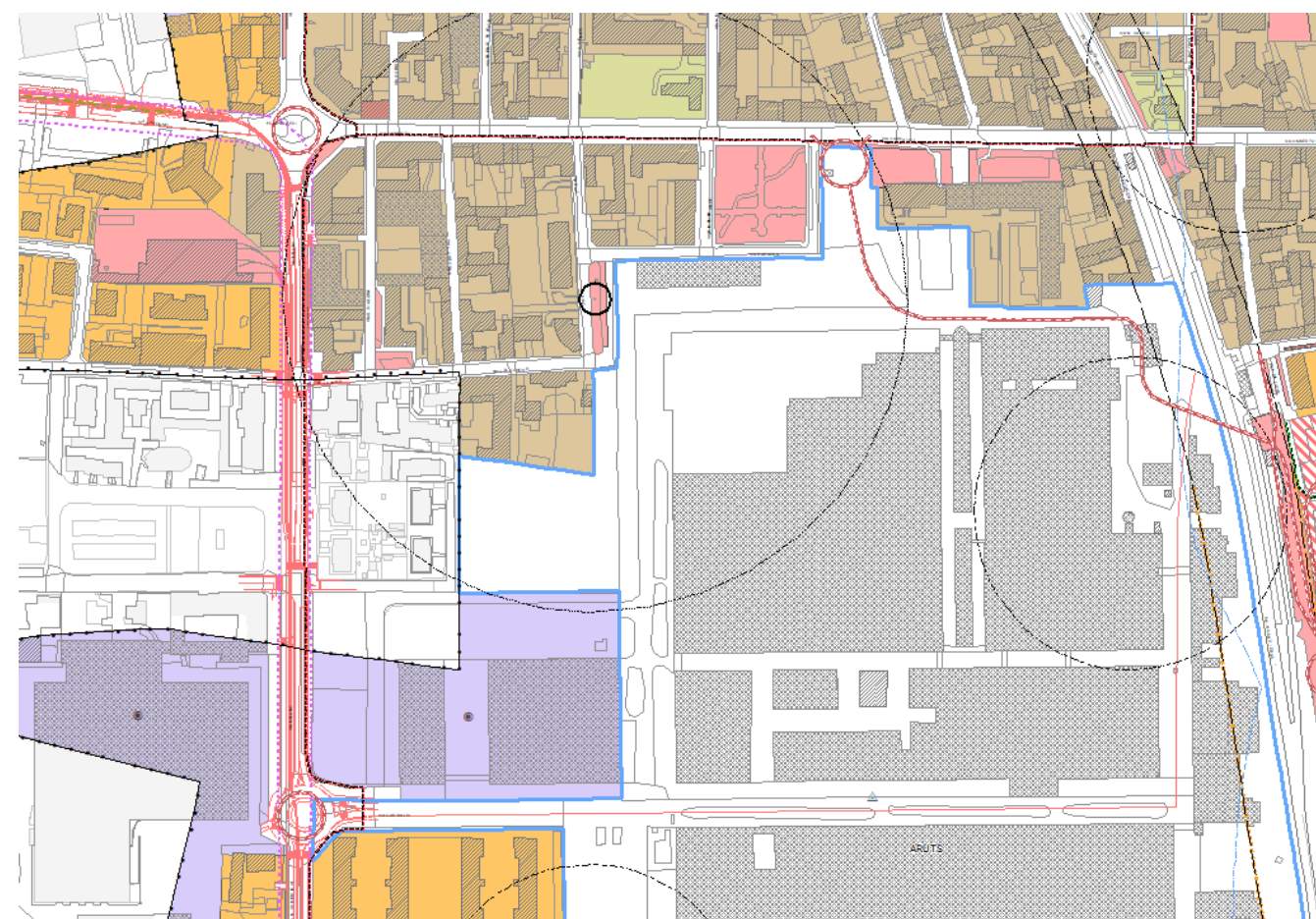
PARERE N. 04.23.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



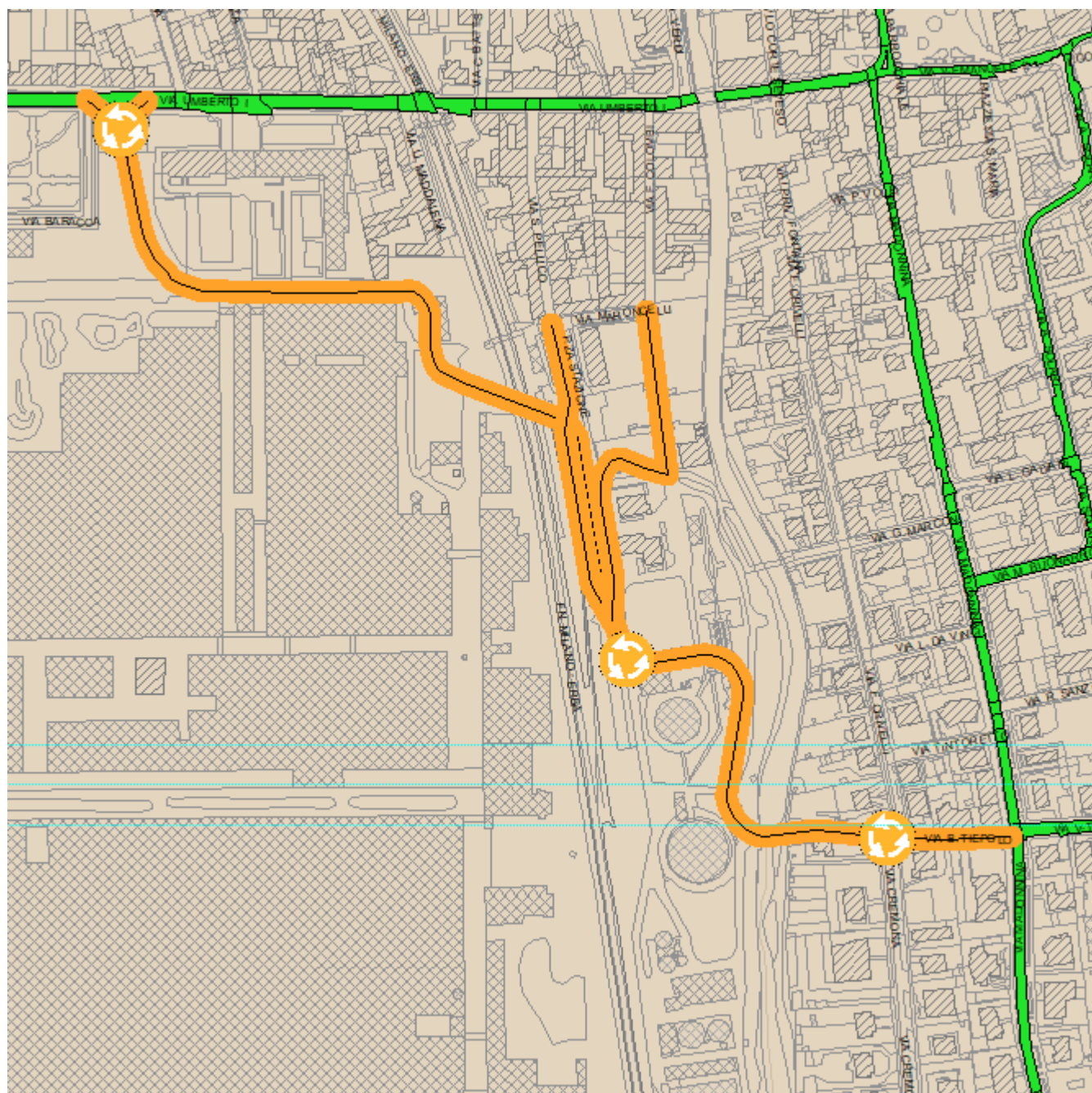
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



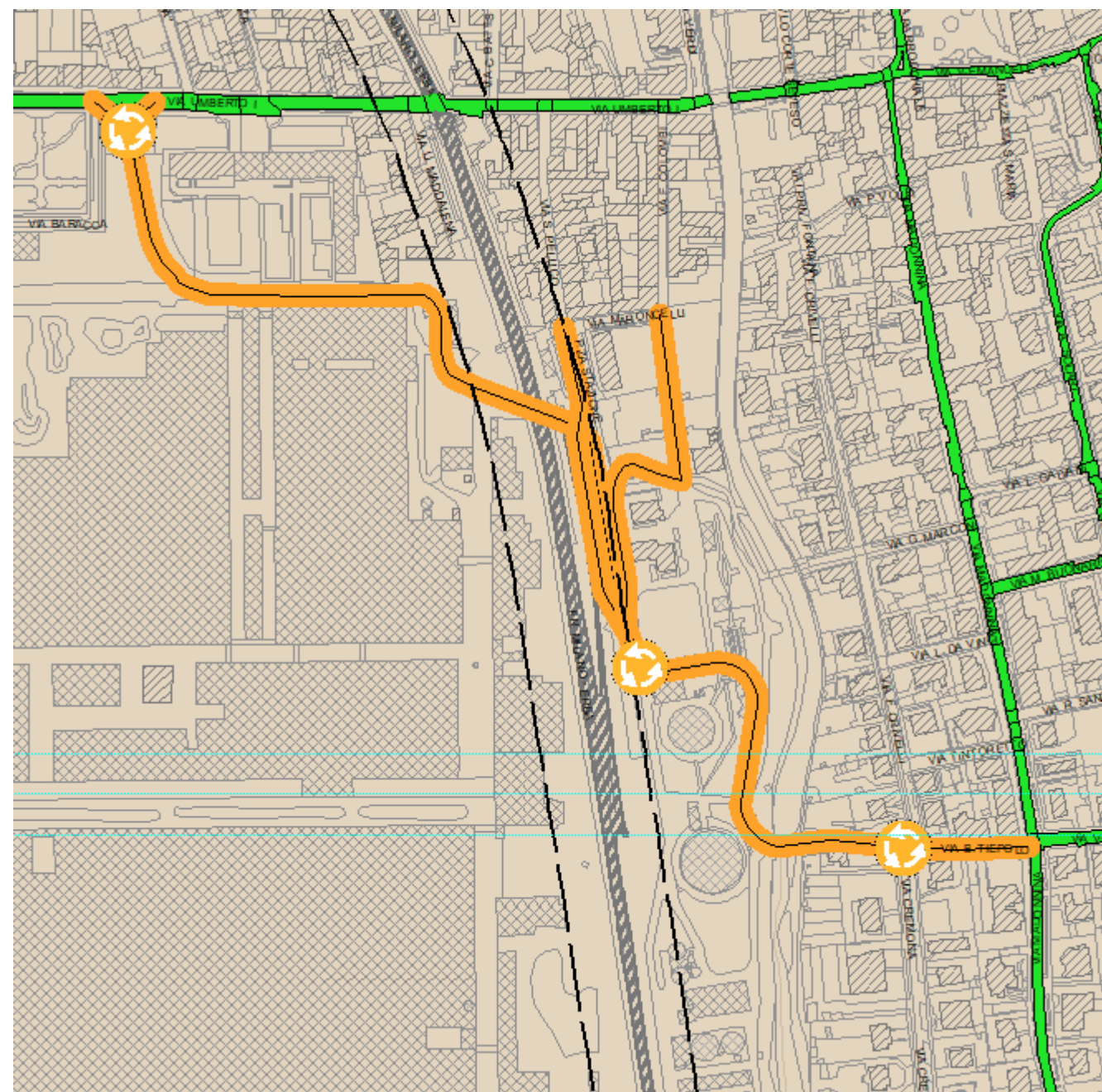
PARERE N. 04.24.

Documento di Piano

Cartografia di Piano tavola DP01 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERI N. 04.24.

Piano delle Regole

Allegato 2 alle Norme del PR - Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ARUST adottato

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché alle eventuali criticità che nascessero su questi ultimi, esistente e di progetto e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio, di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e della progettazione degli accessi oltre ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;

[...]

PARERI N. 05.01.

Piano delle Regole

Norme adottato

ART.24 Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (AV)

[...]

5. Fabbricati regolarmente assentiti, esistenti alla data del 6 agosto 2015, con destinazione extra agricola e di proprietà di soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 60 della L.r. 12/2005 e s.m.i., così come individuati con apposito asterisco all'interno della tavole di PGT, possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici che non abbiano caratteristiche di abitabilità; è consentita, per gli stessi fabbricati, una quota aggiuntiva "una tantum" di 50 mq per singolo edificio, definita rispetto alla SL esistente alla data del 6 agosto 2015, da realizzarsi in adiacenza al fabbricato al netto di eventuali condoni e al netto di precedenti concessioni volumetriche.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico [e trasporto pubblico](#) (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché alle eventuali criticità che nascessero su questi ultimi, esistente e di progetto e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio, di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e della progettazione degli accessi oltre ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART.24 Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (AV)

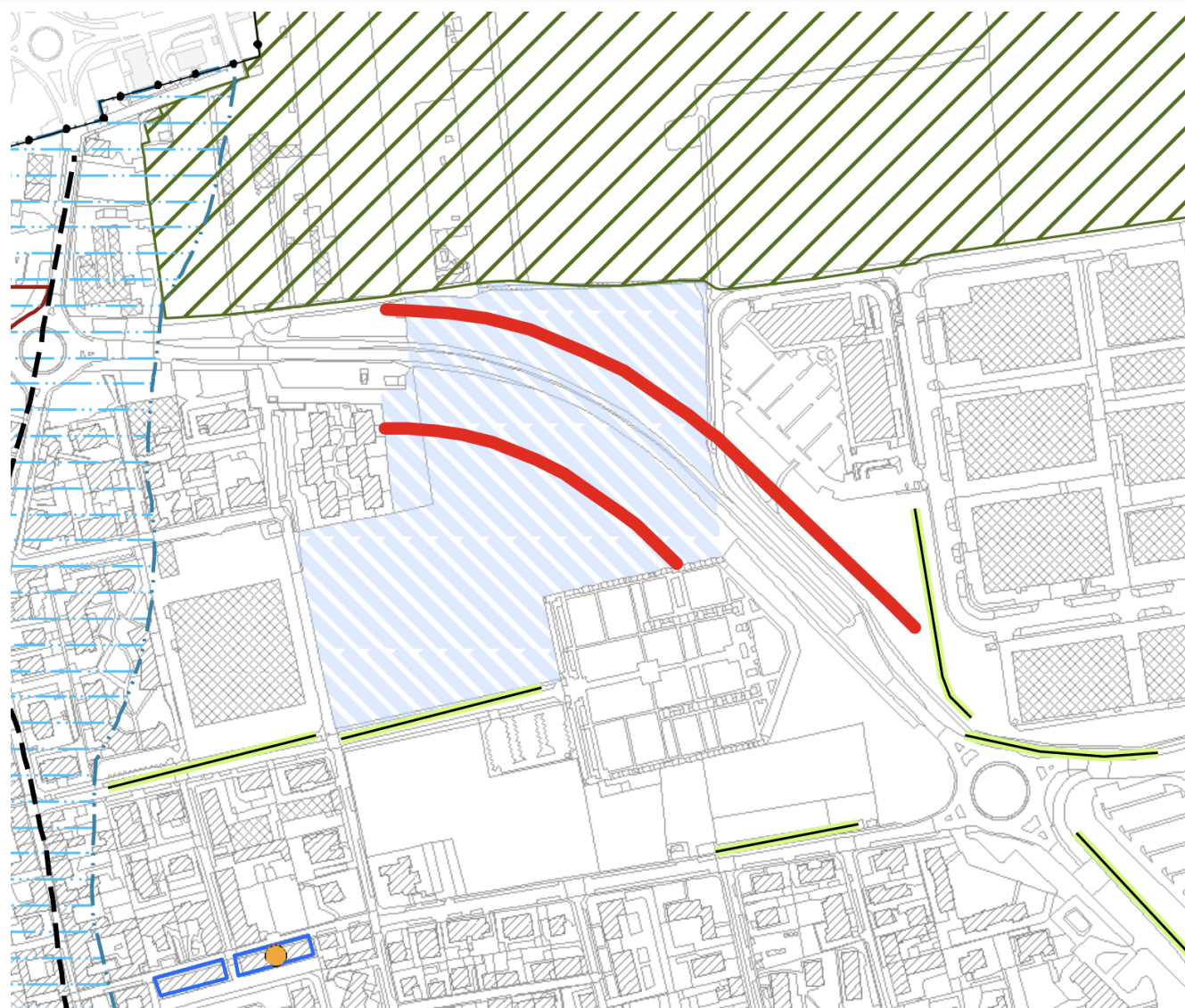
[...]

5. Fabbricati regolarmente assentiti, esistenti alla data del 6 agosto 2015, con destinazione extra agricola e di proprietà di soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 60 della L.r. 12/2005 e s.m.i., così come individuati con apposito asterisco all'interno della tavole di PGT, possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici che non abbiano caratteristiche di abitabilità; è consentita, per gli stessi fabbricati, una quota aggiuntiva "una tantum" di 50 mq per singolo edificio, definita rispetto alla SL esistente alla data del 6 agosto 2015, da realizzarsi in adiacenza al fabbricato al netto di eventuali condoni e al netto di precedenti concessioni volumetriche. [I precitati fabbricati, ricadenti in Rete Verde, potranno usufruire delle facoltà di ampliamento "una tantum" esclusivamente in altezza senza comportare nuova superficie impermeabile nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 delle NDA del PTCP di MB.](#)

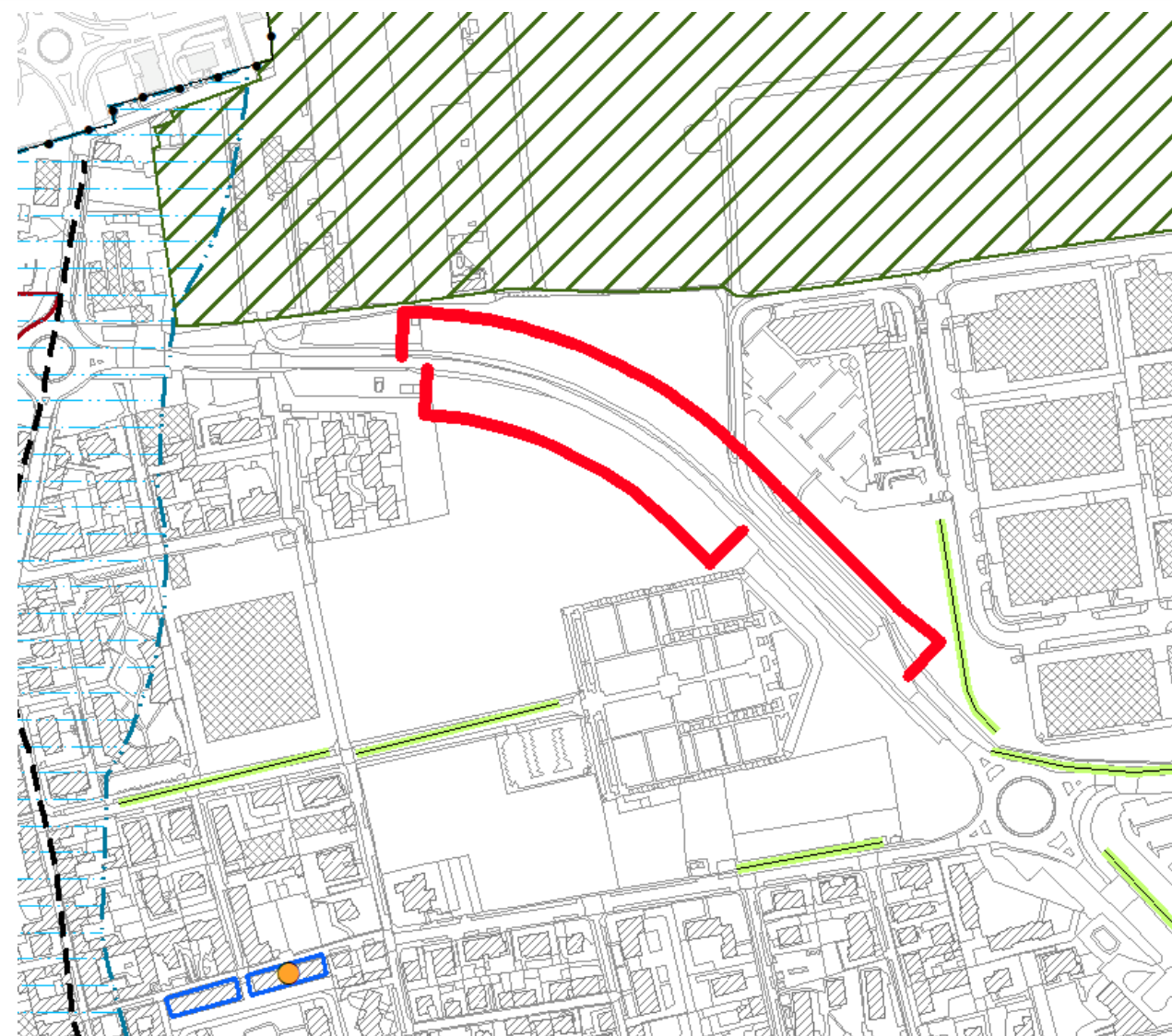
PARERE N. 05.02.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR09 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 05.02.

Piano delle Regole

Norme
adottato

ART.32 Viabilità di interesse paesaggistico

- 1. La Tavola PR 09 individua le strade panoramiche di rilevanza provinciale, facenti parte della viabilità di interesse paesaggistico provinciale, all'interno delle cui fasce di rispetto definite dal Pgt si applicano le previsioni prescrittive e prevalenti di cui all'art. 28 delle norme del Ptcp vigente; in particolare non possono essere realizzate nuove edificazioni, né impianti di cui all'art. 44 delle presenti disposizioni attuative.
- 2. Lungo le strade panoramiche è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

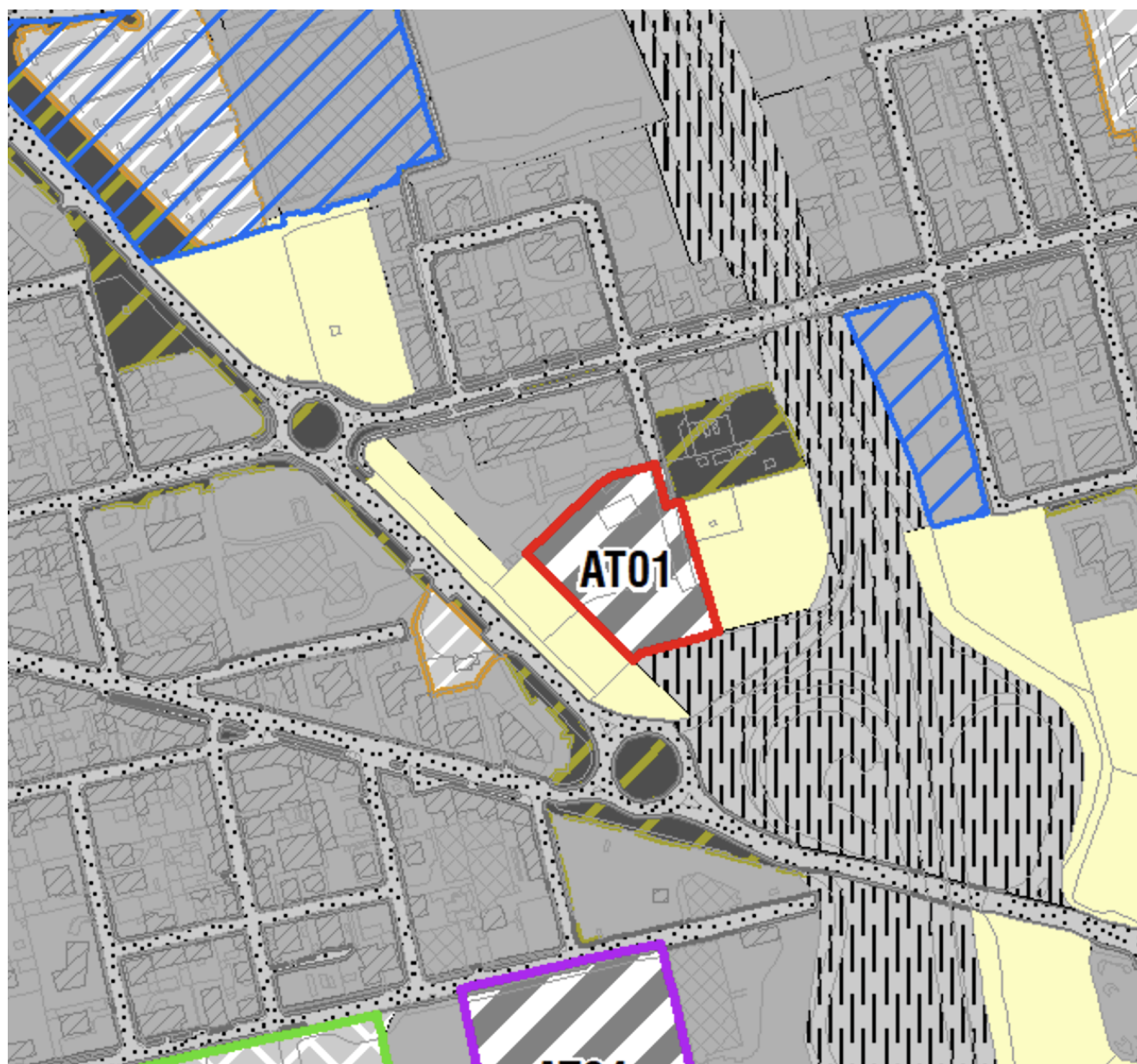
ART.32 Viabilità di interesse paesaggistico

- 3. La Tavola PR 09 individua le strade panoramiche di rilevanza provinciale, facenti parte della viabilità di interesse paesaggistico provinciale, all'interno delle cui fasce di rispetto definite dal Pgt, di ampiezza pari a 30 m, si applicano le previsioni prescrittive e prevalenti di cui all'art. 28 delle norme del Ptcp vigente; in particolare non possono essere realizzate nuove edificazioni, né impianti di cui all'art. 44 delle presenti disposizioni attuative.
- 4. Lungo le strade panoramiche è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

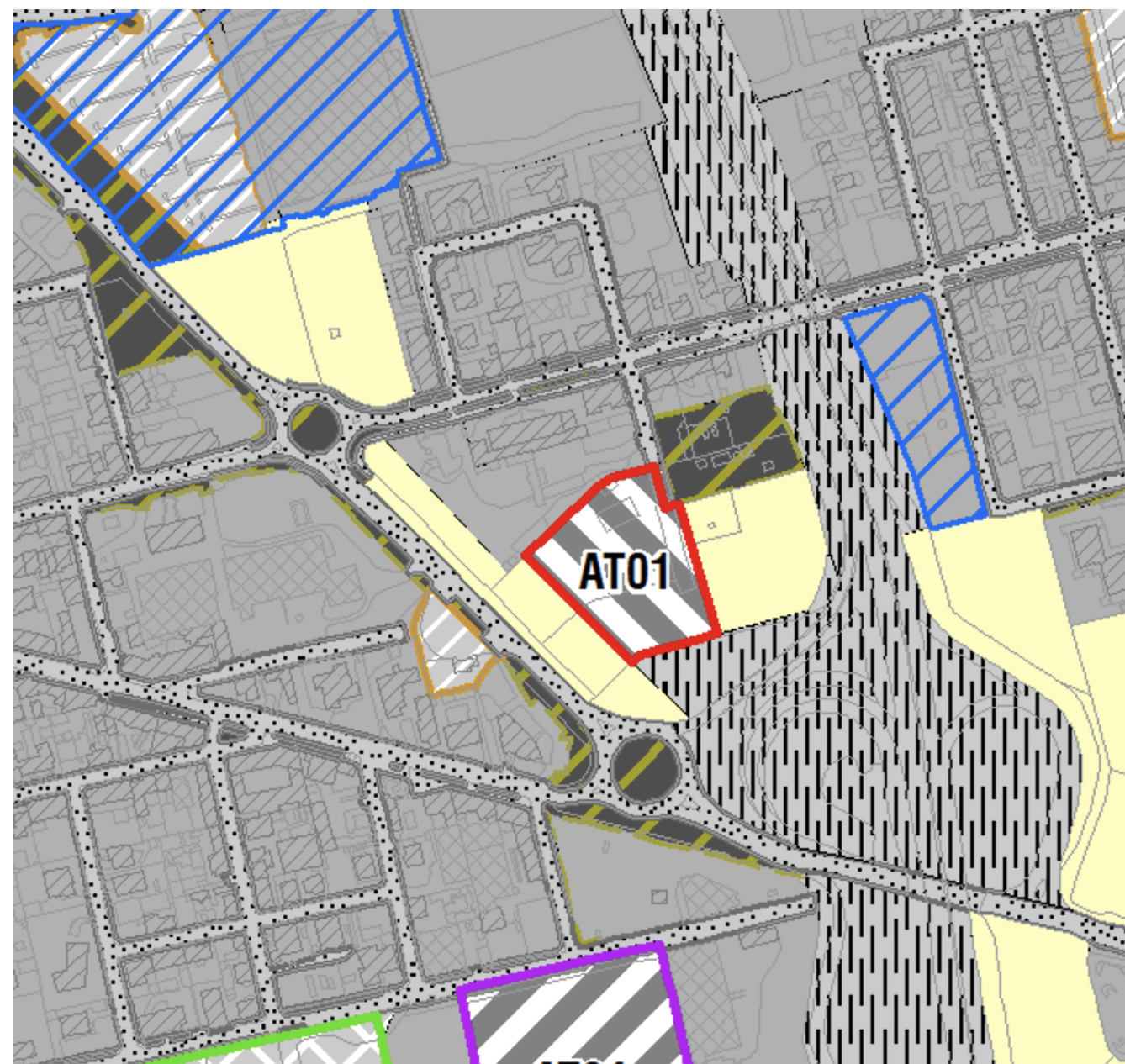
PARERE N. 05.04.01.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



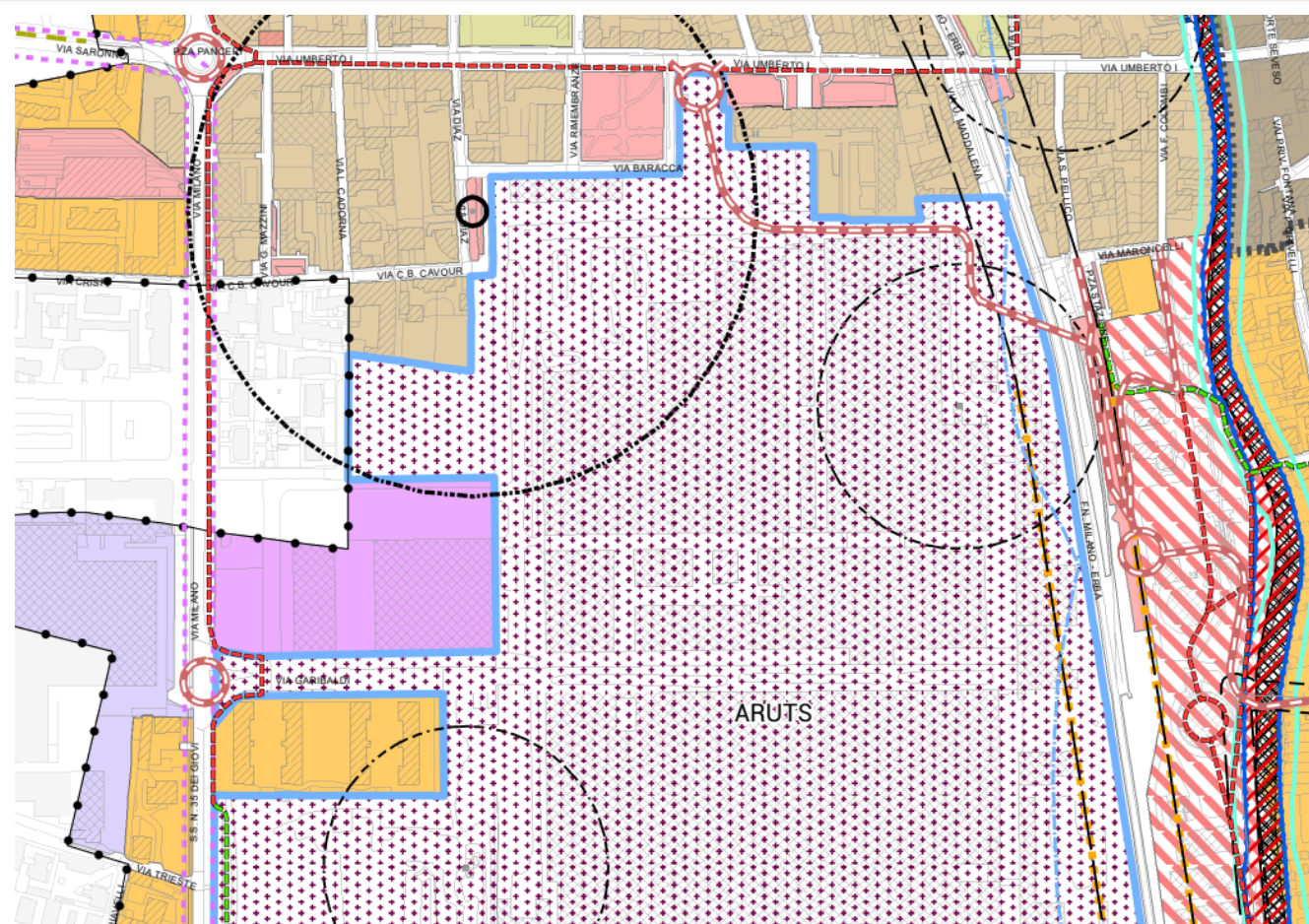
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



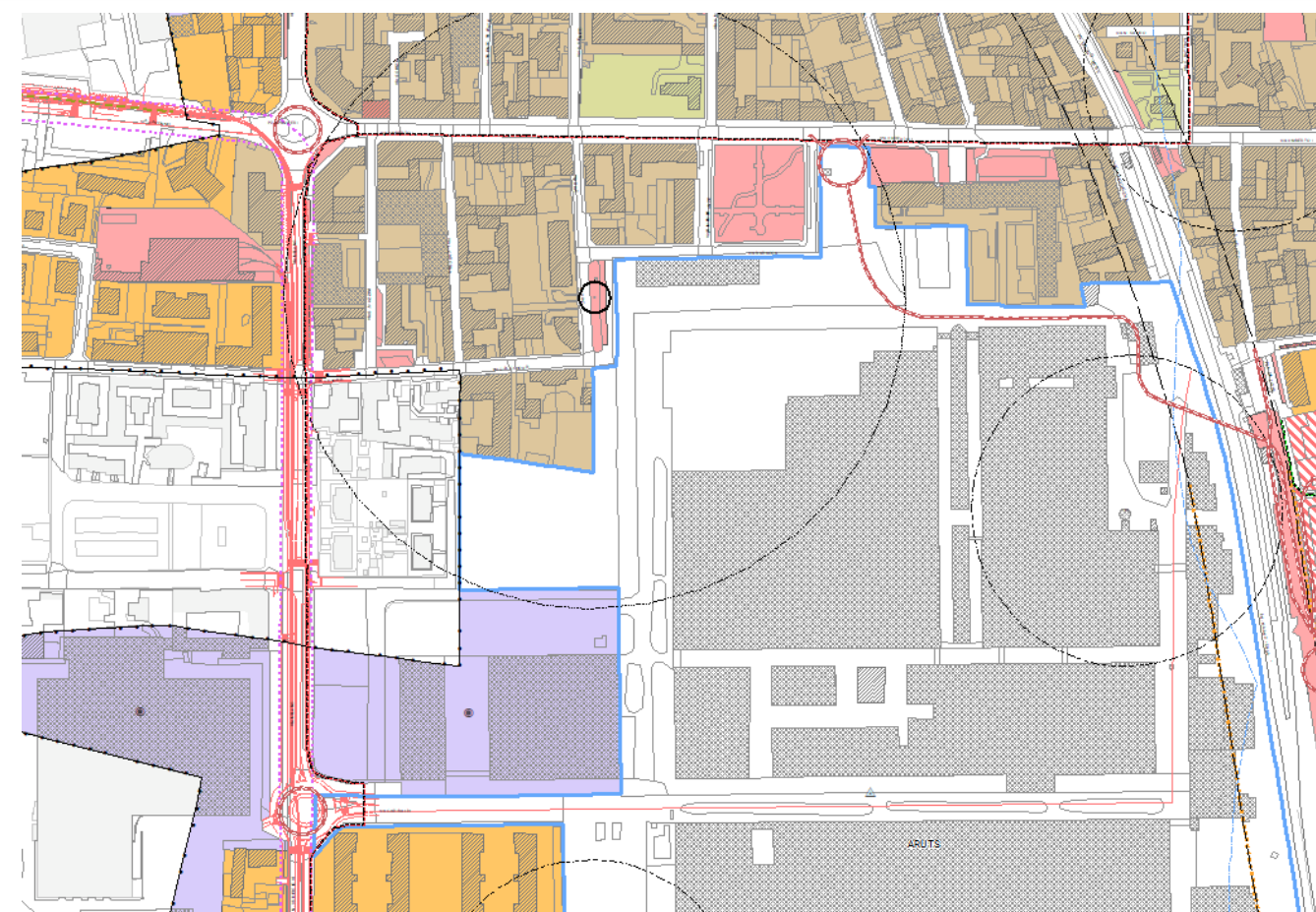
PARERE N. 05.04.03. N 05.04.05.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

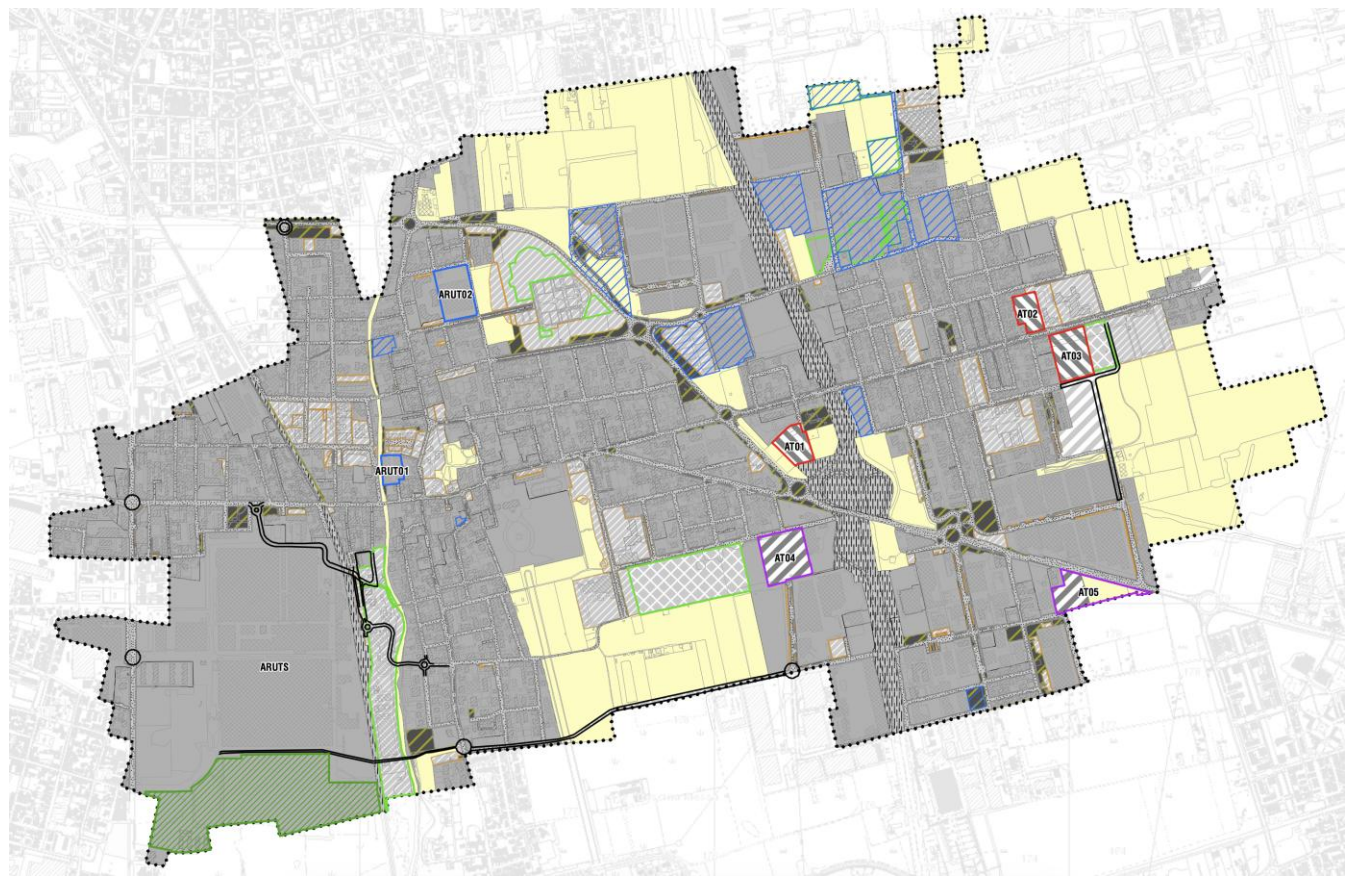


- ▲ Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della let. e-sexies, c. 2. art. 8 della L.r. 12/2005 s.m.i.
- Ambiti in cui sono ammessi i Gruppi Funzionali Gf. 5.2, Gf. 5.3 e Gf. 5.4

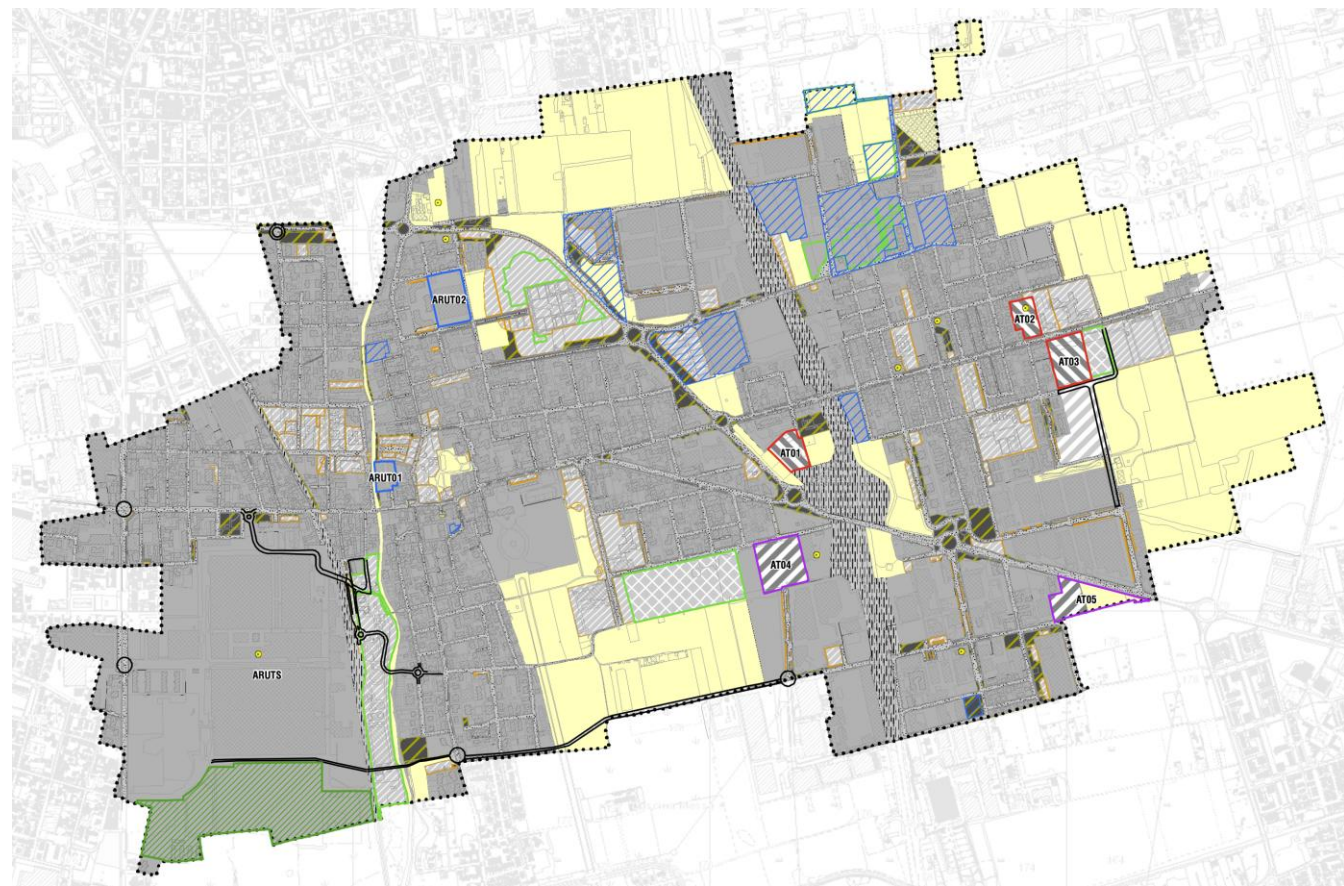
PARERE N. 05.06.01.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

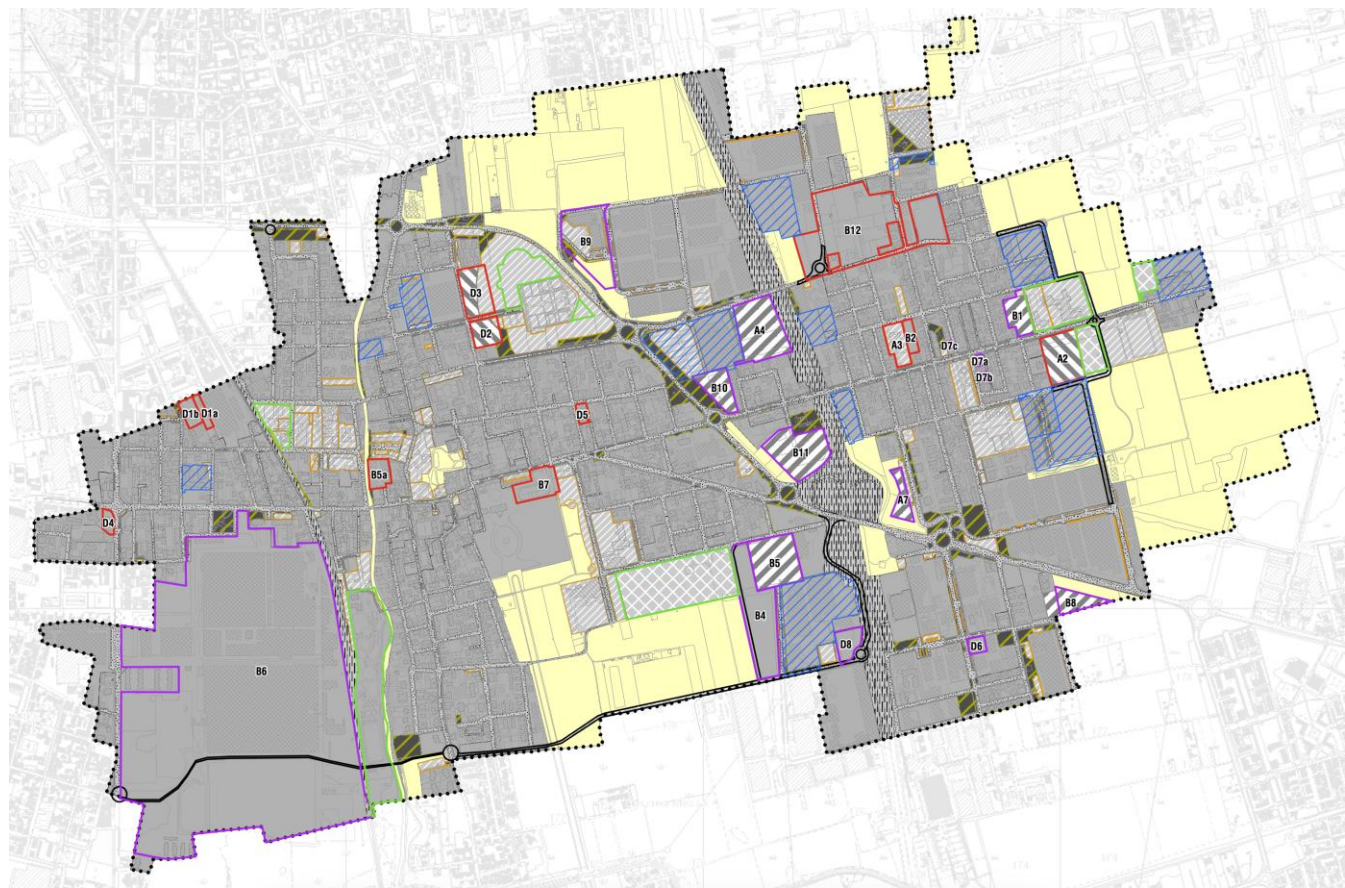


• Aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate

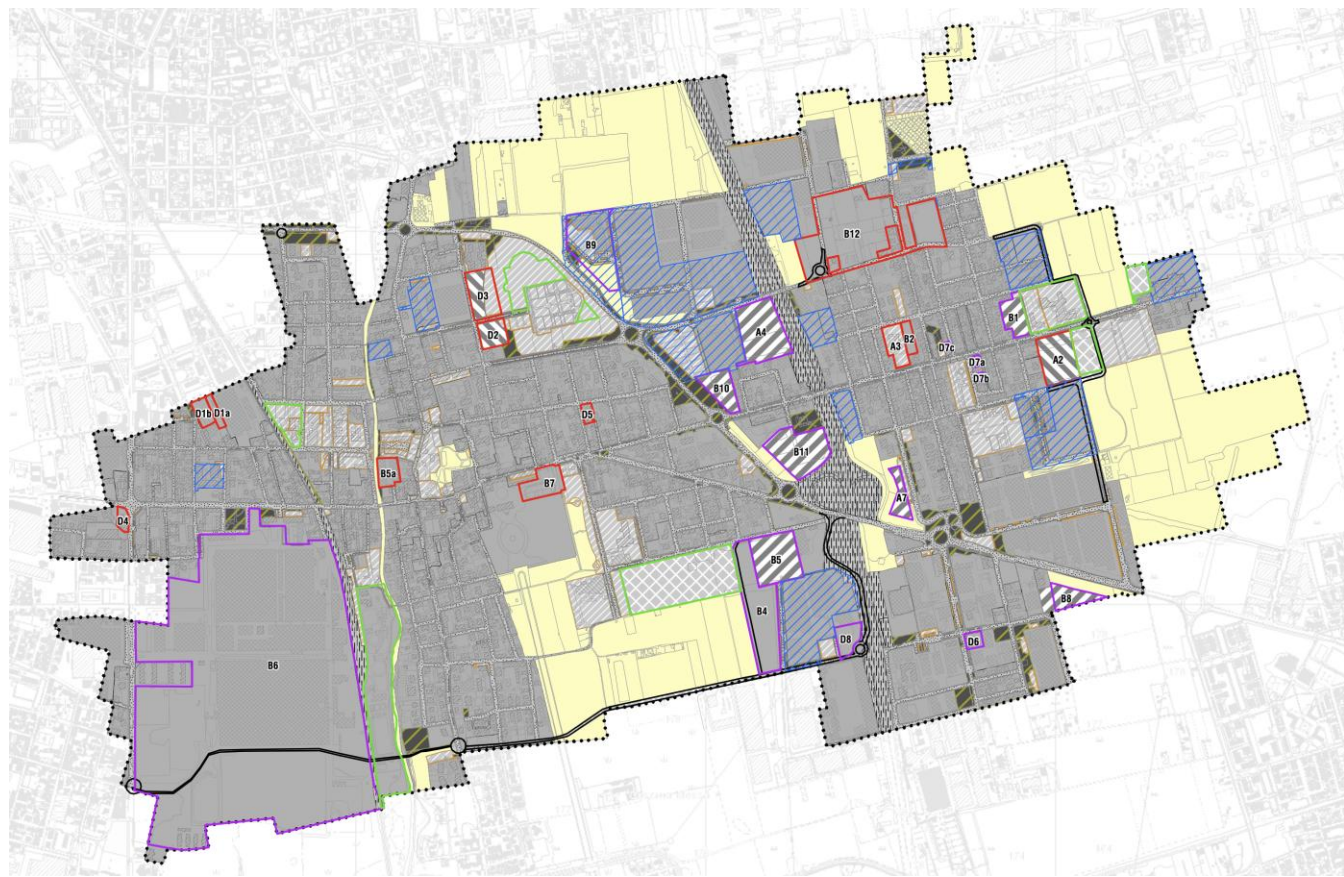
PARERE N. 05.06.06.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 05.06.07. N. 05.06.08.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato

Indice del consumo di suolo	Sup. urbanizzabile (previsioni DP + PR + PS)	Sup. urbanizzata	Sup. libera	Sup. comunale	ICS
PGT vigente al 02 dicembre 2014	170.934	3.762.422	909.259	4.842.615	81,2%
PGT2016 / variante puntuale PGT 2019	148.712	3.768.395	925.508	4.842.615	80,9%
PGT 2024	116.897	3.767.230	958.488	4.842.615	80,2%

Soglia comunale di consumo del suolo	Sup. urbanizzabile (previsioni DP + PR + PS)	Sup. urbanizzata	Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale su sup. urbanizzata	Sup. libera	Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale su sup. libera	Sup. comunale	SCCS
PGT vigente al 02 dicembre 2014	170.934	3.762.422	-	909.259	-	4.842.615	81,2%
PGT2016 / variante puntuale PGT 2019	148.712	3.768.395	-	778.436	147.072	4.842.615	83,9%
PGT 2024	116.897	3.658.718	108.512	958.488	-	4.842.615	80,2%

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

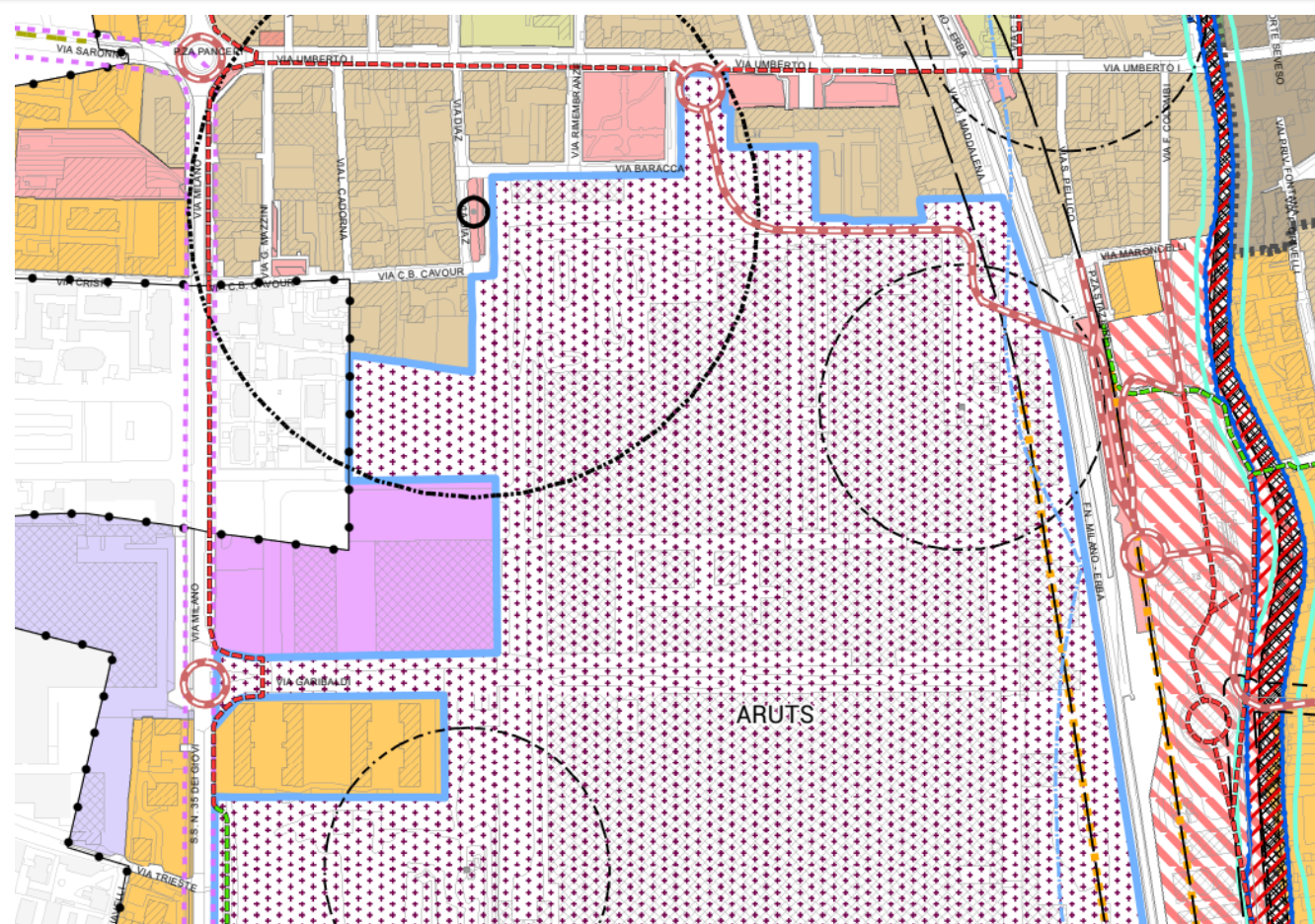
Indice del consumo di suolo	Sup. urbanizzabile (previsioni DP + PR + PS)	Sup. urbanizzata	Sup. libera	Sup. comunale	ICS
PGT vigente al 02 dicembre 2014	170.934	3.751.903	919.778	4.842.615	81,0%
PGT2016 / variante puntuale PGT 2019	148.712	3.757.876	936.027	4.842.615	80,7%
PGT 2024	116.897	3.756.711	969.007	4.842.615	80,0%

Soglia comunale di consumo del suolo	Sup. urbanizzabile (previsioni DP + PR + PS)	Sup. urbanizzata	Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale su sup. urbanizzata	Sup. libera	Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale su sup. libera	Sup. comunale	SCCS
PGT vigente al 02 dicembre 2014	170.934	3.751.903	-	919.778	-	4.842.615	81,0%
PGT2016 / variante puntuale PGT 2019	148.712	3.757.876	-	788.955	147.072	4.842.615	83,7%
PGT 2024	116.897	3.648.199	108.512	969.007	-	4.842.615	80,0%

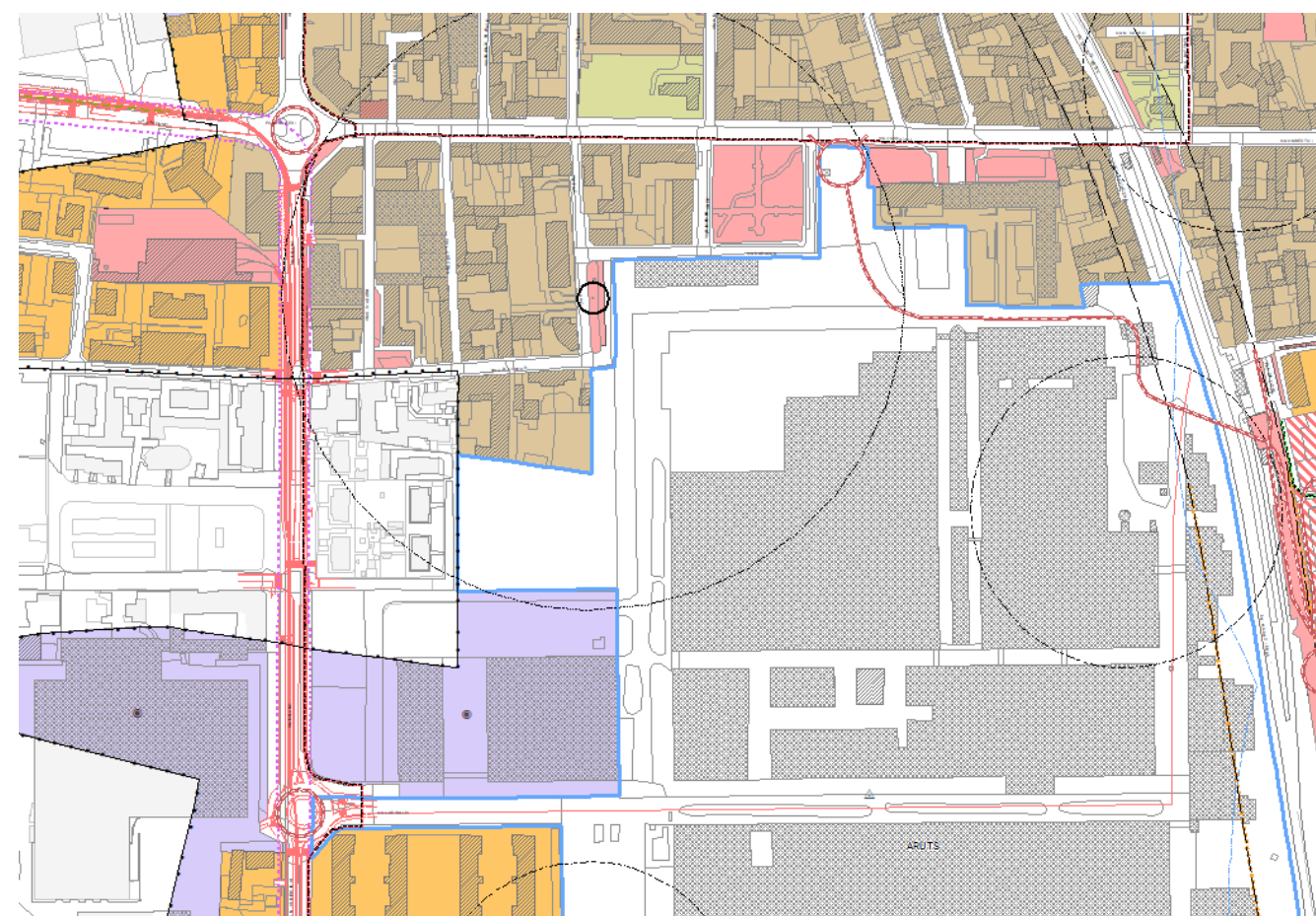
PARERE N. 05.07.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR02 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



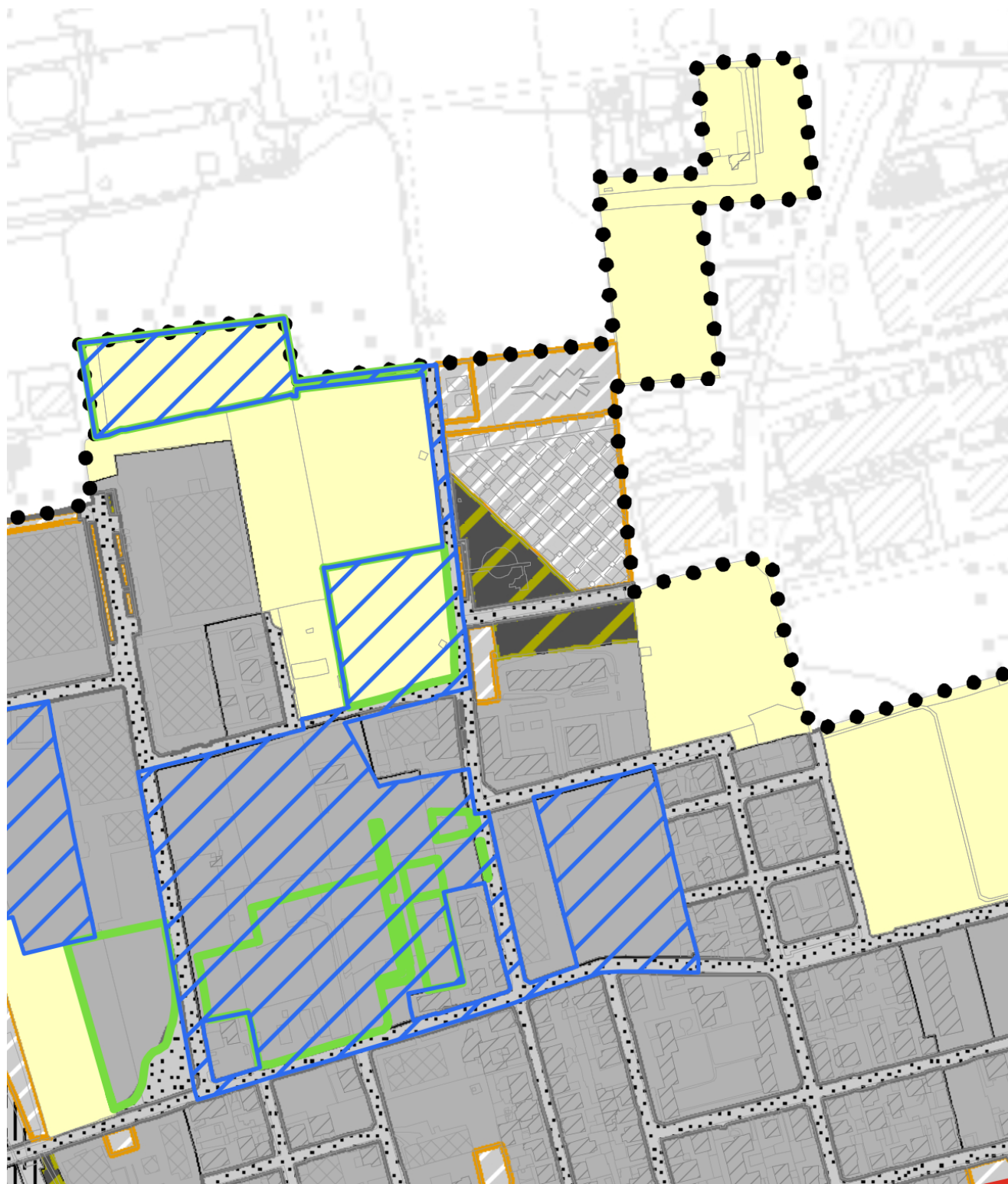
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



PARERE N. 05.11.

Piano delle Regole

Cartografia di Piano tavola PR06 oltre ad eventuali tavole collegate e parti di relazione adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

