

COMUNE di CERNUSCO LOMBARDONE
Provincia di Lecco

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
Legge Regionale 12/2005

VARIANTE 1/2019
PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE
(Novembre 2019)

Progetto:

Dott. Arch. Giacomino Amadeo

Ordine Architetti PPC - MB 2622

Via Giuliana Ronzoni, 12

20811 Cesano Maderno (MB)

Tel. - Fax +39 0362 500200

info@studioambiente.org

Dott. Arch. Arnaldo Falbo

Ordine Architetti P.P.C. - CO 1483

Via Francesco Ballarini, 12

22100 Como

Tel. - Fax +39 031 241646

info@studiofalbo.it

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole
- Art. 2 - Validità ed efficacia
- Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole
- Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti
- Art. 5 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili
- Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

- Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici
- Art. 9 - Destinazioni d'uso
- Art. 10 - **Tipologie di Intervento Edilizio** Definizione degli interventi edilizi, modalità di attuazione, incentivazioni e premialità

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 11 - Sistemi insediativi - ambientali

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

- Art. 12 **1** - Generalità
- Art. 12.1 - Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)
- Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi
- Art. 14 - Categorie di intervento
- Art. 15 - Destinazioni d'uso
- Art. 16 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RECENTE FORMAZIONE AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Art. 17 - Ambiti urbani consolidati
- Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di formazione recente
 - Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità
 - Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità
 - Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità
 - Art. 17.1.4 - B - classe 4 - ambiti pianificati
 - Art. 17.1.5 - B - classe 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica
- Art. 17.2 - C - ambiti di valenza paesistico - ambientale
 - Art. 17.2.1 - C - classe 1 - di formazione storica
 - Art. 17.2.2 - C - classe 2 - di formazione recente

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Art. 18 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi
- Art. 19 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali – artigianali esistenti
- Art. 20 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture
- Art. 20 - APC. cd - Ambiti per attività terziario commerciali e direzionali
- Art. 21 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture
- Art. 22 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale
- Art. 23 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa
- Art. 22 - Servizi commerciali
- Art. 23 - Esercizi di vendita al dettaglio - classificazione
- Art. 23.1 - Disposizioni urbanistiche per gli esercizi commerciali
- Art. 23.1.2 - Modalità attuative per le strutture commerciali
- Art. 23.2 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 23.3 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 23.4 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

PARTE II - IL SISTEMA RURALE – PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 24 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 25 - AIS - Ambiti agricoli di interesse strategico

Art. 26 - AVA - Ambito di valenza ecologica e paesaggistica - ambientale

Art. 27 - APA - Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistica ed ambientale

Art. 27.1 - RV - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

Art. 28 - AAC - Aree di rilevanza comunale per l'attività agricola

PARTE III - ALTRI AMBITI E NORME GENERALI

Art. 29 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 29.1 - Aree di filtro ambientale (FA)

Art. 30 - ITC - Aree per telecomunicazioni impianti tecnologici

Art. 31 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 32 - Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone

Art. 33 - Ambiti di trasformazione urbanistica

Art. 34 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

Art. 35 - Costruzioni Manufatti accessori, pertinenziali e temporanei

Art. 36 - Centri di telefonia in sede fissa

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 37 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 38 - Tutela dei corsi d'acqua

Art. 39 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 40 - Efficienza energetica degli edifici

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 41 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 42 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 43 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali, antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 44 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica

Art. 45 - Prescrizioni per la tutela ambientale

Art. 45.1 - Illuminazione degli spazi aperti

Art. 45.2 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

Art. 45.3 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

Art. 46 - Specifica dei caratteri ambientali degli interventi

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 47 - Classificazione delle strade

Art. 48 - Percorsi ciclabili

Art. 49 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario - distanze minime dal confine stradale

Art. 49.1 - Fasce di salvaguardia stradale

Art. 50 - Impianti di distribuzione dei carburanti

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI, CIMITERI

Art. 50 1 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 51 2 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 52 3 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

Art. 54 - Norme finali

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

SEZIONE I - NORME TRANSITORIE

Art. 53 - Disciplina degli ambiti del Documento di Piano

Art. 54 - Programmi Integrati di Intervento vigenti

Art. 55 - Interventi in corso di attuazione

Art. 56 - Edifici abbandonati e degradati

SEZIONE II - NORME FINALI

Art. 57 - Norme finali

ALLEGATI

- Allegato A - Sigle degli usi

- Allegato B - Specifica dei caratteri morfologici e ambientali

- Allegato C - Cartografia

NT 01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole
Sovrapposizione classi di azionamento acustico

scala 1:5.000

NT 02 Classi di sensibilità paesistica

scala 1:10.000

NT 03 Carta del paesaggio

scala 1:5.000

NT 04 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole
Sovrapposizione classi di fattibilità geologica

scala 1:5.000

- Allegato D - Schede di indirizzo progettuale

scala 1:2.000

Le modifiche al testo, apportate dalla “variante 1/2018”, sono così evidenziate:

In colore **rosso** le parti cassate

In colore **verde** le parti aggiunte o modificate

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

Art. 2 - Validità ed efficacia

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

Art. 5 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole (di seguito PR) è redatto ai sensi dell'art. 10 della LR. 12/2005 e si connota quale strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.
Le prescrizioni del PR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2. Il PR, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano (di seguito DP), individua e definisce:
 - a) Il tessuto urbano consolidato
 - b) Le aree agricole
 - c) Le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico
 - d) Le aree non soggette a trasformazione
3. Il PR in coordinamento con il Piano dei Servizi (di seguito PS), disciplina dal punto di vista insediativo, tipologico e morfologico, le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e tra questo e il territorio agricolo.

Art. 2 - Validità ed efficacia

1. Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente PR sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o che risultino incompatibili con esso.
Il Piano delle Regole è redatto in forma digitale secondo le indicazioni della LR 12/05 e smi. Le riproduzioni a stampa devono riferirsi alla versione digitale del PGT pubblicata su PGTWEB di Regione Lombardia.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione illustrativa (PR vigente)
Relazione generale e del PR - Variante 1/2019 (cartografia vds punto 2 - Variante 1/2019)
2. Elaborati **cartografici** (Variante 1/2019 - n. - 1):
 - PR 01 -1 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole scala 1:5.000
 - PR 01a.-1 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole scala 1:2.000
 - PR 01b.-1 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole scala 1:2.000
 - PR 02a.-1 Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento scala 1:1.000
 - PR 02b. Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento scala 1:1.000
 - PR 02c. Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento scala 1:1.000
 - AT 01a. Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici: Destinazioni d'uso scala 1:1.000
 - AT 01b. Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici: Destinazioni d'uso scala 1:1.000
 - AT 01c. Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici: Destinazioni d'uso scala 1:1.000
 - AT 02a.-1 Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici:
Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici scala 1:1.000
 - AT 02b Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici: Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici scala 1:1.000
 - AT 02c Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici: Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici scala 1:1.000
3. Norme Tecniche **di Attuazione** - Variante 1/2019
 - Allegato A - Sigle degli usi
 - Allegato B - Specifica dei caratteri morfologici e ambientali
 - Allegato C - Cartografia
 - NT 01-1 Assetto di piano: Sovrapposizione classi di azionamento acustico scala 1:5.000
 - NT 02 Classi di sensibilità paesistica scala 1:10.000
 - NT 03-1 Carta del paesaggio scala 1:5.000
 - NT 04-1 Assetto di piano: Sovrapposizione classi di fattibilità geologica scala 1:5.000
 - Allegato D - Schede di indirizzo progettuale e disposizioni attuative scala 1:2.000

Costituiscono parte integrante del PR:

- Lo studio della "componente geologica, idrogeologica e sismica", ai sensi dell'Art. 57 della LR. 12/05
- La definizione del reticolo minore
- Il piano di "azionamento acustico del territorio comunale".
- L'analisi dei campi elettromagnetici e il calcolo delle fasce di rispetto dagli elettrodotti.

- Documento semplificato del rischio idraulico (art. 58 bis LR. 12/05 e RR. 7/2017).

In caso di discordanza tra i diversi elaborati del PR, si intendono prevalenti:

- Elaborati grafici di maggiore dettaglio; - Le norme rispetto agli elaborati grafici

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme, si applicano, se non in contrasto, le disposizioni **degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune, quale il del Regolamento Edilizio**. Le presenti disposizioni sono altresì integrate, dal Piano del Colore, dal Regolamento del Verde; dal Piano Urbano del Traffico, se vigenti.
2. Il rilascio di Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni degli atti del PGT è ammesso:
 - a) Ai sensi dell'art. 40 della LR. 12/05 limitatamente a edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico di cui al successivo art. 41, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
 - b) Ai sensi dell'art. 14 del DPR. 380/01 e smi, in conformità alle procedure dallo stesso stabilite e limitatamente alle fattispecie previste.
3. I Piani Attuativi - di seguito PA - (Piano Edilizia Economica Popolare, Piano Insediamenti Produttivi, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione) e gli interventi di programmazione negoziata (Programmi Integrati di Intervento - PII -, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riquilibratura Urbana, ecc.), definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, **o già completati ed attuati** alla data di adozione della variante **1/2019** del PGT, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata stabilita dalla Convenzione sottoscritta.
4. Per gli interventi di programmazione negoziata - Programmi Integrati di Intervento (PII), Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riquilibratura Urbana, ecc. - si applicano le disposizioni delle Norme del Documento di Piano. Nel caso in cui i contenuti dei suddetti PA e Programmi, definitivamente approvati e convenzionati, siano difformi rispetto alle prescrizioni del PR, le stesse sono da intendersi operanti dalla data di scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni.

Art. 5 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono attuabili, **in conformità alle disposizioni del DPR. 380/01 e smi, mediante Permesso di Costruire (PC), convenzionato ove previsto (PCC), ovvero Denuncia di Inizio Attività (DIA)** qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:
 - a) Che l'intervento sia ammesso nel PR in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PS, al di fuori della programmazione del DP;
 - b) Che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, ai parametri urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli del PS, del PR e, ove previsto, dal DP;
 - c) Che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, adeguati ai sensi del PS e del DP.Qualora le opere di cui alla lettera c) non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo, corredato da adeguate garanzie, l'impegno del richiedente all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
2. Nei casi previsti dal PR, **la presentazione o il rilascio de** i titoli abilitativi sono subordinati all'approvazione di PA e alla sottoscrizione della relativa convenzione **ai sensi dell'art. 46 della LR. 12/05 o a Permesso di Costruire convenzionato (PdCC) ove previsto dalle presenti norme o ammesso ai sensi dell'art. 14 comma 1bis della LR. 12/05.**

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

1. Gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono, possono essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione), nonché mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle specifiche norme di ambito.
2. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT aventi superficie lorda di pavimento (SLP), come definita al successivo Art. 8, superiore a quella ammessa dalle presenti Norme, qualora non siano inseriti nel perimetro di un PA ovvero PII, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione, qualora quella in atto non sia ammessa dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono d'uso.

3. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT compresi entro il perimetro di PA ovvero PII, in assenza dello stesso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. Sono fatte salve le previsioni dei PA vigenti o approvati, **nonché i Permessi di Costruire rilasciati e le DIA con decorrenza antecedente la data di adozione degli atti del PGT**, anche se difformi dagli atti del PGT. Decorso il termine di validità delle convenzioni dei PA, per i lotti non ancora edificati si applicano le disposizioni del PGT, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito.
5. **Qualora, all'interno del tessuto consolidato, come successivamente definito dal PR, un intervento edilizio configuri di fatto un ambito di trasformazione di riqualificazione (AR) non previsto dal Documento di Piano vigente, sono consentiti interventi diretti (Permesso di Costruire Convenzionato), come definiti all'Art. 5 c. 1, previa dimostrazione, mediante elaborati grafici e descrittivi analitici da allegare alla istanza d'intervento):**
 - **Dell'esistenza di un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare di parcheggi pubblici, nella misura richiesta dal Piano dei Servizi, non costituenti dotazione di altri ambiti, entro la distanza massima di 150,00 m dall'area di intervento.**
 - **Della diretta accessibilità da strada pubblica, ovvero strada privata avente le caratteristiche stabilite dal Piano Urbano del Traffico e/o dal PR.**
 - **Della realizzabilità di parcheggi privati e pubblici, nella misura richiesta dal Piano dei Servizi, senza alterare le condizioni ambientali, di accessibilità e sicurezza pubbliche e di terzi.**
 - **Dell'esistenza della rete di fognatura dimensionalmente adeguata e dell'ammissibilità del conferimento al depuratore dei reflui espressi in nuovi abitanti equivalenti.****In mancanza di una delle condizioni elencate, è prescritto l'assoggettamento a Piano Attuativo, ovvero a programmazione negoziata (PII) con le modalità di cui all'Art. 8, c. 9 e 10, delle norme del DP.**

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del PR le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla cartografia cartacea, includendo la metà dei segni grafici che dividono tra loro ambiti diversi. In entrambi i casi, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso a lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato ai 50,00 cm inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.
2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, confine comunale, confine di Stato, ecc.), le planimetrie del PR riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.
3. Il perimetro degli ambiti del tessuto consolidato e dei comparti di attuazione dello stesso (PA, PII, ecc.), così come definiti dal PR, è sempre coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
Pertanto, in sede di elaborazione dei progetti, le linee grafiche, che sugli elaborati di PGT delimitano e separano gli ambiti e le aree incluse, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di ambito, fasce di rispetto obbligatorie, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione reale senza che ciò costituisca variante del PR.
4. La cartografia del PR costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte e riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche aerofotogrammetriche non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

Art. 9 - Destinazioni d'uso

Art. 10 - **Tipologie di Intervento Edilizio**
Definizione degli interventi edilizi, modalità di
attuazione, incentivazioni e premialità

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

L'edificazione nei diversi ambiti ed aree del territorio comunale è disciplinata, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse, dalle seguenti definizioni, indici e parametri:

- ST Superficie territoriale
- SF Superficie fondiaria
- SC Superficie coperta
- RC Rapporto di copertura
- SLP Superficie lorda di pavimento
- V Volume edificabile
- IT Indice territoriale
- ITP Indice territoriale proprio
- IF Indice fondiario
- IFP Indice fondiario proprio
- ICE Indice di compensazione edificatoria
- ITE Indice di trasferimento edificatorio
- DC Distanza minima degli edifici dai confini
- DE Distanza minima tra edifici
- DS Distanza minima degli edifici dalle strade
- H Altezza massima delle costruzioni
- VA Verde alberato
- UP Urbanizzazioni primarie
- US Urbanizzazioni secondarie
- PP Parcheggi privati
- P Parcheggi pubblici

Tale disciplina sarà sostituita dalle disposizioni del Regolamento Edilizio redatto ai sensi della DGR. XI/695 del 21/10/2018. Decorsi i termini di cui al punto 3 della DGR XI/695, si applicano le disposizioni prevalenti stabilite al punto 4 della stessa DGR.

8.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. La superficie territoriale, è costituita dalla totalità delle aree, edificabili e non, comprese all'interno del perimetro dei PA, Permesso di Costruire convenzionato, Programma Integrato di Intervento. Essa comprende, le sedi stradali e dei percorsi ciclabili di progetto, le aree a verde stradale e di rispetto comunque definite, ricadenti nell'ambito dei singoli perimetri.

8.2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. La superficie fondiaria è l'area costituita da quella parte della superficie territoriale risultante dalla deduzione delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione ed altre eventuali aree di rispetto inedificabili.
2. La superficie fondiaria comprende anche le aree utilizzate per strade e parcheggi privati di servizio al lotto, oltre che dei percorsi ciclabili e pedonali previsti.

8.3 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

1. Per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dei fabbricati principali, accessori e pertinenziali, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali ovvero delle strutture verticali di sostegno, **calcolate in conformità alle disposizioni regionali vigenti in materia di risparmio energetico di cui alla LR. 31/2014 e all'art. 10, della LR. 38/2015 e smi, oltre alle esclusioni elencate al c. 2.**
Per gli insediamenti produttivi, le medie e grandi strutture di vendita, rientrano nella SC anche le superfici di strutture prefabbricate mobili funzionali all'attività autorizzata.
2. Non sono computabili ai fini della determinazione della superficie coperta, i manufatti più avanti elencati pertinenti alle diverse destinazioni d'uso principali e compatibili.
 - Le parti aggettanti aperte, quali gronde, pensiline e balconi, fino alla sporgenza massima di 1,50 m; eventuali maggiori sporgenze saranno computate nella superficie coperta, limitatamente alla sola porzione eccedente.
 - Le strutture fuori terra aventi carattere temporaneo stabilito da specifico provvedimento comunale nel limite della superficie coperta ammessa per l'ambito o area di riferimento.
 - Le costruzioni sotterranee ed interrato, comprese le autorimesse, nel limite del 50% della superficie del lotto, purché l'estradosso della soletta di copertura sia inferiore al piano di spiccato del marciapiede o al piano naturale di campagna e ricoperto con terra di coltivo per almeno m 0,40 ovvero con la formazione di "tetti verdi" realizzati secondo le specifiche tecnico-prestazionali correnti o, eventualmente, definite dal Regolamento Edilizio. Ai fini dell'esclusione dal computo della superficie coperta, le acque meteoriche devono essere disperse nel

sottosuolo, dandone dimostrazione negli elaborati di progetto, nel rispetto delle norme dei RR. 7/2017 e 8/2019. **idrogeologiche.**

- Manufatti isolati pertinenziali, riconducibili alla tipologia del pergolato e gazebo, coperti e aperti su tutti i lati, aventi altezza massima non superiore a 2,20 m, superficie coperta inferiore a 1/10 della SLP dell'unità immobiliare di riferimento, ovvero dell'edificio plurifamigliare, nel limite di 10,00 m².
- Manufatti accessori, pertinenziali e temporanei, di cui all'Art. 35.
- Ribalte di carico e scarico scoperte o con copertura mobile a servizio di attività produttive del secondario, di deposito o commerciali.
- I volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474.
- Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

3. Per gli edifici realizzati precedentemente alla data del 7/04/1989 sono applicabili le disposizioni di cui al c. 1 bis dell'art. 66 della LR. 12/05.

8.4 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

1. Si intende il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie coperta (SC), riferita a tutte le opere realizzate o da realizzare, e la superficie fondiaria (SF) del lotto.
2. L'area non coperta deve essere drenante e/o filtrante almeno per il 50% della superficie, assicurando il recapito in dispositivi di dispersione delle acque meteoriche, ovvero il recupero delle stesse a fini irrigui, realizzato in conformità alle disposizioni del Regolamento Regionale 2/06 di cui al successivo art. 45, e del RR. 7/2017 e smi in materia di invarianza idraulica e idrologica.

8.4.1 - AREA PERMEABILE (AP)

1. E' la parte della superficie territoriale o fondiaria, naturale e drenante - filtrante, che consente la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in conformità alle disposizioni all'art. 58 bis della LR. 12/05 e del RR 7/2017 e smi.
2. L'AP naturale, è priva di pavimentazione e di manufatti permanenti entro o fuori terra e si determina, per le diverse destinazioni d'uso, quale rapporto percentuale sulla superficie territoriale (piani attuativi comunque denominati, programmazione negoziata) o fondiaria (interventi diretti), come segue:
 - a) Residenziale, terziario commerciale e direzionale con RC fino al 30% = 40% della ST-SF.
 - b) Residenziale, terziario commerciale e direzionale con RC dal 30,1% al 50% = 30% della ST-SF.
 - c) Produttivo del secondario e assimilabili, medie e grandi strutture di vendita = 20% della ST-SF.Nel caso di pluralità di destinazioni d'uso l'AP minima è riferita alla destinazione prevalente prevista.
3. L'AP drenante e/o filtrante, con pavimentazione non costituente barriera architettonica, a integrazione della dotazione del comma 2, per le verifiche di cui al comma 1, deve essere assicurata:
 - Negli ambiti di riqualificazione e trasformazione - AR e AT - definiti dal Documento di Piano.
 - Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica localizzati nel TUC e nel SRPA.
 - Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di superfici pavimentate, pertinenziali, superfici private asservite ad uso pubblico e per servizi pubblici.

8.5 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

1. Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici dei singoli piani comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di chiusura e delle strutture verticali di sostegno, delle superfici degli eventuali piani interrati, seminterrati e soppalchi, qualora siano agibili.
Per superficie lorda di pavimento (SLP) si intende la misura degli spazi agibili, rilevante ai fini della determinazione dei carichi urbanistici.
Essa è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani dei fabbricati comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di chiusura, calcolate in conformità alle disposizioni regionali vigenti in materia di risparmio energetico di cui alla LR. 31/2014 e all'art. 10 della LR. 38/2015 e smi, oltre alle esclusioni elencate al comma 2.
2. Sono esclusi dal computo della SLP:
 - Le superfici non computabili nella superficie coperta.
 - Porticati, portici aperti su tre lati tra cui quello più lungo, logge aperte integralmente lungo il lato più lungo, nel limite di superficie netta < al 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento.
 - Porticati, portici, logge, manufatti esterni all'edificio principale, anche rispondenti ai requisiti di cui alla LR. 39/2004 e s.m.i. ovvero stabiliti dal Regolamento Edilizio.
 - Le serre bioclimatiche nel limite del 20 % della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,00 m, comunque verificate conformi alle disposizioni della DGR 1216/2014 e smi.

- Le cantine e gli spazi accessori interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima non superiore a m 2,50, misurata tra strutture portanti orizzontali.
 - I volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474
 - Le autorimesse, nei limiti della dotazione richiesta dal Piano dei Servizi ed i relativi spazi di manovra e di accesso, purché con altezza interna massima inferiore a m 2,50.
 - I sottotetti non agibili, né abitabili aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, inferiore a m 1,70.
I sottotetti degli edifici mono e bifamigliari, accessibili, ma dotati di un rapporto di aerazione e/o di un rapporto di illuminazione non superiore a 1/30, aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR. 12/05, non superiore a m 1,70.
 - I locali tecnici, i vani ascensore, i vani scala, i corridoi di distribuzione ai piani delle camere, i portici, le logge, a servizio di edifici destinati a strutture ricettive alberghiere, di cui al c. 3 dell'art. 18 della LR. 27/2015.
3. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quella legittimamente autorizzata ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente c. 8.5, con l'esclusione dei sottotetti, comprendono le parti oggetto di condono edilizio.
 4. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.
 5. La verifica degli indici edificatori, in caso di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, non può prescindere dal computo di quanto già esiste sul lotto alla data di adozione del PGT, considerando la possibilità edificatoria eventualmente ceduta a proprietari confinanti a mezzo di apposite convenzioni costitutive di servitus non aedificandi, appositamente trascritte nei pubblici registri immobiliari.
 6. Prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero della decorrenza di altro titolo equipollente della Denuncia di Inizio Attività, deve essere costituito, mediante atto trascritto nei pubblici registri immobiliari e depositato presso il Comune, vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato, secondo gli indici edificatori in vigore.
Tale vincolo può essere cancellato e modificato solo in caso di demolizione di quanto edificato o di incremento degli indici edificatori.
L'eventuale frazionamento del lotto vincolato, effettuato successivamente alla data di adozione del PGT, non consente l'autonomo computo a fini edificatori della porzione frazionata, laddove nel suo complesso il lotto originario abbia esaurito la sua potenzialità edificatoria.
 7. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT si considera vincolata come area di pertinenza quella necessaria, secondo gli indici edificatori definiti dal PGT, alla realizzazione dei fabbricati stessi, con le caratteristiche dimensionali in essere. E' fatta salva ogni diversa dimostrazione effettuata sulla base di documentazione probante.
 8. E' ammissibile la cessione della potenzialità edificatoria a proprietà, confinanti o prospettanti, appartenenti al medesimo ambito urbano definito dal PR, a condizione che la convenzione notarile costitutiva della relativa servitus non aedificandi sia regolarmente trascritta nei pubblici registri immobiliari e depositata presso gli uffici comunali.

8.6 - VOLUME (V)

1. Il volume degli edifici di nuova costruzione, computato al metro cubo vuoto per pieno, si calcola come sommatoria delle SLP moltiplicata per le altezze effettive di interpiano.
Ai fini della verifica della dotazione di aree per servizi - standard urbanistico - ove richiesto e della dotazione di parcheggi privati, il volume corrisponde alla sommatoria del prodotto della SLP moltiplicata per la relativa altezza virtuale stabilita pari a m 3,00.
2. Il volume degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quello legittimamente autorizzato, ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente punto 8.5 con l'esclusione dei sottotetti, comprendendo le parti oggetto di condono edilizio, moltiplicata per le altezze effettive di interpiano, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito
3. Negli ambiti agricoli produttivi, definiti dal PR, per la verifica degli indici edificatori, possono essere computate anche aree aziendali non contermini, ivi comprese quelle appartenenti a territori di altri comuni, in conformità a quanto disposto dall'Art. 59 c. 5 della LR. 12/05 e secondo quanto specificamente prescritto nelle norme dell'ambito di riferimento.

8.7 - INDICE TERRITORIALE (IT)

1. L'indice territoriale esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), secondo le disposizioni dell'Art. 14 delle norme del Piano dei Servizi, il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.
- 8.8 - INDICE TERRITORIALE PROPRIO (ITP)
1. L'indice territoriale proprio, esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST), facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.
- 8.9 - INDICE FONDIARIO (IF)
1. L'indice fondiario esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2) secondo le disposizioni dell'Art. 14 delle norme del Piano dei Servizi, il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.
- 8.10 - INDICE FONDIARIO PROPRIO (IFP)
1. L'indice di edificabilità fondiaria proprio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.
- 8.11 - INDICE DI COMPENSAZIONE EDIFICATORIA (ICE)
1. L'indice di compensazione edificatoria esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria trasferibile nelle aree specificamente destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di un'area destinata ad usi diversi da quello edificatorio, all'atto della cessione della stessa al Comune.
- 8.11.2 - INDICE DI TRASFERIMENTO EDIFICATORIO (ITE)
1. L'indice di trasferimento edificatorio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria trasferibile nelle aree specificamente destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di:
 - a) Un'area edificata, destinata in tutto o in parte ad usi diversi da quello edificatorio, all'atto della cessione della stessa al Comune; **ovvero riconosciuta al Proprietario di**
 - b) Aree e immobili ricadenti in ambiti interessati dall'applicazione di incentivi qualitativi, all'atto della sottoscrizione degli impegni specificamente prescritti dalle norme d'ambito;
 - c) **Immobili compresi in ambiti di trasformazione urbanistica AR e AT, relativamente alla SLP esistente eccedente gli indici di edificazione ammessi.**
- 8.12 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI (DC)
1. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà definisce, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra il fabbricato ed i confini di proprietà.
La distanza dai confini si misura sulle normali tra la linea di confine ed i singoli punti fuori terra del fabbricato, nella proiezione orizzontale, **escluse** **comprese** le parti aggettanti aperte (balconi, logge, ecc.).
La distanza dai confini si misura senza tenere conto delle sporgenze estreme del fabbricato che abbiano funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria di limitata entità, come mensole, lesene, cornicioni, grondaie e simili. fino alla sporgenza massima di m 1,50. Qualora le parti aggettanti superino 1,50 m, la maggiore sporgenza concorre alla verifica della distanza dai confini.
I manufatti e le costruzioni completamente interrati secondo quanto definito per la SC, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini.
Le costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, anche in deroga alle norme sulle distanze dei fabbricati dai confini, fermo restando il rispetto della disciplina relativa agli ambiti morfologici e del Codice Civile.
Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non devono rispettare la distanza minima dai confini.
 2. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle successive norme sugli ambiti morfologici e le disposizioni regionali vigenti in materia di risparmio energetico di cui alla LR. 31/2014 e all'art. 10, della LR. 38/2015 e smi, le distanze minime dai confini debbono risultare:
 - In tutte gli ambiti ed aree non inferiore a m 5,00.
 - Negli ambiti di completamento residenziale e produttivo, oltre che negli ambiti di espansione e di riqualificazione, non inferiore alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato e, in ogni caso, non inferiori a m 5,00.
 - m. 0,00 in tutte le aree, laddove venga trascritta una convenzione tra i proprietari confinanti che preveda l'impegno reciproco all'edificazione in aderenza, anche in tempi successivi, o qualora sul confine già insista il fabbricato del lotto adiacente, con il quale il nuovo edificio dovrà integrarsi mediante opportuni allineamenti orizzontali e verticali rispetto agli spazi pubblici.

3. Le costruzioni accessorie, intese come modeste edificazioni poste a servizio e complemento dell'edificio principale, (autorimesse, depositi, serre, ecc.) possono essere realizzate, fatte salve disposizioni più restrittive relative a singoli ambiti urbani e agli ambiti morfologici, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Art. 35.

Per i manufatti accessori si rinvia alle disposizioni dell'Art. 35.

4. In tutti gli ambiti e le zone, mediante la trascrizione di apposita convenzione costitutiva di servitus non aedificandi, il proprietario di un fondo può autorizzare il proprietario del fondo limitrofo ad edificare sul confine di proprietà, ovvero a distanza inferiore a 5,00 m, impegnandosi ad edificare in arretramento nel rispetto delle distanze tra edifici, a condizione che non si creino frontespizi nudi lungo gli spazi pubblici e di uso pubblico.
5. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
6. Nel caso in cui vi sia contiguità tra lotti aventi destinazione produttiva e destinazione residenziale o qualora questi ultimi siano localizzati in fregio a strade extraurbane, dovranno essere realizzate idonee fasce alberate di filtro ambientale, a tutela degli insediamenti residenziali. Per tali fasce è prescritta la larghezza complessiva di almeno m. 10,00, oltre alla distanza da strade e confini, da riportare precisamente negli elaborati di progetto urbanistico ed edilizio. Le fasce alberate, da realizzare su entrambi i lotti confinanti, nel caso di contiguità tra destinazione produttiva e destinazione residenziale, dovranno essere piantumate e realizzare una quinta costituita da alberature di alto medio - fusto e da arbusti a foglia persistente.

8.13 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI (DE)

1. La distanza minima tra gli edifici, espressa in metri lineari, determina l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra le proiezioni della e SC di due o più costruzioni, anche se edificate nel medesimo fondo.
Per le costruzioni accessorie i manufatti accessori si rinvia alle definizioni di cui all'Art. 35.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale a ciascuna delle pareti dai punti singoli della parete prospiciente, nella proiezione orizzontale, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte.
La distanza di cui al punto 1, deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 9 del DM. 1444/1968.
3. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle norme degli ambiti morfologici di cui al Regolamento Edilizio, negli ambiti di interesse storico - ambientale (NS, ES, di cui al successivo Art. 12) la distanza minima tra edifici deve rispettare quella preesistente.
Per i nuovi edifici e gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in ambiti diversi da NS e ES, è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici circostanti e, comunque, non inferiore al rapporto 1/1 rispetto all'altezza del nuovo fabbricato.
4. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
5. Per parete finestrata si intende la parete nella quale insistano una o più vedute. La distanza deve essere verificata tra gli allineamenti delle pareti finestrate tra loro più vicine.
6. Sono ammesse distanze inferiori, ai sensi dell'art. 9, c. 3 del DM 1444/1968, nel caso di interventi edilizi compresi in Piano Attuativi. ovvero nel caso gli edifici siano tra loro collegati da corpi di fabbrica coperti e chiusi.
7. Le presenti disposizioni si applicano anche agli interventi di sopraelevazione e trasformazione dei sottotetti ai sensi degli Articoli 63 e seguenti della LR. 12/05 ove ammessi dalle presenti norme.

8.14 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DALLA STRADE (DS)

1. La distanza minima degli edifici dalle strade esprime, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra gli edifici e gli spazi destinati alla viabilità così come individuati nella cartografia del PGT.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale, in proiezione orizzontale, tra gli elementi che si considerano (escluse le parti aggettanti aperte sino alla sporgenza massima di m. 1,50) così come precisati al successivo punto 4.

3. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle norme degli ambiti morfologici definite dal Regolamento Edilizio, negli ambiti di NS, ES di cui all'Art. 12, B di cui all'Art. 17.1, C limitatamente ai casi in cui fronteggia l'ambito B, la distanza minima degli edifici dalle strade corrisponde a quella esistente.

Negli altri casi, qualora non vi sia un allineamento consolidato prevalente del fronte edificato, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti eventuali diverse disposizioni contenute nei PA e PII, deve essere pari a:
m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
m. 7,50 per strade di larghezza da m. 7,00 a m. 15,00
m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

Nel centro abitato, la distanza minima dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve le disposizioni regionali vigenti in materia di risparmio energetico di cui alla LR. 31/2014 e all'art. 10, della LR. 38/2015 e smi, deve essere pari a:

Distanza **Ambiti di riferimento**

Esistente Per gli ambiti NS e ES di cui all'Art. 12

Esistente Per gli ambiti B, di cui all'Art. 17.1

Per gli ambiti C, limitatamente ai casi in cui fronteggiano ambiti B

Esistente Per tutti gli altri ambiti qualora non vi sia un allineamento consolidato prevalente del fronte edificato.

In tutti gli altri casi:

- m. 5,00 Per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
Per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti
- m. 7,50 Per strade di larghezza da m. 7,00 a m. 15,00
- m. 10,00 Per strade di larghezza superiore a m. 15,00

Nel centro abitato, così come delimitato ai sensi del Codice della Strada, sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di interventi da attuare mediante PA.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non sono assoggettate al rispetto della distanza dai confini stradali.

All'esterno del centro abitato, come delimitato ai sensi del Codice della Strada, e degli ambiti edificabili definiti dal PGT, si applicano le disposizioni del Regolamento Attuativo del Codice della Strada.

4. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale individuata dal PR, costituito:
- Dal ciglio esterno della cunetta o
 - Dal piede della scarpata o
 - Dal ciglio superiore della scarpata,
 - Dal filo esterno della banchina o del marciapiede, **rispetto alle diverse condizioni della strada.**
 - Dal limite della fascia di rispetto stradale.

All'interno della distanza minima possono essere compresi anche i percorsi ciclo-pedonali o di parcheggio di cui sia prevista la cessione gratuita o l'asservimento in uso pubblico perpetuo gratuito al Comune.

Fatti salvi gli eventuali allineamenti indicati nella cartografia del PR, è facoltà del Comune, nel rispetto delle distanze fissate dal Codice civile, di derogare alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dagli spazi pubblici:

- Per evitare od eliminare frontespizi nudi,
- Per motivi di ordine ambientale o panoramico,
- Per rettificare o migliorare il tracciato della strada,
- Per aumentare la sicurezza della circolazione stradale.
- Per edifici che richiedano congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.

In tali casi, sono a carico del proprietario la sistemazione e la manutenzione dell'area eventualmente libera posta a margine della strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per effetto del nuovo allineamento, rimanessero esposti alla pubblica vista.

5. E' ammesso il soprizzo di edifici preesistenti a distanza inferiore a quella prescritta, conservando gli arretramenti in essere, nel rispetto del Regolamento d'Igiene.
6. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni in materia dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione vigenti.

8.15 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

1. L'altezza, è la distanza misurata dalla quota naturale del terreno o dal piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, dal piano stradale, fino all'intradosso dell'ultima soletta delle costruzioni, sopra il piano abitabile più alto, ovvero del piano sottotetto con altezza media ponderale > di 1,80 m, o dal filo inferiore della gronda qualora questa sia a quota superiore.

Quando l'area sia in pendenza affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento del fabbricato sarà quella media ottenuta dalle medie delle quote del terreno o del marciapiede lungo ciascun lato del fabbricato.

Quando l'area affacci su strade, pubbliche e private, il cui piano viabile è posto a quota superiore ovvero inferiore rispetto alla quota naturale del terreno o del piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, la quota di riferimento per i fabbricati posti entro 7,50 m. di distanza dal ciglio stradale è quella stradale ovvero del marciapiede.

Per quota naturale del terreno si intende quella esistente e, in caso di terreno accidentato, quella prevalente dell'area di intervento.

Nel caso in cui l'ultimo piano avente i requisiti di abitabilità abbia solaio inclinato, l'altezza si calcola operando la media aritmetica tra le quote della linea di gronda e della linea di colmo, identificata come intersezione del piano di intradosso delle falde di copertura.

Nel caso la copertura abbia pendenza => 40%, l'altezza è misurata al colmo, con esclusione di volumi tecnici.

2. L'altezza massima delle costruzioni esprime il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi, **fatte salve le disposizioni regionali vigenti in materia di risparmio energetico di cui alla LR. 31/2014 e all'art. 10, della LR. 38/2015 e smi,**

Nel caso di edifici contigui, l'altezza deve essere verificata per ogni singolo edificio, mentre per gli edifici a gradoni, l'altezza deve essere verificata per ciascun corpo di fabbricato.

Nel computo dell'altezza massima debbono essere compresi tutti i piani abitabili, escluso i sottotetti ed i soppalchi non agibili.

3. Nel caso di edifici a destinazione produttiva del secondario e del terziario commerciale (medie strutture di vendita), l'altezza è misurata all'intradosso della trave o del solaio di copertura, qualunque sia la forma geometrica; ovvero dal filo inferiore della gronda qualora questa sia a quota superiore, i volumi tecnici, gli impianti tecnologici, quali torri di raffreddamento, silos, serbatoi, ecc, non concorrono alla verifica dell'altezza, salvo diverse prescrizione stabilite dalle norme d'ambito funzionale o morfologico.

Per le costruzioni accessorie di cui all'Art. 35, l'altezza massima esterna, misurata all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m 2,50 e comunque non superiore all'altezza della recinzione esistente ovvero ammessa dalle presenti norme, con esclusione degli immobili ricadenti in ambito NS, ES di cui al successivo Art. 12.

8.16 - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. La dotazione di spazi per parcheggi pubblici e privati è normata dagli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del Piano dei Servizi cui si rinvia.

8.17 - VERDE ALBERATO (VA)

1. Per verde alberato si intende la superficie dell'area definita rispetto alla SF, caratterizzata da assoluta permeabilità e non destinata a parcheggi privati e pubblici, o ad altro uso (parcheggi, deposito, ecc.), con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione attrezzata con impianto di essenze arboree, nella proporzione misura minima di un esemplare ogni 40,00 m² di superficie.

8.18 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

1. Le opere di urbanizzazione primaria (UP) e secondaria (US) sono quelle elencate all'Art. 44 della LR 12/05 e s.m.i.

Sono opere di urbanizzazione primaria anche gli apprestamenti definiti dal "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" di cui al comma 8 dell'art. 14 del RR. 7/2017 e smi, ovvero dallo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" di cui al comma 1 dell'art. 14 del RR. 7/2017.

8.19 - COMPONENTE ENERGETICA

1. Per gli interventi di contenimento di consumi energetici da realizzare in applicazione delle disposizioni della LR. 31/2014 come modificata dall'art. 10 della LR. 38/2015 26/1995 e s.m.i. e del Decreto della Regione Lombardia n. 8935 del 7/08/2008, si intendono derogati i parametri specificamente definiti dalle disposizioni richiamate. integrate dall'Art. 11 del D. Lgs. 115/2008 e smi relativamente alle distanze minime.

Art. 9 - Destinazioni d'uso

- a) Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio s'intende la funzione o il complesso di funzioni ammesse dalle presenti norme.

Le destinazioni d'uso principali qualificanti sono:

- a. - residenziale
- b. - terziario direzionale, commerciale, di servizio e assimilabili
- c. - produttiva manifatturiera e assimilabili
- d. - agricolo
- e. - ricettivo

- b) Sono destinazioni d'uso complementari quelle che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale, ovvero definite dalle presenti norme a titolo di pertinenza o custodia, riferite alle sigle degli usi di cui all'allegato A.

- c) Le destinazioni d'uso complementari alla residenza, ammissibili nei diversi ambiti del PR, salvo eventuali diverse e specifiche prescrizioni stabilite dalle singole norme d'ambito, riferite alle sigle degli usi di cui all'allegato A., sono: U 3.1, U 3.2, U 4, U 5, U 8, U 11, U 12, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 40, U 41, U49, U 51.

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili con quella residenziale sono quelle di cui al comma 1 2 lettere c., d.

- d) Le destinazioni d'uso complementari ammissibili e non ammissibili con le destinazioni principali di cui al c. 1 2 lettere b., c., d., e., sono definite dalle specifiche norme d'ambito.

- e) Costituiscono funzioni pertinenti quelle serventi e collaterali ad una particolare destinazione d'uso principale, senza nessuna autonomia strutturale, edilizia e funzionale quali, ad esempio:
 - Abitazione custode, ufficio, spaccio connesso ad attività produttiva

- Ufficio connesso ad attività commerciale
- Esercizio pubblico connesso ad impianto sportivo

La superficie destinata a funzioni pertinenziali è assimilata sotto ogni profilo alla funzione principale cui è correlata. Detta funzione risulta autonomamente rilevante sotto il profilo urbanistico perdendo i connotati della pertinenzialità, qualora sussista una delle seguenti condizioni:

- Occupi una superficie superiore al 20% della SLP complessiva dell'unità immobiliare o del complesso edilizio.
- L'ambito fisico - edilizio nel quale è insediata assuma autonomia.

f) Le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati devono essere indicate negli elaborati progettuali allegati **alle istanze dei titoli edilizi comunque denominati alle richieste di Permesso di Costruire e ovvero Denuncia di Inizio Attività**, sia con riferimento allo stato di fatto, che alla soluzione progettuale. Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, il Comune si avvale della documentazione esistente agli atti o, in mancanza, degli accertamenti e delle indagini compiute dai pubblici ufficiali ovvero da altri riscontri possibili, degli atti di notorietà provenienti dagli interessati. **ivi compresa quella fiscale ICI.**

g) Per i soli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al c. 1 dell'Art. 51 della LR. 12/05 come modificato dalla LR. 4/2008.

8. Il certificato di agibilità, deve essere richiesto e rilasciato prima dell'avvio dell'attività o dell'occupazione dell'immobile, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

h) Per mutamento di destinazione d'uso si intende la modifica, accompagnata o meno dall'esecuzione di opere edilizie, dei modi d'utilizzo dell'area e/o dell'immobile e/o di parte di esso, tale da assumere rilievo giuridico, poiché idonea a determinare il passaggio ad una diversa destinazione d'uso principale tra quelle individuate al precedente c. 2.

Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dall'Art. 52 della LR 12/05, come modificato dalla LR. 4/2008 e smi.

La cessione delle aree per standard urbanistici, ovvero la monetizzazione delle stesse commisurata al valore economico dell'area, deve essere effettuata secondo le disposizioni del PS.

Art. 10 - Tipologie Definizione degli interventi edilizi di Intervento Edilizio, modalità di attuazione, incentivazioni e premialità

1. **Le tipologie definizioni degli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente e degli interventi di nuova edificazione, contenute nelle presenti Norme, sono riferite alle definizioni di cui all'art. 27 della LR 12/05: stabilite dagli articoli 3 e 3bis del DPR. 380/01 e smi, cui si rinvia.**

a) **interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;**

b) **interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;**

c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi di restauro si applicano le disposizioni stabilite all'art. 29 del D. Lgs 42/04 e s.m.i.;**

d) **interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi **mediante un** insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;**

e) **interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:**

1. **la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;**
2. **gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;**
3. **la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;**
4. **l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;**
5. **l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;**
6. **gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;**

7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Il Piano delle Regole si attua con le seguenti modalità:

a) *Diretta, con le procedure di cui al "Titolo II" del DPR. 380/01, per gli interventi di:*

1. Tipo conservativo (fino al risanamento conservativo e restauro).
2. Ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione.
3. Trasformazione sottotetti esistenti.
4. Trasformazione seminterrati esistenti ai sensi della LR. 7/2017.
5. Cambio di destinazione d'uso con opere fino a 200,00 m² di SLP.
6. Nuova costruzione < 200,00 m² SLP.

b) *Diretta convenzionata (PdCC), di cui all'art. 28 bis del DPR. 380/01, per:*

1. Interventi di cui alla lettera a), relativi a soluzioni planivolumetriche che si discostano dalle eventuali indicazioni morfologiche definite dagli elaborati della serie PR 02, Assetto di piano - Indicazioni morfologiche.
2. Ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione > 200,00 m² e < 800,00 m² di SLP.
3. Cambio di destinazione d'uso con opere > 200,00 m² e < 800,00 m² di SLP.
4. Nuova costruzione > 200,00 m² e < di 800,00 m² SLP.
5. Interventi localizzati dalla cartografia del PR.

c) *Piani attuativi, per:*

1. Ristrutturazione urbanistica nel TUC.
2. Cambio di destinazione d'uso con opere > di 800,00 m² di SLP.
3. Nuova costruzione > 800,00 m² di SLP.
4. Interventi localizzati dalla cartografia del PR.

d) *Gli interventi di cui alla lettera c) sono attuabili con PdCC, ai sensi del comma 1bis dell'art. 14 della LR. 12/05, ad esclusione del n. 3), verificando o attuando le seguenti condizioni:*

- Esistenza di adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, in particolare di parcheggi pubblici nella misura richiesta dal PS, non costituenti dotazione di altri ambiti, entro la distanza massima di 100,00 m dall'area di intervento.
- Accessibilità da strada pubblica o strada privata, avente le caratteristiche stabilite dal PR ovvero previo adeguamento alle stesse.
- Realizzabilità di parcheggi privati e pubblici, nella misura richiesta dal PS, senza alterare le condizioni ambientali, di accessibilità e sicurezza pubblica e di terzi.
- Esistenza della rete di fognatura dimensionalmente adeguata e dell'ammissibilità del conferimento al depuratore dei reflui prodotti calcolati in nuovi abitanti equivalenti.
- Applicazione delle disposizioni del RR 7/2017 in materia di drenaggio urbano sostenibile.

e) *La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, richiesti al c. 2, lettere b) e c) disciplinano:*

1. La cessione di aree nel caso di ricorso alla perequazione e compensazione urbanistica.
2. Le modalità di reperimento o adeguamento delle dotazioni di servizi richieste dal PS.
3. Il trasferimento di diritti edificatori derivanti dall'incremento ammesso dalle presenti Norme.
4. Le modalità di realizzazione e gli obblighi, anche gestionali, del soggetto attuatore qualora ci si avvalga della facoltà di realizzare interventi di edilizia residenziale sociale.
5. Le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali.
6. Le forme di trascrizione, registrazione e pubblicità.

Sono altresì soggetti alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale gli interventi che contemplano la regolamentazione degli aspetti tipologici e planivolumetrici, in relazione alla modifica di sagoma e/o di sedime e/o alla tipologia di intervento, nonché allo scostamento di eventuali indirizzi o prescrizioni morfologiche definite dal PR e dal PS.

Il Richiedente il titolo edilizio deve motivare le ragioni delle scelte di progetto, mediante la sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale con il quale si impegna a realizzare l'intervento nel rispetto delle norme di riferimento del parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

f) E' fatto salvo quanto prescritto in merito alla gestione, disciplina, ampiezza e misure di tutela dei vincoli culturali - paesaggistici dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché dalla normativa vigente applicabile ai vincoli sovraordinati di altra natura.

3. **Incentivazioni e premialità**

- a) Al fine del miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio, sono definite le fattispecie di incentivazioni e premialità elencate in Tabella 1, attuabili con le modalità definite al comma 3.1
- b) Le fattispecie contemplate per le quattro categorie di intervento (A, B, C, D), ad integrazione delle disposizioni dell'art. 14 commi 5 e 6 delle norme del PS, conseguono, se ammesso dalle norme del DP, PR e PS:
- Il conguaglio tra l'IFP - ITP e l'IF - IT di cui all'art. 8.
 - L'incremento della SLP degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT.
 - La qualificazione ambientale del territorio comunale.

Tabella 1

Descrizione fattispecie		Incentivi e Premialità	Rif.to norme	Ambito di utilizzo	
A) * Nuova Costruzione Ristrutturazione "pesante"	1)	Recupero acque meteoriche ad uso non potabile.	1 m ² /10 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
		Installazione sistemi di riutilizzo acque grigie e piovane.	1 m ² /10 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
	2)	Apprestamenti per il drenaggio urbano in aree private.	0,5 m ² /10 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
	3)	Riorganizzazione funzionale e riqualificazione paesaggistica delle aree di uso pubblico esistenti in ambito APC.cd, in conformità all'allegato D alle norme del PR.	1 m ² di SLP/15 m ² di superficie riqualificata (Cfr. C. 7)	Art. 16 comma 4.1 PS	Comparto via Spluga sud
	4)	Interventi di riqualificazione energetica e funzionale dell'edilizia residenziale pubblica e per servizi pubblici.	1 m ² /5 m ² di SLP	Art. 17.1.5 A.	AR, AT, APC
	5)	Riqualificazione della fascia di rispetto idraulica del T. Molgora: demolizione delle costruzioni esistenti e rilocalizzazione della relativa SLP autorizzata e delle recinzioni esistenti non conformi al regolamento del reticolo idrico.	1 m ² di SLP/10 m ² di SLP sostituita	Art. 38 e 43, comma d.	B, classe 1
	6)	Sostituzione dell'edificato esistente (nuova costruzione) in ambito B classe 1: utilizzo di materiali con contenuto riciclato >= 20% del valore complessivo dei materiali utilizzati nel progetto (conformità UNI EN ISO 14021).	1 m ² di SLP/10 m ² di SLP sostituita	Art. 17.1.1	B, classe 1
B) * Recupero edilizio	1)	Recupero acque meteoriche ad uso non potabile.	1 m ² /7,5 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
	2)	Installazione sistemi di riutilizzo acque grigie e piovane.	1 m ² /5 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
	3)	Apprestamenti per il drenaggio urbano in aree private.	0,5 m ² /7,5 m ² di SLP	Art. 45.3	Tutti
	4)	Intervento di prevenzione e protezione da gas "radon".	1 m ² /10 m ² di SLP	Art. 45.2	Tutti
	5)	Riorganizzazione funzionale e riqualificazione paesaggistica delle aree esistenti asservite a uso pubblico in ambito APC.cd in conformità all'allegato D alle norme del PR.	1 m ² di SLP/15 m ² di superficie riqualificata (Cfr. C. 7)	Art. 16 comma 4.1 PS	Comparto via Spluga sud
	6)	Interventi di demolizione e ricostruzione di edifici (ristrutturazione edilizia) in ambito B classe 1.	1 m ² di SLP/10 m ² di SLP sostituita	Art. 17.1.1	B, classe 1
C) Qualificazione ambientale	1)	Realizzazione di coperture verdi - standard costruttivi UNI - Norme per il verde pensile, per tipologie residenziali	1,00 m ² di SLP ogni 10,00 m ² realizzati	Escluse coperture parziali	Ambiti B e C
	2)	Realizzazione di coperture verdi - standard costruttivi UNI - Norme per il verde pensile. Per tipologie: Direzionali, produttive (secondario e commerciali).	1,00 m ² di SLP/SC ogni 5,00 m ² realizzati	Escluse coperture parziali.	APC, AT, AT
	3)	Impianto di siepi e filari alberati lungo i confini con ambiti del "sistema rurale, paesistico, ambientale", realizzato due anni prima dell'edificazione (pre-verdissement).	1,00 m ² di SLP /20,00 m ² di Impianto	Ambiti a contatto con SRPA	TRF e AT
	4)	Impianto a verde attrezzato per il drenaggio urbano sostenibile in aree pubbliche e di interesse pubblico.	1,00 m ² di SLP /10,00 m ²	Art. 45.3	Tutti
	5)	Riqualificazione spondale della fascia di rispetto idraulica del T. Molgora, previa demolizione delle costruzioni esistenti interferenti con la rilocalizzazione della SLP autorizzata.	1 m ² di SLP/10 m ² di area spondale	Art. 38 e 43, comma d	TRF, AR, AT
	6)	Realizzazione interventi di compensazione ambientale in aree indicate dal PS e PR.	SF * 0,10 m ² /m ² SC = 50% SF	Art. 27.1 Art. 21 PS	AT, Rete ecologica
	7)	Riqualificazione ambientale di spazi pubblici e di uso	1 m ² di SLP/10 m ²	Art. 8.4.1	TUC

		pubblico esistenti, in conformità al RR 7/17 (pavimentazioni filtranti; sistema di raccolta - desoleazione - dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche).	di superficie. Con A. 3 o B. 5 1 m ² di SLP/5 m ² di superficie.	Art. 16 c. 4.1 PS	
	8)	Qualificazione ambientale di aree della "rete verde", private, asservite o da asservire ad uso pubblico. Realizzazione di impianti di forestazione urbana "FU" a "pronto effetto" e relativa manutenzione	1 m ² di SLP/20 m ² superficie RV-FU o riduzione aree a servizi U = superficie RV - FU	Art. 9 c. 2.1 PS Art. 27.1	AT, TUC, Rete verde
D) Interventi di pubblico interesse	1)	Cessione al Comune di aree e/o edifici di interesse storico - documentario esistenti nel TIS.	Volume * 1,2 o SF * 0,10 m ² /m ²	Art. 13	TRF
	2)	Cessione al Comune di edifici per opere di interesse pubblico e per la mobilità nel TIS.	Volume * 1,5	----	TRF
	3)	Cessione al Comune di aree, previa demolizione di manufatti e edifici esistenti, per: - Opere di interesse pubblico. - Deframmentazione varchi della "rete ecologica". - Opere di riqualificazione spondale del reticolo idrico. - Demolizione di opere edilizie incongrue esistenti nel SRPA rispondenti ai criteri della DGR X/5832 del 2016.	^ IF * 1,5	^IF esistente	TRF, AR, AT.
	4)	Realizzazione di interventi per la mobilità nel TRF in conformità alle schede di indirizzo progettuale.	+ 20% della SLP esistente	Art. 20 All. D.	APC cd
	5)	Cessione al Comune di aree per opere idrauliche di interesse pubblico e per il drenaggio urbano sostenibile.	1 m ² di SLP/10 m ² di area	Art. 45.3	TRF
	6)	Cessione al Comune o asservimento ad uso pubblico di aree della "rete verde" di ricomposizione paesaggistica.	SF * 0,10 m ² /m ² SC = 50% SF	Art. 27.1 Art. 21 PS	TRF, AR, AT.
	7)	Realizzazione di interventi su aree SR, SP esterne all'ambito di intervento.	0,10 m ² /m ² SF *	Comma 3.1, lett. b)	* TRF, AR, AT.

Nota: * Gli interventi sono riferiti alle definizioni di cui all'art. 3 del DPR. 380/01 come segue:

Fattispecie A) - Lettera e1), nuova costruzione e ampliamento

- Lettera d), ristrutturazione edilizia "pesante" con demolizione e ricostruzione

Fattispecie B) - Lettera a) - manutenzione ordinaria; Lettera b) - manutenzione straordinaria

Lettera c) - restauro e risanamento conservativo

Lettera d) - ristrutturazione edilizia "leggera" senza demolizione e ricostruzione

3.1 Modalità applicative

- La capacità edificatoria non realizzata in sito può essere trasferita negli ambiti del TRF, AR e AT del DP come specificato in Tabella 1, con le modalità di cui all'art. 14, delle norme del PS.
- La capacità edificatoria di cui al comma 3 lettera b) può essere ceduta dal Comune agli Attuatori che ne facciano richiesta, al prezzo risultante dalla valutazione dell'Ufficio Tecnico approvata dalla Giunta Comunale.
- Gli adempimenti relativi all'utilizzo degli incentivi e premialità di cui al c. 3 devono essere specificamente descritti nella "Comunicazione di fine lavori" e nel "Certificato di collaudo finale" dell'intervento realizzato. In mancanza dei contenuti sopra indicati, vengono interrotti i termini della SCIA di agibilità.
- Il trasferimento della capacità edificatoria acquisita ai sensi del presente articolo, nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico, e sono annotati, dopo la loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori di cui all'Art. 11, della LR. 12/05 e smi.
- Sono annotati sul "Registro delle cessioni dei diritti edificatori":
 - La cessione e l'asservimento di aree al Comune.
 - Il trasferimento a terzi dei diritti edificatori.
 - La disciplina delle aree ove sono realizzati servizi pubblici e di uso pubblico.
 - Le aree private dei diritti edificatori a seguito della cessione al Comune o del trasferimento a terzi dell'edificabilità.
- Il Registro delle cessioni dei diritti edificatori:
 - È pubblico e consultabile da chiunque ne faccia domanda;
 - È tenuto dall'Ufficio Tecnico comunale, che ha il compito dell'aggiornamento e della pubblicità.

- g) Ogni intervento che comporti l'utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnata dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della LR. 12/05,
Il Certificato di Destinazione Urbanistica deve esplicitare anche le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori pertinenti all'intervento.

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 11 - Sistemi insediativi - ambientali

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 12 11 - Generalità

Art. 12.1 - Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi

Art. 14 - Categorie di intervento

Art. 15 - Destinazioni d'uso

Art. 16 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di formazione recente

Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità

Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità

Art. 17.1.4 - B - classe 4 - ambiti pianificati

Art. 17.1.5 - B - classe 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica

Art. 17.2 - C - ambiti di valenza paesistico - ambientale

Art. 17.2.1 - C - classe 1 - di formazione storica

Art. 17.2.2 - C - classe 2 - di formazione recente

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 18 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Art. 19 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali – artigianali esistenti

Art. 20 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture

Art. 21 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture

Art. 22 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale

Art. 23 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 11 - Sistemi insediativi - ambientali

1. L'individuazione dei sistemi insediativi - ambientali che caratterizzano il territorio comunale, si configura come atto progettuale di riconoscimento di specifici caratteri e per azioni di trasformazione sostenibili con gli obiettivi di assetto del territorio in coerenza con l'identità dei luoghi.
2. Il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico e con DM. 24/01/1969 è stato apposto vincolo paesistico ai sensi della L. 1497/1939.
3. Nel territorio comunale sono riconosciuti i seguenti sistemi insediativi - ambientali, articolati secondo le presenti norme:
 - a) Il tessuto urbano consolidato (TUC).
 - b) Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche.
 - c) Il sistema rurale, paesistico, ambientale (SRPA).
3. Gli ambiti costituenti il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del territorio comunale, riportati nelle Tavole di cui all'art. 3, comprendono le stratificazioni del tessuto urbano e antropizzato, progressivamente costituitosi nelle successive epoche di formazione dell'abitato, così articolati:
 - 3.1 - Tessuto di interesse storico, ambientale, documentario, identitario (TIS), comprendente:
 - Nuclei storici (NS), Edifici e complessi storici (ES).
 - 3.2 - Tessuto di Recente Formazione (TRF), articolato in:
 - B - Tessuti urbani di formazione recente
 - C - Aree di valenza paesistico - ambientale
 - APC - Ambiti specializzati per attività produttive

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 12 11 - Generalità

1. Il PR individua un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, comprendente isolati, singoli edifici, pertinenze ed aree circostanti, manufatti, spazi aperti e giardini, oppure originatisi come elementi singolari (edifici e complessi edilizi, di interesse storico, architettonico e ambientale, impianti vegetali di interesse storico e paesaggistico) che, per quanto modificato nel tempo da operazioni di sostituzione e trasformazione edilizia, conservano parti significative dell'impianto originario di differenziato interesse, che richiedono interventi di tutela e riqualificazione ambientale.
2. Gli ambiti di interesse storico - ambientale (**TIS**), riferiti alla cartografia IGM del 1888 e del 1939, sono:
 - NS - Nuclei storici
 - ES - Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale, interni ed esterni al tessuto urbano consolidato.
Spazi aperti, parchi e giardini di impianto storico, impianti vegetali di interesse storico.
3. La disciplina relativa agli ambiti di interesse storico - ambientale, si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
4. I beni culturali costituenti il patrimonio storico ed artistico nazionale sono tutelati dalle disposizioni del D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". La richiesta dei titoli autorizzativi per l'attuazione di interventi edilizi di qualunque natura è subordinata alla preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza.
5. I decori e gli ornamenti (affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, di cui agli Articoli 11 c. 1 e 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004), esposti e non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle disposizioni del Titolo II dello stesso D. Lgs 42/2004. E' prescritto che tali opere e manufatti non possano essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Art. 12.1 - Nuclei Storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

1. Sono definiti "Nuclei storici" (NS), gli insediamenti di cui si ha dettagliata identificazione planimetrica nella cartografia IGM (1888, prima levatura) e nei catasti storici, con integrazioni e aggiornamenti derivati dalle mappe catastali fino al 1930 circa.
2. Gli interventi nei NS devono essere volti a:
 - Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.

- Recuperare e valorizzare gli impianti vegetali comunque configurati, dei giardini e parchi storici, in aderenza alla "Carta dei giardini storici", detta di Firenze.
3. Nei NS e per gli edifici ES non è consentito l'incremento del volume edificato esistente alla data di adozione del PGT. E' consentito l'incremento della SLP ricavabile all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PGT. , entro i limiti prescritti dalle modalità di intervento consentite dalla categoria ammessa.
Per "volume edificato" si intende, ai fini dell'applicazione del presente articolo e a precisazione del precedente Art. 8.6, il volume dell'involucro edilizio entro e fuori terra, degli edifici antecedenti l'entrata in vigore della L. 1150/42. Per gli edifici costruiti successivamente al 17/08/1942 si applica la disposizione di cui al precedente Art. 8.6.
 4. Per i NS e gli edifici ES compresi nei perimetri del Parco Regionale e Naturale di Montecatini e Valle del Curone, specificamente individuati nella cartografia del PR con le lettere da A a E, si applicano le disposizioni delle norme del PTC del Parco, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, fatta eccezione per quelli individuati come assoggettati all'iniziativa comunale.
Per la Cascina Molinazzo, gli interventi sono altresì assoggettati alle prescrizioni di cui al punto 3.5 della VIC (Valutazione d'Incidenza sul SIC) allegata agli del PGT.
 5. Il rilascio del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio, è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilizie e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato o storicamente consolidato antecedentemente al 1942.
 6. Negli ambiti interessati da Piani di Recupero vigenti alla data di adozione del PGT si attuano gli interventi previsti dagli stessi.
 7. Gli interventi sull'edificato sono disciplinati definendo:
 - Gli ambiti e le unità edilizie, quali unità minime di intervento, corrispondenti a edifici o complessi edilizi e alle relative aree di pertinenza;
 - Le categorie di intervento prescritte per ciascun ambito o unità edilizia;
 - Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di Permesso di Costruire convenzionato.

Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi

1. Il PR, nell'ambito dei Per i NS e de gli ES, il PR definisce le seguenti modalità di intervento:
 - a. Diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia (es. edificio o complesso di edifici).
 - b. Convenzionato, esteso ad ambiti funzionalmente e urbanisticamente compiuti (corte, isolato, cortina, unità edilizia edificio autonomo a, ecc.).
 - c. Gli immobili specificamente individuati nella cartografia del PR sono assoggettati alle disposizioni della scheda normativa di cui all'Allegato D,
2. Non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi degli involucri edilizi entro e fuori terra) e non possono essere edificate le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
3. Gli interventi possono contemplare le casistiche di seguito elencate, attuabili ai sensi dell'Art. 13 c. 1 lettera b., con le modalità di cui al successivo c. 4:
 - a) La SLP esistente e legittimamente autorizzata, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, non appartenenti all'impianto originario, anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del PR, può essere trasferita negli ambiti di trasformazione (AR e AT), ovvero in aree appartenenti agli ambiti consolidato (AC TRF), di cui all'Art. 17, salvo diverse disposizioni delle norme del PR, ad una delle seguenti condizioni:
 - Obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, anche per la realizzazione di parcheggi privati.
 - Cessione gratuita al Comune, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, se adiacenti ad aree pubbliche.
 - b) Alle aree ed immobili (edifici e relative pertinenze) specificamente individuate nella cartografia serie PR0.2b costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione ai sensi del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE) di 0,10 m²/m², riferito alla relativa superficie fondiaria dell'intera unità edilizia considerata, la cui capacità edificatoria può essere utilizzata, ove ammesso, deve essere trasferita nelle aree del TRF consolidate (AC) o negli ambiti di trasformazione (AR e AT), alle seguenti condizioni: stabilite dalla scheda delle prescrizioni di progetto di cui all'allegato ..
 - Obbligo di riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati, preferibilmente interrati, recupero delle facciate, fronte pubblico e privato e parti comuni degli edifici.
 - c) La SLP e la superficie coperta (SC) esistente e legittimamente autorizzata, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, oltre che di eventuali corpi incongrui esistenti nelle corti, aderenti o separati dall'edificio principale, che anche storicamente sono da considerare

estranei, aggiunte improprie all'impianto edilizio principale, possono essere riutilizzati, mediante intervento di ristrutturazione edilizia urbanistica, esteso ad un ambito funzionalmente e urbanisticamente compiuto, finalizzato a:

- Ricomporre l'impianto morfologico delle corti e degli affacci su spazi pubblici;
- Riquilibrare gli spazi pertinenziali risultanti, dotazione di parcheggi privati preferibilmente interrati.

4. I benefici di cui al precedente c. 3, concedibili da parte del Comune per la riqualificazione delle corti e parti comuni degli edifici, sono ammissibili, mediante **Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 10, comma 2, lettera b)**, alle seguenti condizioni:
- Per l'ambito o area di intervento deve essere presentato un progetto di riqualificazione degli immobili e/o degli spazi comuni nel loro complesso;
 - Il progetto di intervento, **configurato quale Permesso di Costruire Convenzionato ovvero PA o PII nei casi contemplati dalle Norme del DP e del PR**, perfeziona le modalità di cui la precedente c. 3, lettere a, b, c (trasferimento edificatorio, ristrutturazione urbanistica) a fronte della prestazione di garanzie reali, corrispondenti al valore della capacità insediativa trasferita, prestate dai Soggetti interessati;
 - Il progetto esecutivo di intervento, deve essere redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e documentare i costi di realizzazione mediante computo metrico estimativo.
 - La Convenzione deve essere sottoscritta entro un anno dall'approvazione dei progetti di intervento, pena la decadenza dell'intervento; la realizzazione degli interventi approvati, deve essere completata entro il termine massimo di tre anni dalla sottoscrizione della Convenzione.
5. La trasformazione dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT, in coerenza con il c. 3 dell'Art. 12, è ammessa esclusivamente entro la sagoma della copertura esistente senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura. Tali interventi non sono comunque ammessi su edifici tutelati ai sensi del D. Lgs 42/04, ovvero quelli di cui alle lettere a) e b) della Tav. AT 03.

Art. 14 - Categorie di intervento

Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali presenti, sono state definite le seguenti classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio, **rappresentate in cartografia della serie PR02.**

1. CLASSE 1

Edifici e complessi edilizi monumentali caratterizzati da elevata valenza storico-architettonica.

Finalità degli interventi di recupero:

- Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, quali:
 - restauro o ripristino delle fronti esterne ed interne, e degli spazi interni;
 - ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate;
 - rispetto dell'impianto tipologico - distributivo originale: conservazione o ripristino;
 - restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale;
 - conservazione o ripristino;
- Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle finalità di cui ai punti precedenti.

Tipologie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

2. CLASSE 2:

Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico locale, sia in quanto partecipi alla morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche di interesse testimoniale.

- **Unità classificate 2.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi di interesse storico, architettonico e documentario significativo.

Finalità degli interventi di recupero:

- Valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:

- Il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
- Il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
 - Murature portanti esterne e interne; - solai e volte, - scale; - copertura (compreso il ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti;
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.2** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi con impianto originario conservato.

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:
 - Il risanamento o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - Il risanamento degli spazi interni: su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture, e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto; che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia "pesante", con demolizione e ricostruzione, nell'ambito di piani attuativi di iniziativa pubblica.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.3** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi con impianto trasformato privi di valore storico - documentario, con evidenti trasformazioni edilizie.

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Ripristino delle fronti principali e secondarie con eventuali nuove aperture;
- b) Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta;
- c) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).
- f) Ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto; convenzionato nel caso di demolizione e ricostruzione.

a. Unità classificate 2.4 - Edifici o porzioni di edifici incongrue con la struttura dell'insediamento storico.

Finalità degli interventi:

Recupero dell'identità dei luoghi.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, Demolizione.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto; convenzionato nel caso di demolizione e ricostruzione; **Piano attuativo e** nel caso di rilocalizzazione del volume.

• **Unità classificate 2.5.1** - Parchi, giardini e unità fondiaria storicamente non edificate.

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici, dei manufatti esistenti e dell'architettura vegetale esistente (filari, roccoli, ecc.), in aderenza alla "Carta dei giardini" di Firenze.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

b. Unità classificate 2.5.2 - Spazi aperti, corti, ecc., di interesse storico, ambientale e documentario.

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, di uso pubblico e privati, interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

• **Unità classificate 2.6** - Edifici di interesse testimoniale.

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti urbanistico - architettonici, attraverso:

- La conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
- Il restauro e il ripristino delle fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, mantenendo tuttavia nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari;
- Il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale;
- L'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione (per le superfetazioni).

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto; convenzionato. **nel caso di demolizione e ricostruzione.**

• **Unità classificate 2.7** - Edifici recenti o originari estesamente trasformati, privi di interesse storico - ambientale

Finalità degli interventi di recupero:

Miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto storico - ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia anche con demolizione e ricostruzione.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Attuazione mediante intervento edilizio diretto convenzionato.

Prescrizioni particolari:

Per l'area specificamente perimetrata nella tav. PR02, gli interventi ammessi sono assoggettati alle disposizioni e condizioni attuative definite nella scheda di indirizzo "NS classe 2.7" di cui all'Allegato D.

Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo. Attuazione mediante intervento edilizio convenzionato.

Art. 15 - Destinazioni d'uso

1. I Nuclei storici (NS), sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale U1. Il PR persegue l'obiettivo della tutela della residenza, del consolidamento delle attività commerciali e di servizio storicamente presenti, finalizzato alla equilibrata integrazione con e tra le funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in atto (desunte dallo stato di fatto legittimato) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del Piano Generale Urbano del Traffico, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Con riferimento al precedente all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate):

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Destinazioni ammissibili

- principale: U1 - residenza.

- complementari: U 2, U 4, U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 12, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U 49, U 51.

Destinazioni non ammissibili

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili sono quelle di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e.

Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono le seguenti:

U 3 - Attività direzionali - Attività terziarie ad elevato carico urbanistico

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 tra 600 e 1.500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 tra 600 e 1.500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 - Centri di telefonia in sede fissa

U 9 - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

U 10 - Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

da U 32 a U 39 (funzioni agricole)

da U 26 a U 31 e (funzioni produttive manifatturiere e assimilabili).

4. I locali destinati ad unità di vicinato del commercio, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale è ammessa anche al primo piano degli edifici.
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da U5, U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.
5. E' sempre consentito il passaggio da altro uso alle destinazioni **U1** di cui al c. 1, salvo il caso di edifici storici monumentali non residenziali.
6. Specificazioni degli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT, Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, i Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi Integrati Commerciali, questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'ambito di intervento e potenziare il servizio commerciale presente.

Art. 16 - Prescrizioni generali

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto (**unità edilizia**) si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di **edificio unità edilizia**;
 - b. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di **edificio unità edilizia**, purché il progetto **comprenda l'inquadramento dell'intervento dell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare dimostri** che:
 - L'intervento parziale non contrasta con quanto realizzabile per le parti di **unità edilizia** non coinvolte;
 - L'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali, ma ne costituisce un'organica anticipazione;
 - L'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, **riferite al complesso edilizio di riferimento. all'intera unità edilizia**;
 - c. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, **con o senza di** demolizione e ricostruzione, sono consentiti anche se riferiti a parti di **edifici dell'unità edilizia**, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente, **per gli interventi di restauro e risanamento conservativo**.
2. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni da individuare in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore storico, formale o ambientale.
3. Per la dotazione di parcheggi pubblici e privati si rinvia agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del PS.

4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PGT, così come rilevabile dagli elaborati di indagine ovvero da idonea documentazione da presentare all'atto della presentazione della DIA, della richiesta di PC o PA, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi non edificati **corrispondenti alla "Classe 2.5.2"**, salvo nei seguenti casi:
 - a. Costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non catalogati dal PR di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - b. Costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
 - c. Realizzazione di manufatti tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche norme di legge.
6. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PGT potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solamente a seguito di specifico accertamento documentale. Qualora, nel corso di interventi su edifici classificati 1 e 2, si verifichi il crollo di parti da conservare, le stesse dovranno essere ripristinate in conformità al progetto approvato, previo il rilascio di nuovo PC ovvero decorrenza DIA.
7. Tra i requisiti qualitativi degli interventi è richiesto, che le nuove unità abitative derivanti da interventi di tipo conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, non possano avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali inferiore a **50,00 40,00** m².

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE

URBANO CONSOLIDATO AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di formazione recente

Art. 17.1.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 17.1.2 - B - classe 2 - media densità

Art. 17.1.3 - B - classe 3 - bassa densità

Art. 17.1.4 - B - classe 4 - ambiti pianificati

Art. 17.1.5 - B - classe 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica

Art. 17.2 - C - ambiti di valenza paesistico - ambientale

Art. 17.2.1 - C - classe 1 - di formazione storica

Art. 17.2.2 - C - classe 2 - di formazione recente

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 18 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Art. 19 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali – artigianali esistenti

Art. 20 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture

Art. 20 - APC. cd - Ambiti per attività terziario commerciali e direzionali

Art. 21 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture

Art. 22 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale

Art. 23 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

Art. 22 - Servizi commerciali

Art. 23 - Esercizi di vendita al dettaglio - classificazione

Art. 23.1 - Disposizioni urbanistiche per gli esercizi commerciali

Art. 23.1.2 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 23.2 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 23.3 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 23.4 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

Art. 17 - Ambiti urbani consolidati

- Entro gli ambiti urbani consolidati (AC) comprendenti per le parti del tessuto di recente formazione (TRF) edificato di cui al precedente Art. 11 comma 3.2 1, esterne al TIS, sono definite le prescrizioni, gli obiettivi da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare.
- Il PR, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati consolidati di recente formazione individua i seguenti sub-ambiti, tessuti e classi:
 - **Ambiti prevalentemente residenziali**
 - B - Tessuti urbani di formazione recente.
Sono caratterizzati da un'edilizia consolidata a raggiunto equilibrio insediativo.
Il sub-ambito B è articolato nelle seguenti classi:
 - Classe 1 - alta densità
 - Classe 2 - media densità
 - Classe 3 - bassa densità
 - Classe 4 - ambiti pianificati
 - Classe 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica
 - C - Ambiti di valenza paesistico - ambientale
Sono caratterizzati dall'insediamento di ville ed edifici anche di valenza storica e documentaria, le cui dirette pertinenze rivestono un interesse paesistico - ambientale.
Il sub-ambito C è articolato nelle seguenti classi:
 - Classe 1 - di formazione storica
 - Classe 2 - di formazione recente
 - **Ambiti prevalentemente produttivi**
 - APC - Ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale, si articolano in:
 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali
 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture di vendita -
 - APC. cd - Ambiti per servizi commerciali e attività direzionali
 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture di vendita -
 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale
- Per gli i sub-ambiti del TRF urbani consolidati B e C, compresi nel nei perimetro del Parco Regionale e Naturale di Montevecchia e Valle del Curone ed assoggettati all'iniziativa comunale, specificamente individuati nella cartografia del PR con le lettere da A ad E, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni delle norme del PTC del Parco che costituiscono parte integrante delle presenti norme quale allegato.
- Nei sub-ambiti B e C per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di cambio d'uso, è richiesto il lotto minimo di superficie fondiaria (SF), **rispettivamente** > di 500,00 m² e 2.000,00 m².
Le nuove unità abitative devono avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali > di **50,00 40,00 m²**.
- Nelle aree contigue agli ambiti AIS, AVA e AAC e di cui ai successivi Artt. 25, 67 e 28, le nuove edificazioni, se ammesse ai sensi delle presenti norme, non possono essere realizzate a distanza inferiore a 100,00 m dalle strutture agricole preesistenti.
- Negli** ambiti urbani consolidati non sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche norme d'ambito. Non sono altresì ammesse le seguenti destinazioni complementari di cui all'allegato A: U3, U6. 2, U 6. 3, U6. 4, U9, U10, U14, U15, U18, U25, da U26 a U31, da U32 a U39, U42, U46, U47.
Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9, c. 2 lettere a, b, oltre alle destinazioni complementari, di cui all'allegato A, di seguito elencate, salvo specifiche e diverse prescrizioni definite dalle norme d'ambito:
 - U 2 Residenza collettiva
 - U 4 Studi professionali e uffici in genere
 - U 5 Esercizi commerciali di vicinato
 - U 6.1MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 7 Centri di telefonia in sede fissa
 - U 8 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
 - U 11 Pubblici esercizi
 - U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale, che non genera - attrae traffico pesante
 - U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
 - U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano riferiti ai limiti stabiliti dall'azzoneamento acustico.
 - U 19 Attività sanitarie e assistenziali;
 - U 20 Attività di parcheggio
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso

- U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
- U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
- Sono altresì ammesse, se già legittimamente in essere alla data di adozione del PGT, le seguenti desti-nazioni compatibili:
- U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano riferiti ai limiti stabiliti dall'azzonamento acustico.
- U 19 Attività sanitarie e assistenziali.
- U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie).

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17.1 - B - Tessuti urbani di formazione recente

1. Si tratta delle parti tessuto consolidato di recente edificazione, esterne ai nuclei storici (NS), che si caratterizzano per l'edificazione con densità disomogenee corrispondenti a diverse classi funzionali e morfologiche, nelle quali, con la finalità di uniformare la morfologia dell'edificato, può essere ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree SR, MV, di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS, oltre all'applicazione degli incentivi e premialità di cui al precedente Art. 10 comma 3, all'Art. 29, in aggiunta alla capacità edificatoria propria nel rispetto dell'IF ammesso, ovvero il trasferimento della capacità edificatoria esistente o assegnata in ambiti AT definiti dal Documento di Piano.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 6 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e. Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

U 2 Residenza collettiva

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 Centri di telefonia in sede fissa

U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate):

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

3. Tipi di intervento

Tutti i tipi d'intervento di cui all'Art. 10, secondo le disposizioni di seguito specificate.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01.

4. Prescrizioni particolari

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.16, realizzati preferibilmente nella sagoma dell'edificio; ove ciò non fosse possibile per oggettive condizioni dell'area possono essere realizzate autorimesse interrate o esterne purché opportunamente inserite nella sistemazione dell'area di pertinenza.

Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici devono avere le seguenti caratteristiche:

Altezza massima 2,00 m, con zoccolatura di altezza fino a 0,60 m; la restante altezza deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie

Per le recinzioni prospicienti spazi privati è ammessa l'altezza massima fino a 2,00 m.

5. Per gli interventi assoggettati a PdCC PA, è prescritta la cessione o la monetizzazione di aree per servizi pubblici nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.

La quota relativa ai parcheggi pubblici, di norma, deve essere ceduta e attrezzata. mentre la residua quota di Le aree per servizi pubblici può essere sono monetizzabili nelle fattispecie di cui all'art. 11 delle norme del PS, ta nel caso in cui ovvero, qualora, per dimensione ovvero localizzazione, non integri a spazi esistenti o previsti destinati a verde pubblico o di interesse ambientale.

6. Agli edifici e relative aree di pertinenza, caratterizzati da una specifica connotazione di valore ambientale, architettonico, documentario, tipologico, individuati nella cartografia del PR (serie PR01 e PR02), o rilevati e documentati in sede presentazione dell'istanza di titolo edilizio, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14 per la relativa classe di riferimento, fatta salva l'eventuale competenza della Soprintendenza.

Art. 17.1.1 - B - Classe 1 - alta densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato che si caratterizzano per l'edificazione con densità più elevata rispetto al restante contesto urbano, nelle quali sono ammessi interventi di sostituzione dell'edificato esistente secondo le modalità di cui all'art. 10, comma 3, Tabella 1.

Non sono ammessi incrementi volumetrici, fatta eccezione per le aree libere, non costituenti pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del previgente PRG.

Gli edifici e le relative aree pertinenziali asservite ad attività produttive in atto o dismesse alla data di adozione del PGT, sono definite "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978 e s.m.i.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 6 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

U 2 Residenza collettiva

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 Centri di telefonia in sede fissa

U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili barrate nella seguente tabella:

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

3. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

Permesso di Costruire, diretto o Convenzionato e libero, Denuncia di Inizio Attività.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con o senza demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata ovvero PC convenzionato, riferito a interventi di:

- Alle unità minime di intervento, definite con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978 e s.m.i., per le aree e immobili di cui al precedente comma 1.

- A interventi di Cambio di destinazione d'uso, per le aree e immobili di cui al precedente comma 1.

Il Piano di Recupero può essere attuato anche in tempi diversi, attraverso l'identificazione di più unità minime di intervento riferite ad un progetto esteso all'intera unità edilizia (isolato, edificio, ecc.), purché sia assicurata l'unitarietà degli interventi e il rispetto della morfologia del comparto di riferimento.

Nelle more di formazione dello strumento attuativo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia secondo le disposizioni di cui all'art. 9 c. 2, del D. Lgs. 380/01 e s.m.i. che non comportino un aumento del carico urbanistico secondo le disposizioni del Piano dei Servizi, in particolare per gli interventi di cambio d'uso tra destinazione principali.

4. Tipi di intervento

Tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01, lettere a), b), c), d), e), f).

Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto alla data di adozione del PGT, è ammessa la sola manutenzione straordinaria.

5. Indici urbanistici

Per gli interventi di **completamento** **ampliamento di edifici esistenti** e nuova costruzione:

IFP = IF = 0,50 m²/m²; RC = 30%; H = 10,50 m.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP esistente regolarmente assentita, anche se > IF.

In aderenza alle caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto urbano di riferimento, oltre all'applicazione delle premialità e incentivazioni di cui all'art. 10 comma 3, sono ammessi i seguenti interventi:

a. Ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT che superano l'IF ammesso, mediante l'applicazione, per una sola volta, degli incentivi e premialità di cui all'Art. 10 comma 3, riferiti ad una delle fattispecie definite alle lettere A), B), C), D), nel limite della SC e dell'altezza esistenti. Aumento dell'IF nel limite di 0,05 m²/m².

b. Riqualficazione degli edifici esistenti con l'applicazione degli incentivi e premialità di cui all'Art. 10 comma 3 lettere B), C), D), in aggiunta all'IF ammesso.

Art. 17.1.2 - B - Classe 2 - media densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee, nelle quali sono ammessi interventi di completamento, anche mediante trasferimento della capacità edificatoria di cui al **comma 5. attuata secondo le modalità di cui all'Art. 29.**

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 6 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

- U 2 Residenza collettiva
- U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate).

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

3. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

Piano Attuativo per gli ambiti perimetrati nella cartografia del PR e per interventi in aree libere non pertinenziali risultanti alla data di adozione del PGT. , **Permesso di Costruire Convenzionato. e libero, Denuncia di Inizio Attività.**

4. Tipi di intervento

Tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10 **comma 2.** Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto è ammessa la sola manutenzione straordinaria.

5. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

IFP = 0,35 m²/m²; IT = IF = 0,40 m²/m²; RC = 30%; H = 7,50.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT confermata la SLP regolarmente assentita superiore a IF.

In aderenza alle caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto di riferimento, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata da NS e ES, di cui all'Art. 14, dalle aree SL, MV, VR di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS, oltre all'applicazione degli incentivi e premialità di cui al precedente Art. 10 comma 3.

6. Prescrizioni particolari

Per l'area specificamente perimetrata nella tav. PR01, gli interventi ammessi sono assoggettati alle disposizioni e condizioni attuative prescrittive definite nella scheda di indirizzo "NS classe 2.7" di cui all'Allegato D.

Art. 17.1.3 - B - Classe 3 - bassa densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato, a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee, nelle quali sono ammessi interventi di completamento, anche mediante trasferimento della capacità edificatoria **comma 5. attuata secondo le modalità di cui all'Art. 29 e 29.1.**

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 6 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

- U 2 Residenza collettiva
- U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate):

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48

U49	U50	U51
-----	-----	-----

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

3. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

Piano Attuativo per interventi in aree libere non pertinenziali risultanti alla data di adozione del PGT, Permesso di Costruire. , **Denuncia di Inizio Attività.**

4. Tipi di intervento

Tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01, lettere a), b), c), d), e), f).

5. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

IFP = 0,25 m²/m²; IT = IF = 0,30 m²/m²; Rc = 30%; H = 7,50.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT confermata la SLP regolarmente assentita superiore a IF.

In aderenza alle caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto di riferimento, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata da NS e ES, di cui all'Art. 14, dalle aree SL, MV, VR di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS, oltre agli incentivi e alle premialità, di cui al precedente Art. 10 comma 3.

Art. 17.1.4 - B - Classe 4 - ambiti pianificati

1. Si tratta di ambiti realizzati mediante piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 17 c. 6 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e.

Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

U 2 Residenza collettiva

U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate):

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 45	U 46	U 47	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

3. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

Piano Attuativo per interventi in aree libere non pertinenziali risultanti alla data di adozione del PGT, Permesso di Costruire. , **Denuncia di Inizio Attività.**

4. Tipi di intervento

Tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01, lettere a), b), c), d), e), f).

5. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

ITP = IFP = esistente; RC = esistente; H = esistente.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT confermata la SLP regolarmente assentita superiore a IF.

Art. 17.1.5 - B - Classe 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato, individuate nella cartografia del PR, da riqualificare o risultanti da interventi convenzionati di riqualificazione urbanistica e edilizia. che si caratterizzano per l'edificazione con densità disomogenee e più elevate rispetto al restante contesto urbano, localizzate nel quartiere "oltre statale".

1. In coordinamento con le azioni definite dal Documento di Piano, gli interventi sulle aree di cui al c. 1, sono finalizzati alla promozione e incentivazione della riqualificazione ambientale e urbanistica e morfologica dell'edificato esistente, il trasferimento di parte della capacità edificatoria esistente in aree assegnate dal Comune di Cernusco L., a fronte della cessione allo stesso delle aree libere risultanti per la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico ovvero la riqualificazione morfologica edificato.

2. Al fine di promuovere la riqualificazione urbanistica ed edilizia di tali ambiti, alle aree ed immobili (edifici e relative pertinenze), è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE) di 0,05 m²/m², riferito alla superficie fondiaria risultante ceduta al Comune di Cernusco L., la cui capacità edificatoria deve essere trasferita nelle aree rese disponibili negli ambiti di trasformazione AT definiti dal Documento di Piano.

3. **Destinazioni d'uso**

Con riferimento all'Art. 17 c. 5, non sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera c, d, e. Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:

- U 2 Residenza collettiva
- U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 7 Centri di telefonia in sede fissa
- U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

5. **Strumento attuativo**

Piano di Attuativo, Programma Integrato di Intervento.

6. **Tipi di intervento**

Tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.

7. **Indici urbanistici**

ITE = differenza tra IT esistente e IT di progetto; ICE = 50% SLP esistente e 0,05 m²/m² di SF.
 Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:
 IT = 0,50 m²/m²; RC = 30%; H = 10,50 m.
 Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP esistente regolarmente assentita.

8. **Prescrizioni particolari**

Nelle more di formazione dei Piani Attuativi, sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT. e sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A. Comparto delle "serre" di via Monza

1. Corrisponde alla vasta area, parzialmente edificata, utilizzata per attività florovivaistiche in serra. Gli interventi ammessi, assoggettati alle disposizioni della scheda di indirizzo "B classe 5" di cui all'Allegato D, integrano le azioni definite dal Documento di Piano per l'adiacente ambito AR1, funzionali nel loro insieme alla realizzazione del "Parco".
A tale fine, la capacità edificatoria ammessa può essere realizzata esclusivamente nelle aree specificamente localizzate nella scheda normativa, a fronte della cessione al Comune della restante superficie per la dotazione di aree attrezzate per servizi pubblici e di uso pubblico.

2. **Destinazioni d'uso**

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, nelle more di attuazione degli interventi di cui al comma 1 sono confermate le attività in atto alla data di approvazione del PGT originario. Per gli interventi di cui al comma 1, le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate) sono le seguenti:

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Sono confermate le destinazioni d'uso diverse dalla residenza in atto alla data di adozione del PGT.

4. **Strumento attuativo**

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

5. **Tipi di intervento**

Per gli edifici a destinazione residenziale e funzioni compatibili, esistenti alla data di approvazione del PGT originario, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d), del DPR. 380/01,
 Per le attrezzature a servizio dell'attività di floricoltura (serre, depositi, porticati, autorimesse) sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), del DPR. 380/01,

6. **Indici urbanistici**

ITP = 0,15 m²/m²; IT massimo = 0,20 m²/m²; RC = 30%; H = 9,00 m.
 Per il raggiungimento dell'IT massimo è richiesta l'applicazione della premialità dell'art. 10, fattispecie lettera A. punto 4).
 E' confermata la SLP degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, se regolarmente assentita, aggiuntiva all'IT.

7. **Prescrizioni particolari**

Nelle more di attuazione degli interventi di cui al comma 1 sono confermate le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
 In relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata da NS e ES, di cui all'Art. 14, dalle aree SL, MV, VR, di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS, oltre all'applicazione degli incentivi e premialità, di cui all'art. 10 comma 3.

B. Comparto "ex Consorzio" di via Spluga

1. Interessa l'area dell'ex "consorzio agrario" e aree adiacenti, già inserite quale ambito AR4 nel I° Documento di Piano, e ne disciplina gli interventi ad avvenuto completamento di quanto realizzato in attuazione del permesso di costruire convenzionato.

2. Destinazioni d'uso

Sono confermate le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante 1/2019.

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate) sono le seguenti:

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

3. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2, salvo quanto di seguito diversamente precisato.

4. Tipi di intervento

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d), del DPR. 380/01,

5. Indici urbanistici

E' confermata la SLP e i parametri urbanistici esistenti.

6. Prescrizioni particolari

Per le attività commerciali si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 e seguenti.

Art. 17.2 - C - Ambiti di valenza paesistico - ambientale

1. Si tratta di aree, edificate in vari periodi e localizzate in diverse parti del territorio con densità non omogenee, caratterizzate dalla presenza di ville ed edifici anche di valenza storica e documentaria, le cui dirette pertinenze sono attrezzate a parco e giardino e per le attività del florovivaismo che, nel complesso, rivestono un interesse paesistico - ambientale.
2. Gli interventi ammessi debbono documentare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e documentarie degli edifici, riconducendo gli interventi alle classi di cui all'Art. 14.
3. Nei giardini e negli spazi aperti in generale, gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri e degli impianti e singole componenti presenti di interesse ambientale; in particolare è fatto obbligo del mantenimento delle alberature d'alto fusto e di pregio botanico, del sistema del verde in generale, integrando o sostituendo le alberature.
4. **Destinazione d'uso**

Con riferimento all'Art. 17 c. 5, sono ammesse le destinazioni principali di cui all'Art. 9 c. 2 lettera b, c, d, e.
Non sono altresì ammesse le destinazioni d'uso complementari di seguito elencate:
U 2 Residenza collettiva
U 7 Centri di telefonia in sede fissa
U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare
U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse barrate nella seguente tabella:

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

Sono confermate le destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

5. Tipi di intervento

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01, lettere a), b), c), d), e).

Manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ad esclusione degli interventi c), e) non sono ammessi per edifici che rivestono valore architettonico o documentario, **NUOVA** costruzione.

6. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2.

Permesso di Costruire. Denuncia di Inizio Attività.

7. Prescrizioni generali

Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi in coerenza con l'impianto dell'area attrezzata a parco e giardino.

Le autorimesse private nella misura stabilita dall'Art. 8.16, devono salvaguardare le alberature esistenti e, in generale, i valori ambientali presenti.

Art. 17.2.1 - C - Classe 1 - di formazione storica

1. Si tratta di aree di rilevante estensione attrezzate a parco cui è riconosciuta specifica valenza paesistico - ambientale, caratterizzate dalla presenza di ville ed edifici di valenza storica tipologica e documentaria.
2. **Indici urbanistici**
IFP = IF = esistente; RC = esistente; H = esistente.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP regolarmente assentita.
E' ammessa la ristrutturazione edilizia dei rustici esistenti alla data di adozione del PGT, anche con demolizione e ricostruzione qualora gli stessi non rivestano interesse storico o documentario, finalizzata al mutamento di destinazione d'uso a favore della residenza.
3. **Strumento attuativo:**
Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2.

Art. 17.2.2 - C - Classe 2 - di formazione recente

1. Si tratta di aree attrezzate a giardino cui è riconosciuta specifica valenza paesistico - ambientale, caratterizzate dalla presenza di edifici della seconda metà del secolo scorso.
2. **Indici urbanistici**
IFP = IF = esistente; RC = esistente; H = 7,50.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP regolarmente assentita.
E' ammessa la ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione qualora gli stessi non rivestano interesse storico o documentario, dei rustici esistenti alla data di adozione del PGT, finalizzata al mutamento di destinazione d'uso a favore della residenza e destinazioni compatibili.
3. **Strumento attuativo:**
Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 comma 2.

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 18 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Art. 19 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali – artigianali esistenti

Art. 20 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture

Art. 20 - APC. cd - Ambiti per servizi commerciali e attività direzionali

Art. 21 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture

Art. 22 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale

Art. 22 - Servizi commerciali

Art. 23 - Esercizi di vendita al dettaglio - classificazione

Art. 23.1 - Disposizioni urbanistiche per gli esercizi commerciali

Art. 23.1.2 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 23.2 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 23.3 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 23.4 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

Art. 23 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 18 - Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale, si articolano in:
 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali
 - APC. cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture di vendita -
 - APC.cd - Ambiti per servizi commerciale e attività direzionali
 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture di vendita
 - APC. d - Ambiti per attività del terziario direzionale
2. Sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'Art. 10.
3. Negli ambiti specializzati per attività produttive non sono ammesse le destinazioni d'uso principali e complementari di cui all'Art. 9, c. 2 lettere a, d, e. **oltre alle destinazioni e attività complementari di seguito elencate**, salvo quanto diversamente specificato nelle norme d'ambito. :
 - U 4 Studi professionali e uffici in genere
 - U 7 Centri di telefonia in sede fissa
 - U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione
 - U 19 Attività sanitarie e assistenziali
 - U 20 Attività di parcheggio
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso
 - U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U 25 Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale
 - U 40 Attività ricettive alberghiere
 - U 41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
 - U 42 Campeggi
 - U 50 Attrezzature cimiteriali
 - U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
4. Gli interventi che comportano incremento della SC e/o della SLP rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PGT, sono ammessi in conformità alle disposizioni di cui all'Art. 29, come precisato nelle specifiche norme d'ambito.
5. Per le parti di territorio interessate da PA vigenti alla data di adozione del PGT, sono confermate la disciplina attuativa ed i contenuti convenzionali vigenti fino alla scadenza stabilita. Scaduta la convenzione, alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina di cui alle presenti norme.
6. **Prescrizioni particolari**

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.16, le autorimesse devono essere realizzate preferibilmente nella sagoma dell'edificio; ove ciò non fosse possibile per oggettive condizioni dell'area possono essere realizzate autorimesse interrato o esterne purchè opportunamente inserite nella sistemazione dell'area di pertinenza.

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m 2,00 e dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie, con possibilità di motivate deroghe per ragioni di sicurezza e riservatezza.

Agli edifici e relative aree di pertinenza, caratterizzati da una specifica connotazione di valore ambientale, architettonico, documentario, tipologico, individuati nella cartografia del PR (serie PR01 e PR02), o rilevati e documentati in sede di progetto, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14 per la relativa classe di riferimento, fatta salva l'eventuale competenza della Soprintendenza.

Art. 19 - APC. i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti

1. Gli ambiti APC. i, totalmente o prevalentemente edificati, comprendono le parti di territorio occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per le quali è confermata la destinazione in atto, sono soggetti a interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.
2. **Tipi di intervento: tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10, comma 1.**

Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, ampliamento, sono attuabili mediante intervento diretto.
3. **Parametri urbanistici**

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione:

IFP = $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
IF = $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$
RC = 50%
H = 8,00 m, altezze maggiori degli edifici sono ammesse realizzare volumi tecnici e impianti tecnologici.
VA = 10% della SF.

Nelle aree sature, verificate rispetto all'applicazione dei parametri di cui al presente comma c. 4, è ammesso:

- L'incremento della superficie coperta nel limite del 10%, e/o della SLP esistente con le modalità stabilite all'Art. 29; dagli articoli 13 e 14 delle norme del PS, mediante il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree SP, SR e MV con le modalità di cui all'Art. 29, oltre agli incentivi e alle premialità, di cui al precedente Art. 10 comma 3, in aggiunta alla capacità edificatoria propria, nel rispetto dell'IT e IF ammesso.
- Per le attività, in atto alla data di adozione del PGT, insediate in aree verificate sature ai sensi delle presenti norme, è consentita la sopraelevazione di un piano avente altezza interna netta fino a 3,50 m (con esclusione dell'eventuale vano tecnico a soffitto), da destinarsi esclusivamente a U 3.1 - Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova dell'Allegato A.

4. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 18 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U 3 Attività direzionali - Attività terziarie ad elevato carico urbanistico.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U 5 Esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita < = a m² 150

U 9 Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto; magazzini e depositi connessi

U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (a,b,c,d)

U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali

U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero

U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

U 31 Attività per la logistica delle merci (a,b,c,d,e)

U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli

U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole

U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti

U 44 Impianti per l'ambiente

U 45 Impianti di trasmissione (via etere)

U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria

U 47 Mobilità veicolare

U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate) sono le seguenti:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6.1.1	U6.1.2	U6.2	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14
U15	U16	U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	U26	U27	U28	U29	U30	U30.1	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	U39.1	U40	U41	U42	U43	U44	U45	U46	U47	U48
U49	U50	U51															

E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del comma 7 dell'Art. 9, nei limiti di 100,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 500,00 1.000,00 m²

5. Per le parti di territorio interessate da PA vigenti alla data di adozione del PGT, ma non ancora completati, sono confermate la disciplina attuativa in vigore ed i contenuti della convenzione fino alla scadenza della stessa e comunque all'adempimento di tutti gli obblighi sottoscritti.
Dopo tale termine, alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina del presente articolo.

6. Prescrizioni generali

Per le nuove costruzioni adiacenti a edifici residenziali, ambiti e sub-ambiti residenziali (NS, B, C) deve essere inserita la fascia di m. 10,00 dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12 c. 6.

7. Prescrizioni particolari

Nel comparto specificamente perimetrato nella cartografia della serie PR 01, sono ammessi interventi di integrale sostituzione degli edifici esistenti alla data di adozione della variante 1/2018.

Per tali interventi si applicano i seguenti parametri urbanistici:

RC = 50%; SLP = SC * 3

H = 3 piani fuori terra nel limite di H = edifici dello stesso comparto più alti

VA = 10% della SF del comparto

Art. 20 - APC, cm - Ambiti per attività commerciali - medie strutture di vendita -

1. Interessano edifici esistenti per i quali sono confermati la destinazione in atto e gli indici urbanistici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT.

2. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, sono attuabili mediante intervento edilizio diretto.

3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione che configurano un nuovo assetto morfologico - funzionale, sono subordinati alla preventiva approvazione di PA o di PII.

4. Ai fini dell'applicazione della disciplina delle attività commerciali si richiamano le disposizioni di cui al successivo Art. 23.

Parametri urbanistici

Per gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi, ampliamento, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica:

ITP e ITF = 0,50 m²/m²

IT e IF = 0,70 m²/m²

RC = 50%

H = 8,00 m

VA = 10% della SF

Nelle aree verificate sature rispetto all'applicazione dei parametri di cui al c. 3, è ammesso:

- L'incremento della superficie coperta nel limite del 10%, e/o della SLP esistente, mediante con le modalità stabilite all'Art. 29;

- Il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree SP, SR, e MV, con le modalità di cui all'Art. 29 in aggiunta alla capacità edificatoria propria, nel rispetto dell'IT e IF ammesso.

5. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 18 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

U 4. Studi professionali e uffici in genere

U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali

U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero

U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

U 31 Attività per la logistica delle merci

U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
 U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
 U 44 Impianti per l'ambiente
 U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
 U 47 Mobilità veicolare
 U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
 Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 U 9 Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto, magazzini e depositi comessi
 U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 U 11. Pubblici esercizi
 U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali

Art. 20 - APC. cd - Ambiti per servizi commerciali e attività direzionali.

- Interessano le parti del TRF definite dall'art. 23.1 comma 5 e perimetrare nella cartografia della serie PR 01, edificate con densità e funzioni non omogenee, nelle quali la variante 1/2018i promuove e incentiva interventi di sostituzione edilizia e qualificazione funzionale a favore di attività del terziario commerciale e direzionale.
- Le parti del TRF di cui al comma 1 comprendono i seguenti ambiti urbani.
 - Aree di "localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali" per "medie strutture di vendita" di cui all'art. 23:
 - Via Spluga a nord di via Papa Giovanni XXIII, per medie strutture di vendita fino a 600,00 m² di Sv.
 - Via Spluga a sud di via Papa Giovanni XXIII, per medie strutture di vendita fino a 1.500,00 m² di Sv.
 - Aree in cui non sono insediabili nuove MSV: le aree e gli edifici non compresi in a).

3. Destinazioni d'uso

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate).

Sono confermate le destinazioni in atto alla data di adozione della variante 1/2018.

➤ Ambito di via Spluga nord

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

La destinazione U1 di nuova realizzazione è ammessa nel limite del 30% della SLP di progetto; le altre destinazioni ammesse sono liberamente insediabili, salvo disposizioni particolari di cui all'art. 23.

➤ Ambito di via Spluga sud

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

➤ Altri ambiti urbani

U 1	U 2	U 3	U 3.1	U 3.2	U 4	U 5	U 6.1.1	U 6.1.2	U 6.2	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14
U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 30.1	U 31
U 32	U 33	U 34	U 35	U 36	U 37	U 38	U 39	U 39.1	U 40	U 41	U 42	U 43	U 44	U 45	U 46	U 47	U 48
U 49	U 50	U 51															

La destinazione U1 in edifici di nuova costruzione è ammessa nel limite del 30% della SLP di progetto; le altre destinazioni ammesse sono liberamente insediabili, salvo disposizioni particolari di cui all'art. 23.

- Per i servizi commerciali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 22 e 23.
- Strumento attuativo**
Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10, salvo quanto di seguito precisato:
 - Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, cambio d'uso, se conformi alle schede di indirizzo normativo di cui all'Allegato D, relativi alle aree e edifici specificamente individuati sulla cartografia della serie PR 01, sono attuabili mediante Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'art. 10, comma 2, lettere b), d).
 - Per gli interventi non conformi alle disposizioni di cui alla lettera a) è richiesto il piano attuativo.
- Tipi di intervento**
Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01.
- Parametri urbanistici**
 - Per gli interventi su edifici e in aree non assoggettate alle schede di indirizzo progettuale di cui all'allegato D, o ad esse non conformi, si applicano i seguenti parametri:
 - Ambito di via Spluga nord

ITP = 0,40 m²/m²; IT = 0,50 m²/m²; RC = 40%; H = 9,00 m; VA = superficie parcheggio

➤ Ambito di via Spluga sud

ITP = esistente; IT = 0,60 m²/m²; RC = 40%; H = 8,00 m; VA = superficie parcheggio

➤ Altri ambiti urbani

ITP = 0,40 m²/m²; IT = 0,50 m²/m²; RC = 40%; H = 8,00 m; VA = superficie parcheggio

- b) Per gli interventi assoggettati e conformi alla scheda di indirizzo normativo di cui all'allegato D, si applicano i parametri e le prescrizioni specifiche dalla stessa stabiliti, e le incentivazioni e premialità di cui all'art. 10, che per almeno il 50% devono derivare dalle fattispecie A. 3), B. 5), D. 4) e D. 5).
- c) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP esistente regolarmente assentita.
- d) Per gli edifici compresi nel comparto di via Spluga sud, non assoggettati alle disposizioni delle schede di indirizzo normativo dell'allegato D), sono ammessi l'incremento della SLP esistente in applicazione delle disposizioni del comma 4.1 dell'art. 16 delle norme del PS.
- e) Nelle aree verificate sature in applicazione dei parametri di cui alla lettera a), è ammesso:
 - L'incremento, nel limite del 10%, della SC e della SLP esistenti, con le modalità di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS.
 - Il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree SP, SR, e MV, AR con le modalità di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS, in aggiunta alla capacità edificatoria propria, ma nel rispetto dell'IT e IF ammesso.
 - L'acquisizione dell'incremento del 10% di superficie coperta e/o della SLP esistente, con le modalità di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) delle presenti norme.

8. Prescrizioni particolari

- a) Nelle more di attuazione degli interventi di cui al comma 1 sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
- b) Le recinzioni dovranno essere trasparenti e senza zoccolature per i fronti prospicienti spazi pubblici e spazi resi non edificabili, ed avere un'altezza massima di m. 2,00.
- c) All'edificio, e relativa diretta pertinenza con impianto alberato, sede degli uffici Enel di via Spluga, è attribuita valenza di interesse architettonico - testimoniale e ambientale, classe 2.6 dell'art. 14, alle cui disposizioni devono uniformarsi gli interventi edilizi.
- d) Per l'edificio contrassegnato con la sigla "X" i parametri di cui al comma 7 lettera a) e le incentivazioni di cui alle lettere d) ed e), sono applicabili esclusivamente nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, totale o parziale, che contemplino l'eliminazione del corpo di fabbrica esistente lungo il fronte strada al fine di assicurare la continuità degli spazi pubblici o di uso pubblico con il comparto dell'ex consorzio. Per tali interventi è ammessa l'altezza H fino a 10,00 m.

9. Modalità e sequenze attuative

Per gli interventi nel quadrante sud/est della tratta di via Spluga sud, tra l'ex consorzio e la rotatoria con via Cavalieri di V. Veneto, si rinvia all'Allegato D.

Art. 21 - APC. cg - Ambiti per attività commerciali - grandi strutture di vendita -

1. Interessano:

- a) Edifici esistenti per i quali sono confermate la destinazione in atto per **esercizi commerciali, organizzati in grandi strutture di vendita** e i **parametri gli indici** urbanistici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT.
- b) Aree per l'ampliamento degli edifici di a), di cui alla scheda di indirizzo progettuale dell'allegato D.

Manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, sono attuabili mediante intervento edilizio diretto.
Ristrutturazione urbanistica, ampliamento, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione che configurano un nuovo assetto morfologico - funzionale, sono subordinati alla preventiva approvazione di PA o di PII.

2. Ai fini dell'applicazione della disciplina **delle attività degli esercizi commerciali** si richiamano le disposizioni di cui **al successivo Art.** agli articoli 22 e 23.

3. Modalità e sequenze attuative

Per gli interventi nel quadrante sud/est della tratta di via Spluga sud, tra l'ex consorzio e la rotatoria con via Cavalieri di V. Veneto, si rinvia scheda di indirizzo normativo di cui all'Allegato D.

4. Strumento attuativo

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10, salvo quanto di seguito precisato:

- a) Gli interventi di nuova costruzione conformi all'Allegato D. sono attuabili mediante Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'art. 10, c. 2, lettere b), d).
- b) Per gli interventi non conformi all'Allegato D. è richiesto il piano attuativo.

5. Tipi di intervento

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR. 380/01.

6. 4. Parametri urbanistici

- a) Per gli interventi assoggettati e conformi all'Allegato D., si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni dalla stessa stabiliti, oltre alle incentivazioni e premialità di cui all'art. 10, che per almeno il 50% devono derivare dalle quali le fattispecie A. 3), B. 5), D. 4) 5) e 6).
- b) Per gli edifici non assoggettati alle disposizioni dell'Allegato D), è ammesso l'incremento della SLP esistente in applicazione delle disposizioni del comma 4.1 dell'art. 16 delle norme del PS.

Per gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi, ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, si applicano i seguenti parametri:

IFP = 0,50 m²/m²

IF = 0,70 m²/m²

RC = 50%

H = 8,00 m

VA = 10% della SF

Nelle aree verificate sature rispetto all'applicazione dei parametri di cui al c. 3, è ammesso l'incremento della superficie coperta nel limite del 10%, e/o della SLP esistente, mediante il trasferimento della capacità edificatoria generata dalle aree SP, SR, e MV con le modalità di cui all'Art. 29, in aggiunta alla capacità edificatoria propria, nel rispetto dell'IT e IF ammesso.

7. 5. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 18 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Con riferimento all'art. 9 e all'allegato A alle presenti norme, le destinazioni ammesse e quelle non ammesse (barrate) sono le seguenti:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6.1.1	U6.1.2	U6.2	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14
U15	U16	U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	U26	U27	U28	U29	U30	U30.1	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	U39.1	U40	U41	U42	U43	U44	U45	U46	U47	U48
U49	U50	U51															

- U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
 - U 4. Studi professionali e uffici in genere
 - U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione
 - U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali
 - U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
 - U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
 - U 31 Attività per la logistica delle merci
 - U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
 - U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
 - U 44 Impianti per l'ambiente
 - U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
- Sono ammesse le seguenti destinazioni:
- U 9 Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto, magazzini e depositi connessi
 - U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 - U 6.3 MS1 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.4 MS2 tra 600 e 1500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 - U 6.5 MS1 > 1500 m² - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.6 MS2 > 1500 m² - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare
 - U 11. Pubblici esercizi
 - U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali

Art. 22 - APC. d - Ambiti per attività produttive del terziario direzionale

1. Gli ambiti APC. d, comprendono parti del tessuto urbano consolidato interessate da insediamenti produttivi direzionali, la cui destinazione, in atto alla data di adozione del PGT, è confermata, soggetti a interventi di modificazione funzionale, ristrutturazione edilizia, ampliamento, manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici, da attuare mediante intervento edilizio diretto.

2. **Strumento attuativo:** Permesso di Costruire o DIA.

3. **Tipi di intervento:** tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.

4. **Indici urbanistici:**

ITP - IFP = 0,60 m²/m²

IT - IF = 0,80 m²/m²

RC = 60%

H = 8,00 m

VA = 10% della SF

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, è confermata la SLP regolarmente assentita anche se > di IT - IF.

5. Prescrizioni particolari

Le recinzioni dovranno essere trasparenti e senza zoccolature per i fronti prospicienti spazi pubblici e spazi resi non edificabili, ed avere un'altezza massima di m. 2,00.

6. Destinazioni d'uso

Oltre a quanto prescritto dall'Art. 18 c. 3, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- U 9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi
- U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
- U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- U 31 Attività per la logistica delle merci
- U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
- U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U 44 Impianti per l'ambiente
- U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
- U 47 Mobilità veicolare

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

U 3.1 Attività direzionali - laboratori di ricerca e prova, uffici e servizi complementari.

Art. 23 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

1. Ai fini della disciplina in materia di urbanistica commerciale, Cernusco Lombardone è inserito nella zona critica A1 di cui alla DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007 e s.m.i.

2. Per la definizione e classificazione degli esercizi commerciali si applicano le disposizioni di cui ai punti 2 c. 1 e 4 c. 4.2.1 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
3. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, ecc.), la SV è computata nella misura del 10,00% della SLP se questa è inferiore a 1.500,00 m² e del 25,00% nel caso sia superiore.
4. Ai sensi dell'Art 4 della L. 114/1998, l'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
- alimentare; - non alimentare.
Sono individuate le seguenti tipologie distributive:
- | Tipologia | Sigla | Superficie vendita (m ²) |
|--------------------------------|-------|--------------------------------------|
| Esercizio di vicinato | VIC | Minore o uguale a 150,00 |
| Media struttura di vendita "1" | MS1 | Tra 151,00 e 600,00 |
| Media struttura di vendita "2" | MS2 | Tra 601,00 e 1.500,00 |
5. Nei casi in cui in un ambito di PA sia previsto l'insediamento di strutture con superficie di vendita > a 150,00 m², l'approvazione del PA ovvero PII non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.
6. La verifica d'ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale, è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi di quanto disposto al punto 3 c. 3.2 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007; i termini per l'inizio dell'attività di vendita, fissati all'art. 22, comma 4, D. Lgs. 114/1998, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, decorreranno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio o parte di edificio in cui è inserito l'esercizio commerciale.
7. Di norma, il PC per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso, l'autorizzazione commerciale e il PC possono essere contenuti in unico atto.
8. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il rilascio dei titoli abilitativi di natura urbanistica, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi delle disposizioni regionali in materia già richiamate.
La deroga al criterio di contestualità sopraindicato, non pregiudica le ulteriori verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento urbanistico ed edilizio.
L'ammissibilità urbanistica dell'intervento è verificata dal competente Ufficio. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale deve concludersi entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda; decorso tale termine, qualora non sia stato comunicato il provvedimento di diniego, la domanda è da ritenersi accolta.
L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta gli effetti di provvedimento di diniego anche sotto il profilo edilizio.
9. Qualora, le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano richieste mediante DIA, la stessa, deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa; i lavori possono essere iniziati dopo aver ottenuto l'autorizzazione commerciale ovvero decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura di esercizio di vicinato.
10. Per le nuove strutture di vendita con superficie superiore ai 150,00 m², devono verificate le condizioni di cui agli allegati I e II della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007.
11. La dotazione d'aree a servizi degli insediamenti commerciali (parcheggi e verde), qualificate quali standard urbanistici per le diverse tipologie, è prescritta norme del Piano dei Servizi.
12. In conformità al PTCP, non sono localizzate aree destinate all'insediamento di nuove grandi superfici di vendita, come definite dal D. Lgs 114/98 e dalla DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007.
Con riferimento alla DCP n. 9/2009 sono ammesse:
- Settore non alimentare, sia medie strutture (da 151 m² a 1500 m²), sia grandi strutture di vendita (oltre 1500 m²);
- Settore alimentare o misto a prevalenza alimentare, medie strutture di vendita con superficie massima di 800 m² o ampliamenti di grandi strutture di vendita esistenti per un massimo di 800 m²
La soglia di sovracomunalità è stabilita in 800 m² di superficie di vendita.
Nel caso di superfici di vendita superiori a 800 m² si applicano le disposizioni di cui agli Articoli 37 e 70 delle Norme del PTCP.

Art. 22 - Servizi commerciali

Sono definiti servizi commerciali ai sensi della LR. 6/2010:

a. Attività di vendita al dettaglio

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

b. Attività di vendita all'ingrosso

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori.

Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.

La vendita agli utilizzatori professionali, ivi compresi gli operatori commerciali, è limitata ai soli prodotti destinati in via strumentale al funzionamento della loro impresa e quindi per loro natura destinati esclusivamente ad un processo produttivo di beni e servizi;

c. Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Si definisce come tale la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

d. Impianti di distribuzione carburanti per autotrazione

Si definisce impianto di distribuzione carburanti per autotrazione il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

Art. 23 - Esercizi di vendita al dettaglio - classificazione

1. Le presenti norme hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area avente destinazione d'uso commerciale.

Gli esercizi commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'Art. 4 del D.Lgs. 114/1998 e con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare.

2. Ai sensi della LR. 6/2006 e smi, il PR articola gli esercizi commerciali in base alla seguente classificazione dimensionale e tipologica:

Tipologia	Sigla	Superficie vendita - Sv - (m ²)
Unità di vicinato	VIC	Fino a 150,00
Media struttura di vendita	MSV	> 150,00 < 1.500,00
Grandi struttura di vendita	GSV	> 1.500,00

Strutture di vendita organizzate -- ---
in forma unitaria - DGR. X/1193
e smi del 20/12/2013

Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria, l'insieme degli esercizi commerciali e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche, che si caratterizzano come "centri commerciali naturali", compresi i mercati su aree pubbliche.

Ove sia consentito l'insediamento di una determinata tipologia di esercizio commerciale, è sempre ammessa la tipologia di esercizio di superficie di vendita inferiore.

3. *Superfici degli esercizi commerciali*

- a. Per Superficie Lorda di Pavimento (SLP) si applica la definizione dell'Art. 8 delle presenti norme.
- b. Per Superficie di vendita (Sv) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra.
- c. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali anche se contigui.
- d. Per attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, ecc.), la SV è computata nella misura di 1/10 della SLP.

4. *Superficie di somministrazione di alimenti e bevande.*

Ai sensi della DGR. 8/6495 del 23/01/2008 e smi, negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la superficie di somministrazione, è l'area:

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

Negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la superficie di servizio si suddivide in:

- Superficie non aperta al pubblico (costituita da magazzini, depositi, uffici, guardaroba, servizi igienici per il personale, spogliatoi per il personale, cucina, compresa la zona lavaggio stoviglie, locale dispensa, locale preparazione alimenti, i disimpegni, locali filtranti e separanti in genere, volumi tecnici e scale).
- Superficie aperta al pubblico relativa ai servizi igienici per clienti.

5. *Superficie degli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione*

Si definisce impianto di distribuzione carburanti per autotrazione il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

Art. 23.1 - Disposizioni urbanistiche per gli esercizi commerciali

1. L'apertura e modificazione degli esercizi commerciali aventi $Sv > 150,00 \text{ m}^2$, devono verificare le condizioni poste dalle disposizioni regionali in materia di commercio, che alla data di adozione della variante 1/2018 al PGT, sono rispettivamente:
 - a) DGR. VIII/6024 del 20/12/2013 per le MSV.
 - b) DGR. X/1193 del 20/12/2013 per le GSV.
2. Gli elaborati della serie PR02 individuano con apposita simbologia le GSV e le MSV medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione della variante 1/2018 al PGT, localizzate all'esterno degli ambiti di trasformazione del DP.
3. La generica destinazione "commerciale", disgiunta dalla specificazione della tipologia dimensionale dell'esercizio commerciale, consente esclusivamente l'apertura di unità di vicinato (VIC). Tale condizione costituisce titolo di ammissibilità dell'istanza di autorizzazione commerciale ed edilizia.
4. L'apertura di nuove MSV e la modificazione di quelle esistenti sono ammesse esclusivamente in aree specificatamente perimetrate negli elaborati della serie PR 02 quali "ambiti di localizzazione preferenziale di MSV", oltre che negli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.

Le aree e gli ambiti non compresi negli “*ambiti di localizzazione preferenziale di MSV*”, sono da considerare “saturi”, in relazione alla dotazione infrastrutturale e alle condizioni di accessibilità veicolare.

5. In conformità alle prescrizioni di cui al c. 4 e alle Norme del PS, ed in relazione alle specifiche condizioni di accessibilità veicolare, gli *ambiti di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali* in cui sono insediabili nuove MSV, comprende i comparti urbani di seguito elencati, meglio definiti nella cartografia della serie PR 02:

- *Viabilità urbana primaria - Via Spluga nord*, Art. 20, ambito APC.cd, medie strutture di vendita fino a 600,00 m² di superficie di vendita.
- *Viabilità urbana primaria - Via Spluga sud*, art. 20, ambito APC.cd, medie strutture di vendita fino a 1.500,00 m² di superficie di vendita.
- *Viabilità urbana primaria - Via Cavalieri di V. Veneto*, ambito di trasformazione AT1 del DP, medie strutture di vendita fino a 1.500,00 m² di superficie di vendita.

L'apertura di nuove MSV e la modificazione di MSV e GSV esistenti è ammessa qualora contempili la contestuale realizzazione delle “compensazioni” di cui al c. 7 dell'art. 23.1.2 così configurabili:

- “*Complesso integrato*”, di funzioni private e pubbliche comprendente oltre alla MSV o GSV, attrezzature di interesse pubblico e relativi servizi, attività assistenziali e sanitarie, esercizi pubblici.
- “*Struttura autonoma*”, dalla MSV o GSV, la cui localizzazione deve essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

6. Al fine di evitare la formazione o il consolidamento di luoghi urbani monofunzionali l'apertura o la modificazione di MSV, deve essere integrata da funzioni di servizio alla persona, esercizi pubblici, unità di vicinato, attività ricreative, sportive, culturali, residenza ove ammessa.

L'apertura di nuove MSV e la modifica delle MSV e GSV esistenti devono verificare le condizioni di cui al c. 8, dell'art. 23.1.2.

7. In relazione alla classificazione di cui all'Art. 23 comma 2, l'esatta definizione della tipologia commerciale insediabile avverrà in sede di pianificazione attuativa determinando la Sv consentita sulla base della SLP effettivamente insediata ed il relativo settore merceologico.

8. E' ammesso l'ampliamento delle MSV esistenti alla data di adozione della variante 1/2019 al PGT nella misura del 20% della superficie di vendita esistente.

9. Per le MSV e GSV operanti alla data di adozione della variante 1/2019 al PGT, è confermata la dotazione di aree per servizi esistente, ceduta al Comune o asservita ad uso pubblico.

Nel caso di modificazione, con trasferimento e/o ampliamento delle MSV e GSV esistenti, la dotazione di aree a parcheggio, privato e pubblico, deve essere adeguata alle disposizioni degli articoli 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi.

Art. 23.1.2 - Modalità attuative per le strutture commerciali

1. Le procedure e gli adempimenti per l'apertura di nuovi esercizi commerciali e la modifica di quelli esistenti, diversi dalle unità di vicinato (VIC), sono definite dalla L. 114/1998 e dalla LR. 6/2006 e smi.

Le definizioni di apertura e modificazione di esercizi commerciali sono riferite al comma 2 della DGR. X/1193 del 20/12/2013 e relativo “avviso di rettifica” del 9/04/2014 (BURL serie ordinaria n. 15).

2. Per la modificazione delle GSV esistenti devono essere espletate le procedure e gli adempimenti di cui alla DGR. X/1193 sopra citata.

3. Il procedimento di autorizzazione all'apertura di esercizi di VIC e di MSV è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico - edilizio.

Nei casi in cui in un ambito di PA sia previsto l'insediamento di esercizi con superficie di vendita > 150,00 m², l'approvazione del PA o il rilascio del PdCC non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.

4. La verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale, è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi di quanto disposto LR. 6/2006 e smi.

I termini per l'inizio dell'attività di vendita, fissati all'Art. 22, c. 4, D. Lgs. 114/1998, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, decorreranno dalla data di rilascio del PdCC relativo all'edificio o parte di edificio in cui è inserito l'esercizio commerciale.

5. Nel caso di realizzazione di nuove MSV, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il rilascio dei titoli abilitativi di natura urbanistica, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale dell'esercizio commerciale ai sensi delle disposizioni regionali già richiamate e delle prescrizioni di cui alle presenti norme.

L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta gli effetti di provvedimento di diniego anche sotto il profilo edilizio limitatamente alla funzione commerciale.

6. Qualora, le opere edilizie funzionali all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano richieste mediante SCIA, la stessa, deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa.
7. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale per l'apertura o modificazione di MSV e GSV, è subordinato alla preventiva definizione delle compensazioni "ambientale, sociale e urbanistica", mediante la stipula di convenzione specifica o l'integrazione della "convenzione urbanistica" ove richiesta, ovvero l'assunzione di "atto unilaterale d'obbligo", con i quali l'Attuatore/Richiedente si impegna a realizzare direttamente o a partecipare alla realizzazione dei seguenti interventi pubblici o di interesse pubblico, da concordare con l'Amministrazione Comunale:

7.1 - *Compensazione ambientale*

- a) Interventi di compensazione ambientale di cui all'art. 21 delle norme del PS.
- b) Cessione in proprietà o asservimento ad uso pubblico perpetuo di aree destinate a "verde" dal PS e dal PR (SR 3.1, 3.2, 3.3, SP 1, SP 2, SP 3, Rete ecologica e VR, Rete verde RV), localizzate all'esterno del comparto di intervento, quale dotazione richiesta dal PS.

7.2 - *Compensazione sociale*

- a) Interventi di riqualificazione degli spazi aperti pubblici nel TIS e nel TRF.
- b) Realizzazione opere di interesse pubblico definite nel PS.
- c) Partecipazione alla realizzazione degli interventi di rigenerazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e degli spazi pubblici nel comparto di Piazza della Vittoria.

8. Il progetto di nuove MSV o la modificazione di MSV e GSV esistenti, in conformità alle disposizioni dell'articolo 23.1, deve verificare le seguenti condizioni:

8.1 - *Prescrizioni generali*

- a) Assolvere alla dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico nella misura richiesta dal PS per le diverse tipologie di cui all'Art. 23.1 comma 2, con particolare riferimento all'offerta di posti auto da incrementare in relazione ad una specifica maggiore domanda di sosta.
- b) Gli spazi per parcheggi funzionali agli insediamenti, di norma, non sono realizzabili nelle fasce di rispetto o arretramento ferroviario e stradale, che devono essere attrezzate con sistemazioni paesaggistiche a verde alberato nella misura stabilita per il parametro VA di cui all'Art. 8.
- c) I parcheggi a raso devono essere attrezzati con impianto alberato secondo le disposizioni dell'art. 7 delle norme del PS.
- d) La superficie di vendita (Sv) deve essere > del 50% della SLP complessiva dell'edificio. Ai fini della verifica dei parametri insediativi, la SLP eccedente tale limite comporta il conseguente incremento della Sv e le relative verifiche di conformità urbanistico - edilizia.

8.2 - *Prescrizioni per gli ambiti di "localizzazione preferenziale"*

- a) Il traffico generato non deve provocare la formazione di incolonnamenti di veicoli da e per i parcheggi, con conseguente intralcio alla circolazione stradale sulla viabilità locale e/o primaria.
- b) La verifica del fabbisogno di parcheggi (espresso in posti auto), deve considerare le caratteristiche localizzative dell'esercizio commerciale nell'ambito urbano, in relazione:
 - alle modalità di gestione del traffico veicolare;
 - all'eventuale assetto di aree pedonalizzate o da pedonalizzare;
 - all'organizzazione della sosta definita dal Piano Urbano del Traffico.
- c) L'offerta di sosta, gratuita o regolamentata, in aree dedicate, localizzata ad una distanza < 200,00 m dalla struttura di vendita.

8.3 - *Prescrizioni per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano*

- a) Per la realizzazione di nuove MSV con superficie di vendita (Sv) > 800,00 m² si applicano le disposizioni del c. 9.
- b) La soluzione dell'accesso veicolare, da e per la viabilità primaria, non deve provocare la formazione di incolonnamenti di veicoli, da e per i parcheggi a servizio esclusivo dell'esercizio commerciale, con conseguente intralcio lungo la viabilità locale e/o primaria.
- c) Il livello di servizio e la capacità degli accessi veicolari all'esercizio commerciale deve essere definito e verificato dallo studio di impatto sul traffico, redatto con l'uso di modelli di simulazione e la definizione dei provvedimenti gestionali esecutivi.

d) Almeno il 50% della dotazione di posti auto, deve essere realizzata all'interno dell'edificio (piano terra e/o piani interrati). Non è ammessa la realizzazione di parcheggi all'aperto in copertura.

e) L'integrazione tra una MSV e le funzioni complementari di cui all'art. 23.1 comma 6 è soddisfatta se la SLP destinata a funzioni complementari risulti => del 20% della Sv di MSV.

9. In conformità al vigente PTCP, il PGT non contempla la localizzazione di nuove aree destinate all'insediamento di GSV, come definite dal D. Lgs 114/98.

Sono prevalenti e prescrittive le disposizioni dell'Art. 37 delle Norme del PTCP.

Art. 23.2 - Localizzazione attività per servizi commerciali

1. I servizi commerciali di cui all'Art. 23 comma 3 sono localizzabili negli ambiti indicati nella seguente tabella, come meglio precisati nella cartografia del PGT (Tav. DP 0.4.1 e PR 02) e nelle norme d'ambito.

Le norme dei singoli ambiti precisano quali servizi commerciali non sono ammessi:

Tipologia di esercizio	Localizzazione	
	Strutture esistenti	Nuove strutture
VIC (unità di vicinato)	TUC	TUC, AT, AR
MSV (media struttura)	TUC	TUC, AT, AR
GSV (grande struttura)	TRF	TRF - AAP
Vendita all'ingrosso	TRF	TRF - AAP
Somministrazione alimenti e bevande §	TUC	TUC, AT, AR
Distribuzione carburanti	TRF	AAP

§ Per la localizzazione delle attività di somministrazione si applicano le disposizioni del Regolamento vigente integrato dalla definizioni delle "zone di tutela" di cui al c. 2

2. Nella "zona di tutela", da definire ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 64 del D. Lgs. 59 del 26/03/2010, l'apertura o trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione di cui alla L. 287/1991, sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

Art. 23.3 - Attività di vendita all'ingrosso

Le attività di vendita all'ingrosso, che comportano un'elevata generazione di traffico ed emissioni acustiche tipiche da attività produttiva, sono insediabili esclusivamente nelle aree aventi destinazione di cui all'Art. 9, c. 3, lettera c), secondo le specifiche delle norme d'ambito ed attuabili mediante Piano Attuativo che ne verifichi la compatibilità:

- dell'entità dei flussi di traffico indotti sulla rete stradale locale non superi il livello di servizio esistente.
- dell'adeguatezza dei parcheggi pubblici per mezzi pesanti.
- della compatibilità ambientale dell'uso previsto con le funzioni prevalenti insediate.
- dell'impatto acustico di progetto in relazione alle funzioni prevalenti insediate.

Le attività di vendita all'ingrosso, assimilabili alle attività di vicinato possono coesistere con le stesse nell'ambito del TRF.

I parcheggi pertinenziali e pubblici devono essere reperiti nella misura stabilita dal PS.

Art. 23.4 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano in conformità:

- Al Capo IV "Vendita dei carburanti per uso di autotrazione" di cui alla LR. 6/2010 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".
- Al DPR. 495/92 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada.
- Al RR. n. 7 del 24 aprile 2006 "Norme tecniche per la costruzione delle strade".
- All'Art. 17 c. 4 delle Norme del PS.

2. Ai sensi del c. 2 dell'Art. 6 della LR. 24/04 e smi, il PR definisce i criteri urbanistici, i requisiti per l'installazione dei nuovi impianti di distribuzione carburanti o la ristrutturazioni degli impianti esistenti.

L'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento e la ristrutturazione degli impianti esistenti, non è ammessa nei seguenti ambiti:

- TIS di cui all'Art. 14
- TRF di cui all'Art. 19 e seguenti, salvo diversa specificazione.
- Sistema rurale, paesistico, ambientale, di cui all'Art. 29.
- Viabilità locale.

3. E' consentita l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria degli impianti esistenti, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs.

285/92 e smi) in ordine all'accessibilità e alla visibilità alle intersezioni stradali, nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica (regionale e provinciale), inseriti nei seguenti ambiti:

- TRF, ambiti APC.i di cui all'Art. 18.
- Viabilità sovracomunale, fuori dal "centro abitato".

4. **Parametri edilizi**

UF = 0,10 m²/m²

H = 4,0 m, con esclusione delle pensiline;

RC = 15%

SF minima = 2.500 m²

VA = 20% della SF

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 24 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 25 - AIS - Ambiti agricoli di interesse strategico

Art. 26 - AVA - Ambito di valenza ecologica e paesaggistica - ambientale

Art. 27 - APA - Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistica ed ambientale

Art. 27.1 - RV - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

Art. 28 - AAC - Aree di rilevanza comunale per l'attività agricola

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 24 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

1. Il territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, interno e esterno ai perimetri del Parco Regionale e del Parco Naturale di Montevecchia e Valle del Curone, che si connota per il carattere naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli, costituisce nel suo insieme il sistema rurale - paesistico - ambientale riconoscibile nel territorio di Cernusco Lombardone.

Il territorio comunale nel suo complesso, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico e con DM. 24/01/1969 è stato apposto vincolo paesistico ai sensi della L. 1497/1939.

2. In coerenza con le disposizioni della DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008, il sistema rurale - paesistico - ambientale si articola negli ambiti di seguito elencate, corrispondenti alle specifiche porzioni del territorio individuate nella cartografia del PR, corrispondenti alla rete ecologica provinciale:

- AIS - Ambiti agricoli di interesse strategico:

Concorrono alla definizione dello specifico rilievo operato dal PTCP ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 15 c. 4 della LR. 12/05, connotate sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.

- AVA - Ambiti di valenza ecologica e paesaggistico - ambientale:

Comprendono le aree oggetto di specifica tutela naturalistica e in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in relazione, alle determinazioni del PTC del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, alle particolari caratteristiche, riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc.

- APA - Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistico e ambientale:

Comprendono e le aree oggetto di specifica tutela paesistico - ambientale, in relazione alle specifiche caratteristiche vedutistiche e percettive, riconoscibili alla scala locale, riferite ad ambiti agricoli produttivi e non, boscati, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc.

- AAC - **Ambiti Aree** per l'attività agricola di rilevanza comunale:

Comprendono e le aree agricole residuali, non appartenenti agli ambiti agricoli di interesse strategico di rilevanza provinciale, alle quali sono riconosciute e attribuite plurime funzioni (produttive, ambientali, ecologiche, ecc.) svolte alla scala locale.

3. Gli ambiti descritti al c. 2, corrispondono alle aree diversamente localizzate nel territorio comunale perimetrati nella cartografia del PR e/o di seguito descritti:

A1 - Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone.

- Aree di ampliamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.

- Parco Naturale di Montevecchia e della Valle del Curone.

- Sito di Importanza Comunitaria "Valle S. Croce e Valle del Curone" (SIC IT 2030006).

A2 Aree lungo il Torrente Molgora:

a) Il margine ovest del centro storico sino alla linea ferroviaria, in continuità prospettica con il Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone

b) A cavaliere del tratto nord della linea ferroviaria

A3 Aree di pianura:

a) Compresa tra il tessuto urbanizzato e urbanizzabile di Cernusco L. e quello di Osnago.

b) Lungo il confine nord e est con Merate

Gli ambiti di cui al c. 2 costituiscono parte integrante della "rete ecologia" regionale, provinciale e comunale, di cui all'art. 19 delle norme del PS.

4. Gli interventi di trasformazione del territorio compreso negli ambiti di cui all'art. 142 lettere c), d), f), g), h), m), del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., sono assoggettati alle procedure ed ai criteri di attuazione di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela paesistico - ambientale.

5. Le strutture e attrezzature agricole di nuovo impianto, ove ammesse ai sensi delle presenti norme, non possono essere insediate a distanza inferiore a 100,00 m, dal perimetro degli ambiti di trasformazione urbanistica residenziali e polifunzionali definiti dal Documento di Piano, dagli ambiti del tessuto urbano consolidato e dagli edifici esistenti a destinazione extra - agricola.

6. Nelle aree di cui al comma 1, boscate, di proprietà privata ai sensi della LR 27/2004 ovvero individuate nel vigente Piano di Indirizzo Forestale (di seguito, per brevità, PIF) campite nella cartografia del PR, e di proprietà pubblica regolamentate dal Piano di Assesamento Forestale e quelle individuate nel Piano di Indirizzo Forestale riferito alle aree private, campite nella cartografia del PR, è vietata qualsiasi edificazione.; il taglio delle piante esistenti

Ogni trasformazione del bosco deve essere autorizzata, o secondo le vigenti disposizioni in materia stabilite dal PIF, oltre che dal punto di vista paesaggistico ai sensi del D.Lvo 42/04.

7. Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le destinazioni d'uso diverse dalle seguenti, di cui all'Allegato A:

U 32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

U 33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature

U 36. Coltivazioni in serre fisse

8. Sono vietati:

- Inseediamento di nuovi allevamenti di suini.
- Movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di argilla, massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia sub-acqua.
- Utilizzo della superficie agricola per scopi diversi (depositi all'aperto, parcheggi di automezzi, ecc.) anche senza modificazione del substrato colturale.
- Discarica ed immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola.
- Disboscamenti e tagli non autorizzati dagli organi competenti sulla base del piano di assestamento forestale.
- Interventi modificativi del regime delle acque, a eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico, fatte salve le derivazioni per uso agricolo.
- Interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale.

9. Non è ammessa la pavimentazione di strade vicinali o poderali che non lo siano mai state in precedenza, né l'allargamento delle stesse oltre la sezione esistente.

La pavimentazione, di norma, è in sabbione calcareo o terra stabilizzata con trattamento consolidante ecologico, ovvero ripristinata come preesistenza storica.

E' vietata la realizzazione di pavimentazioni di conglomerato bituminoso, asfalto, massetti e masselli di calcestruzzo non drenante.

10. L'esercizio dell'attività di agriturismo è ammesso nel rispetto delle disposizioni della LR. 10/2007 e smi e del Regolamento Regionale 4/2008.

Art. 25 - AIS - Ambiti agricoli di interesse strategico

1. Gli "ambiti agricoli di interesse strategico", AIS, di cui all'Art. 24 c. 2, comprendono le aree specificamente campite nella cartografia del PR, coincidono con gli ambiti AVA (corrispondenti al Parco Regionale e Naturale di Montevecchia e della Valle del Curone), di cui al successivo Art. 26, che costituiscono la precisazione cartografica degli ambiti agricoli di rilevanza strategica definiti dal PTCP vigente e con gli ambiti APA (esterni al Parco Regionale e Naturale di Montevecchia e della Valle del Curone), di cui al successivo Art. 27.

Per tali aree è riconosciuta prioritaria la vocazione produttiva agro-forestale.

Pertanto, le attività extra - agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono praticate e/o autorizzate alla data di adozione del previgente PRG e comunque nel rispetto delle presenti norme.

2. Per le aree A 1 articolate negli ambiti di cui al c. 2 dell'Art. 24, posta la valenza strategica delle stesse ai fini dell'attività agricola, si applicano le norme del vigente PTC del Parco come precisato al successivo Art. 32, oltre alle presenti norme relativamente alla regolamentazione degli insediamenti agricoli.

3. Per le aree A2 e A3 di cui al c. 2 dell'Art. 24, sono ammessi gli interventi di cui al successivo c. 6.

4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ad eccezione delle aree specificamente perimetrate nella cartografia del PR, interne e esterne al Parco.

E' consentito l'ampliamento delle insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale dei luoghi anche rispetto agli insediamenti circostanti, esistenti e ammessi.

Gli interventi ammessi devono essere realizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 59 della LR. 12/05 e delle disposizioni della LR. 31/08 e smi "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

5. Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le destinazioni d'uso diverse da quelle di seguito elencate (cfr. Allegato A):

U 32 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

U 33 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature

U 34 Attività zootecniche aziendali

U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli

U 36 Coltivazioni in serre fisse

U 37 Attività agrituristiche

6. Parametri urbanistici

Per la realizzazione delle abitazioni agricole l'altezza ammessa è di m 6,50; RC = 20% dell'area di diretta pertinenza.

La distanza minima delle abitazioni agricole e degli edifici e attrezzature rurali, dai confini di proprietà è di m. 10,00.

Per le attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.) ad esclusione, di silos, serbatoi e impianti simili, l'altezza massima ammessa è di m. 7,50.

7. Sono vietati:

- L'insediamento di nuovi allevamenti di suini.
- I movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, apertura di ca-ve e riattivazione di quelle inattive, estrazione di argilla, massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia subacquea.
- L'utilizzo della superficie agricola per scopi diversi (depositi all'aperto, parcheggi di automezzi, ecc.) anche senza modificazione del substrato colturale.
- La discarica ed immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola.
- I disboscamenti e i tagli non autorizzati dagli organi competenti.
- Gli interventi modificativi del regime delle acque, a eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico, fatte salve le derivazioni per uso agricolo.
- Gli interventi che alterano il coefficiente di assorbimento del terreno naturale.

8. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle prescrizioni delle autorizzazioni PUA - PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:

- In conformità alle prescrizioni dello studio geologico del territorio comunale;
- A distanza non inferiore a 100,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato;
- All'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.

9. Per i fabbricati **esistenti** aventi destinazione d'uso extra - agricola, esistenti alla data di adozione del previgente PRG, individuati con apposito segno grafico nella cartografia del PR, ovvero, in carenza di individuazione, per i quali è dimostrato l'uso extra - agricolo, sono ammessi, sono consentiti, nel rispetto di quanto prescritto dalla LR. 12/05 e smi, articoli 59, 60 e 62, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamento, nel rispetto della vigente normativa in materia.

L'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT, che non abbiano valore storico - documentario riferito alle classi di cui all'Art. 14, è ammesso nel limite del 20 % della SLP esistente, con l'esclusione degli edifici già ampliati in applicazione del previgente PRG ovvero delle norme del PTC del Parco.

10. Le opere idraulico - colturali capillari da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:

- a. Opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbamenti;
- b. Opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
- c. Opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici come muretti, fascinate, graticciate, terrazzamenti, staccionate.

11. Gli allevamenti e le attrezzature agricole di nuovo impianto **connesse all'attività di allevamento**, se ammessi ai sensi delle presenti norme, non possono essere insediati a distanza inferiore a 100,00 m dal perimetro degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano, degli ambiti del tessuto urbano consolidato e degli edifici esistenti a destinazione extra-agricola.

Tali strutture, devono essere dimensionate in diretto rapporto al carico di bestiame ammesso sul fondo aziendale utilizzato.

12. Non è consentita la realizzazione di recinzioni, se non per motivi di documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato per ogni territorio; in tal caso forma, dimensioni, materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali dei luoghi, alla tradizione locale ed alle esigenze funzionali; sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale.

13. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in sabbione calcareo o terra battuta con trattamento consolidante ecologico, con esclusione di asfalto e cemento, salvo specifiche disposizioni in materia di igiene rurale di cui al c. 5.

Art. 26 - AVA - Ambito di valenza ecologica e paesaggistico - ambientale

1. Corrisponde agli ambiti di cui all'art. 59 delle norme del PTCP, che nel territorio comunale sono riferite alle parti del territorio A1 di cui al comma 2 dell'art. 24 delle presenti norme, specificamente individuato nella cartografia del PR, corrispondenti al Parco Regionale e del Parco Naturale di Montevecchia e Valle del Curone, diversamente caratterizzate dal punto di vista localizzativo, geomorfologico, colturale, ecc., comprendente altresì il Sito di Importanza Comunitaria "Valle S. Croce e Valle del Curone" (SIC IT 2030006).
2. L'attribuzione della "valenza ecologica e paesaggistico e ambientale", costituisce prescrizione di attenzione e salvaguardia nell'attuazione degli interventi ammessi per le funzioni specificamente attribuite dal PR, anche in relazione alle classi di sensibilità, di cui al successivo Art. 44, attribuita dalle presenti norme (cfr. cartografia NT 03).
3. All'ambito si applicano le norme del vigente PTC del Parco Naturale di Montevecchia e Valle del Curone come precisato al successivo Art. 32, oltre alle prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza sul SIC, allegata agli del PGT.
4. Per le aree appartenenti ai settori A2 e A3 di cui al c. 2 dell'Art. 24, sono ammessi gli interventi si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24, 25, 28. all'Art. 25 c. 6.
5. Non è consentita alcuna modifica dei percorsi, dell'assetto colturale e dei terrazzamenti esistenti. E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici presenti. Si dovrà porre particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli interventi sul verde - eventuali colture agricole, piantumazione - sui manufatti e sulle stradelle esistenti. Le aree, che attualmente si presentano abbandonate o degradate dovranno essere sottoposte ad operazioni di manutenzione e di riqualificazione ambientale, con oneri a carico dei proprietari dei fondi.
6. Le attività diverse da quelle tipiche dell'ambito, si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono già praticate e autorizzate alla data di adozione del previgente PRG, salvo quanto specificamente ammesso in materia di agriturismo dalla LR. 10/2007 e smi e dal Regolamento Regionale 4/2008. della LR. 31/08.; non Non è ammesso l'impianto di campeggi anche temporanei.
7. Per le aree boscate si applicano le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale. ovvero del Piano di Assestamento Forestale.
Le opere idraulico-colturali da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:
 - opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbimenti;
 - opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
 - opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici (muretti, fascinate, graticciate, staccionate).
8. E' vietata la realizzazione di recinzioni, se non per documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato dai successivi articoli; in tal caso forma, dimensioni, materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali dei luoghi, alla tradizione locale ed alle esigenze funzionali; sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale.

Art. 27 - APA - Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistica ed ambientale

1. Corrisponde alle parti del territorio A2 e A3 di cui al c. 2 dell'Art. 24, e alle altre aree, specificamente individuate nella cartografia del PR (serie PR 01 e 02) , comprendente gli ambiti AIS e AAC.
2. Per tali aree, diversamente caratterizzate dal punto di vista localizzativo, geomorfologico, colturale, ed in relazione alle specifiche caratteristiche vedutistiche e percettive, riconoscibili alla scala locale, l'attribuzione della "rilevanza ecologica, paesaggistico e ambientale", costituisce prescrizione di attenzione e salvaguardia nell'attuazione degli interventi ammessi per le funzioni specificamente attribuite dal PR, anche in relazione alle classi di sensibilità, di cui al successivo Art. 44, attribuita dalle presenti norme (cfr. cartografia NT 03).
3. Per le aree APA si applicano le disposizioni di cui agli Articoli 26 articoli 24, 25 e 28.
4. **Prescrizioni particolari**
L'insieme del sedime e del tracciato del "viale alberato" collegante Villa Lurani e il T. Molgora, costituisce l'asse prospettico di impianto storico, cui è riconosciuta specifica valenza paesistica, caratterizzante il paesaggio locale, unitamente alle aree AIS e AAC ad esso adiacenti.
In tali aree non è ammessa alcuna trasformazione colturale e edificatoria anche per la realizzazione di attrezzature agricole di cui al comma 6 dell'art. 28.
5. Per interventi su elementi dell'architettura vegetale del viale di cui al c. 4, alberi monumentali, viali alberati, roccoli, componenti vegetali assimilabili, si applicano le disposizioni di tutela del D.Lgs 42/04.

6. Alle aree di cui al c. 4 non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 dell'Art. 25.

Art. 27.1 - RV - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

1. La Rete Verde di ricomposizione paesaggistica di livello comunale è funzionale al collegamento tra ambiti a prevalente valenza paesistica, quale parte del patrimonio paesistico provinciale.

In continuità con le azioni del PTCP, la RV è funzionale al superamento dei fenomeni di degrado paesistico - ambientale, esistenti e potenziali.

2. La RV comprende parti del territorio comunale di limitata superficie, diversamente caratterizzate, attrezzate e/o utilizzate, localizzate nel o ai margini del TUC, quali:

- Aree vegetate a vari gradi di naturalità.
- Aree di risulta e di servizio all'infrastrutturazione del territorio.
- Aree dismesse o in potenziale dismissione da attività antropiche.

3. Prescrizioni particolari:

Per le aree individuate nella cartografia del PR, che alla data adozione della variante 1/2019 sono adibite ad usi diversi dalle specifiche finalità della RV (es. stoccaggio all'aperto di manufatti e componenti, attività di deposito), il PR ne rileva l'utilizzo transitorio, promuovendone la riconversione in coerenza con il contesto ambientale di riferimento.

Per le aree individuate dal PR ed in relazione alla specifica localizzazione, entro il termine di tre anni dalla data di vigenza della variante 1/2019, dovranno essere attuati i seguenti interventi di miglioramento e compensazione ambientale:

- Riqualificazione ambientale della fascia di rispetto fluviale e stradale individuata nella cartografia del PR, in conformità alle disposizioni del "Documento tecnico 2 - Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale" allegato al PTCP.
- Adeguamento alle prescrizioni di cui all'art. 38 in materia di tutela dei corsi d'acqua.
- Formazione di filtro ambientale alberato e cespugliato lungo l'intero perimetro dell'area.
- Cessione della fascia di rispetto dal pozzo di captazione idrica se di proprietà privata.

4. Le aree della RV possono essere cedute gratuitamente al Comune in proprietà o in asservimento ad uso pubblico con le modalità di cui al comma 3, lettera D, fattispecie n. 6 dell'art. 10, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritti nei pubblici registri immobiliari, con la quale viene concesso:

5. Qualora le aree RV siano già nella disponibilità del Comune o di altro ente pubblico, la cessione di cui al comma 4 è sostituita dalla realizzazione diretta di interventi di riqualificazione ambientale nel limite del valore di mercato della capacità edificatoria di cui al comma 3, lettera C, fattispecie n. 8 dell'art. 10

Art. 28 - AAC - Ambiti Aree per l'attività agricola di rilevanza comunale per l'attività agricola

1. Comprendono le aree residuali rispetto alle AIS, in relazione alle peculiarità localizzative, alle caratteristiche agronomiche e alla funzione attribuita dal PR, con funzione anche di salvaguardia di parti del territorio comunale ad esse connesse.

Le AAC sono comprese negli costituiscono altresì ambiti AVA e APA di cui agli Articoli 25 e 26 e 27.

Non è consentita alcuna modifica del sistema dei percorsi e terrazzamenti esistenti.

2. L'insediamento di nuove attrezzature agricole, ivi comprese le abitazioni agricole, è ammesso esclusivamente negli ambiti specificamente perimetrati nella cartografia del PR. E' consentito l'ampliamento delle insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non peggiori la qualità ambientale dei luoghi anche rispetto agli insediamenti circostanti, esistenti e ammessi.

3. Gli interventi ammessi devono essere realizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 59 della LR. 12/05 e delle disposizioni della LR. 31/08 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

4. Per gli edifici a destinazione extra - agricola, esistenti alla data di adozione del previgente PRG, sono consentiti, nel rispetto di quanto prescritto dalla LR. 12/05, articoli 59, 60 e 62, interventi manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, se non in funzione delle attività agricole.

5. Agli ambiti Alle aree AAC si applicano altresì le disposizioni di cui ai commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 dell'Art. 25.

6. Alle aree di cui al comma 4 dell'art. 27 non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 dell'Art. 25.

7. Nelle AAC specificamente individuate dal DP e dal PR sono realizzabili gli interventi di forestazione urbana (FU) di cui agli articoli 13 e 14 delle norme del PS.

PARTE III - NORME GENERALI

Art. 29 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 29.1 - Aree di filtro ambientale (FA)

Art. 30 - IT - Aree per telecomunicazioni impianti tecnologici

Art. 31 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 32 - Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone

Art. 33 - Ambiti di trasformazione di urbanistica

Art. 34 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

Art. 34.1 - Trasformazione dei seminterrati

Art. 35 - Costruzioni accessorie, manufatti pertinenziali e temporanei

Art. 36 - Centri di telefonia in sede fissa

Art. 29 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse locale, di interesse pubblico di livello sovracomunale, per la mobilità, di interesse ambientale, quelle previste dal Piano dei Servizi:
 - SR - servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale
 - SP - servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive
 - MV - mobilità e viabilità locale
 - VR - varchi della rete ecologica comunale
 - SS - servizi pubblici di livello sovracomunale
1. Ai sensi dell'Art. 13 delle Norme del PS, alle aree di proprietà privata destinate a SR, SP, MV, non comprese negli ambiti di trasformazione AT e AR, è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE), che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, come definita dalle presenti norme in coerenza con il c. 9 dell'Art. 13 delle Norme del PS.
2. Ai sensi dell'Art. 14 delle Norme del PS, tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico da parte del Comune, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B e APC, di cui ai precedenti Articoli 17 e 18.
2. Per gli eventuali elementi di architettura vegetale (filari alberati, rocchi, ecc.) esistenti nelle aree SR, SP, si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 Classe 2.5.1.
3. Ai sensi dell'art. 40 della LR 12/05 e s.m.i., i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati, previa deliberazione del Consiglio Comunale. I poteri di deroga saranno, in particolare, esercitati - fatti salvi i diritti dei terzi, relativamente agli indici IF, SC, DS, DC.

Art. 29.1 - Aree di filtro ambientale (FA)

1. Le aree di filtro ambientale (FA), comprendono le aree sono campite nella cartografia del PR.
2. Mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, ma non utilizzabile in loco, corrispondente a $ICE = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, all'interno degli ambiti edificabili del TRF, ove specificamente ammesso, ovvero all'interno degli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR e di espansione AT definiti dal DP, esclusivamente per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, alle seguenti condizioni alternative:
 - a) Cessione dell'area al Comune di Cernusco L.
 - b) Monetizzazione, al corrispondente valore di mercato, della capacità edificatoria assegnata, corrispondente a $ICE = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
3. La capacità edificatoria assegnata ai sensi del c. 2, si intende aggiuntiva alla SLP degli eventuali edifici esistenti, che dovranno essere demoliti all'atto del trasferimento della stessa.
4. Nelle aree di cui al c. 1 sono ammessi esclusivamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione paesaggistica e ambientale delle aree ovvero alla conservazione degli componenti del paesaggio naturale e seminaturale ancora presenti, ovvero a interventi di attrezzatura a verde realizzati contestualmente all'attuazione degli interventi privati cui è stata assegnata la relativa capacità edificatoria di cui al precedente c. 2.

Art. 30 - ITC - Aree per impianti di telecomunicazioni impianti tecnologici

1. Sono destinate alle installazioni di impianti tecnologici e servizi di interesse generale (cabine elettriche, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche e servizi annessi, attrezzature similari) con l'esclusione degli impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione di cui al successivo Art. 52 53.
Ogni intervento volto alla realizzazione o modificazione degli impianti esistenti è subordinato alla verifica dei campi elettromagnetici prodotti sugli insediamenti circostanti, secondo le vigenti disposizioni in materia.
2. **Strumento attuativo:** Permesso di Costruire. **Denuncia di Inizio Attività.**
3. **Tipo di intervento:** tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.
4. **Indici urbanistici:** IF = $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$; RC = 50%; H = 8,00 m.
5. Ai sensi dell'art. 40 della LR 12/05 e s.m.i., i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati, previa deliberazione del Consiglio Comunale. I poteri di deroga saranno, in particolare, esercitati - fatti salvi i diritti dei terzi, relativamente agli indici IF, SC, DS, DC.
6. I parcheggi, pubblici e privati, devono essere reperiti nella misura stabilita per le attività del secondario dal Piano dei Servizi.

Art. 31 - Aree non soggette a trasformazione

1. Le aree non soggette a trasformazione, comprendenti le parti del territorio comunale, esterne agli ambiti del TUC consolidati AC, di trasformazione AR e AT, agricoli AIS e AAC, sottratte a qualunque forma di utilizzazione diversa dallo stato di fatto, che in base ad oggettive condizioni di fatto, non idonee agli usi urbanistici, e specificamente campite nella cartografia del PR, sono riferite a:
 - 1) Aree preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava, aree gravate da usi civici.
 - 2) Aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate.

- 3) Aree soggette a rischio geologico appartenenti alla classe IV dello Studio geologico del territorio comunale.
 - 4) Aree poste in prossimità dei beni storico - culturali e paesaggistici, che caratterizzano il paesaggio consolidato e percepibile dei luoghi, al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.
 - 5) Aree poste a salvaguardia di luoghi storici di culto ovvero rappresentativi per la comunità locale.
2. Nelle aree rispondenti ai requisiti di cui al c. 1, non sono ammessi interventi che comportano la trasformazione del suolo rispetto alla situazione in atto alla data di adozione del PGT.
 3. Per gli edifici e manufatti esistenti, regolarmente autorizzati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo specifiche disposizioni legislative.

Art. 32 - Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone

1. Il Piano delle Regole perimetra le aree comprese nel:
 - Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.
 - Parco Naturale di Montevicchia e della Valle del Curone.
 - Sito di Importanza Comunitaria "Valle S. Croce e Valle del Curone" (SIC IT 2030006).

Per tali aree, comprese negli ambiti AIS, AAC e AVA di cui agli Articoli 25, 26 e 28, per gli edifici e nuclei storici (NS e ES), per le aree e gli edifici compresi in ambito **del TUC, consolidato** B e C, per le aree e attrezzature SR, gli interventi, comunque configurati, devono essere conformi alle norme vigenti del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e relativi Piani di Settore, che si intendono qui allegate, ad esclusione delle aree e edifici inseriti dal PTC del Parco nelle zone di iniziativa comunale, demandate al PGT.

2. Gli interventi ammessi dalle presenti norme sulla Cascina Molinazzo devono essere preceduti da una specifica "Valutazione d'incidenza" da effettuarsi in fase di progettazione dell'intervento.

Le misure di mitigazione da adottare per garantire la conservazione del Psic, da recepire per il recupero della Cascina Molinazzo, sono le seguenti:

- a) Programmare la tempistica dei lavori con inizio previsto in anticipo rispetto alla stagione riproduttiva con lo scopo di prevenire casi di abbandono dei siti riproduttivi da parte dell'avifauna nidificante dopo l'occupazione dei territori e la deposizione delle uova.
- b) Per la piantumazione delle aree a "verde" e dei filari come schermatura alberata delle aree residenziali, dei parcheggi e della viabilità veicolare, si ritiene fondamentale l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone indicate nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Montevicchia e Valle del Curone.
- c) Ridurre l'impatto dell'inquinamento luminoso sulla fauna notturna, si ritiene necessario limitare l'intensità dell'illuminazione notturna, di dirigerla propriamente verso il suolo (ad es. con lampade schermate a orientamento orizzontale) e di utilizzare lampade a basso inquinamento luminoso (ad es. lampade al sodio a bassa pressione), come previsto dalla misura B.3 - Inquinamento luminoso - dell'allegato tipo energetico ambientale al regolamento edilizio del comune di Cernusco Lombardone (approvato con delibera di Consiglio comunale N. 47 del 30.11.2007) e anche secondo i disposti della Legge Regionale del 27 marzo 2000, n.17.
- d) Prevedere un sopralluogo degli edifici da recuperare prima dell'inizio dei lavori per verificare la presenza di colonie di Chiroterri. Per gli interventi edilizi si consiglia di seguire le indicazioni del manuale tecnico-divulgativo per la tutela dei Chiroterri nei settori edile e forestale del Parco di Montevicchia e Valle del Curone (FaunaViva, 2004);
- e) Preservare la qualità delle acque del torrente Curone e degli altri corsi d'acqua in quanto la conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti nel pSIC è strettamente legata a questo fattore.
- f) Garantire un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche aumentando la capacità drenante delle superfici e riducendo le superfici impermeabili come previsto dalla misura B.5 – Aree scoperte e permeabilità dei suoli - dell'allegato tipo energetico ambientale al regolamento edilizio del comune di Cernusco Lombardone;

Art. 33 - Ambiti di trasformazione urbanistica

1. Si tratta di aree edificate con destinazioni d'uso in atto incompatibili con i contesti urbani di riferimento, ovvero edificate dismesse, aree libere intercluse nell'edificato o marginali ad esso, costituenti ambiti strategici dal punto di vista localizzativo, per i quali sono ammessi interventi di riqualificazione e trasformazione urbanistica, attuabili **con Ike modalità stabilite dalle norme del DP, mediante Piano Attuativo ovvero Programma Integrato di Intervento (PII), ai sensi del Titolo IV Capo I della LR. 12/05 disciplinati dal Documento di Piano.**

2. Tali aree non sono conformate e pertanto non modificano il regime giuridico dei suoli in atto alla data di adozione degli atti del PGT e della variante 1/2019.
3. Per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica AR e AT, nelle more di approvazione dei PII, così come definiti dal Documento di Piano, sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.

Art. 34 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

1. La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05 non è ammessa negli ambiti urbani e per le tipologie edilizie di seguito elencate, ad esclusione dei casi evidenziati al comma 2 e ammessi dalle specifiche norme di ambito:
 - edifici compresi nei Nuclei storici (NS), edifici di interesse storico, tipologico - documentario (ES);
 - edifici esistenti ricadenti in sub-ambiti B e C;
 - edifici inseriti in ambiti APC, AIS, AAC;
 - edifici realizzati negli ambiti di trasformazione di espansione AT e di riqualificazione AR;
2. La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05 e s.m.i è ammessa nei seguenti ambiti e tipologie edilizie, a condizione che l'area non disponga di capacità edificatoria residua, utile per realizzare totalmente o parzialmente l'intervento:
 - a) Edifici esistenti sino a due piani fuori terra, ovvero edifici che non abbiano più di cinque unità configuranti il "condominio", ricadenti nei sub-ambiti: B - classe 2, 3; C - classe 2.
 - b) Edifici già interessati da interventi di trasformazione del sottotetto ai fini abitativi, del quale il nuovo intervento ne costituisce il completamento morfologico.
3. Per gli interventi di cui al c. 2, che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, è richiesta la dotazione di parcheggi privati e pubblici, secondo le disposizioni normative del Piano dei Servizi.

Art. 34.1 - Trasformazione dei seminterrati

Il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale ai sensi della LR. 7/2017 non è ammesso negli ambiti urbani e per le tipologie edilizie di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 24/07/2017.

Art. 35 - Costruzioni accessorie, manufatti pertinenziali e temporanei

1. In conformità alle disposizioni di cui agli articoli 3, 6, 10, 22, 30 del DPR. 380/01 e smi, sono di seguito definiti gli interventi per la realizzazione o installazione di:
 - a) Manufatti riconducibili alla nozione di "pertinenza".
 - b) Manufatti atti a soddisfare esigenze temporanee.
 - c) Costruzioni accessorie

Per le fattispecie sopra elencate, è prescritto:

- Il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 42/04 e smi, per le installazioni in aree soggette a tutela e di beni vincolati.
 - Il rispetto delle disposizioni relative al reticolo idrico di cui all'art. 37 e dello Studio Geologico a supporto del PGT.
 - Il rispetto delle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
 - L'ottenimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da disposizioni di settore.
 - La conformità con l'art. 8 delle presenti norme e con ogni altra prescrizione degli atti del PGT.
2. L'installazione dei manufatti di cui al c. 1, è priva di rilevanza urbanistico - edilizia nel caso in cui:
 - Abbia condizioni di precarietà costruttiva e facile amovibilità.
 - Abbia condizioni di temporaneità di utilizzo.
 - Non ricorrano le condizioni di cui all'art. 3, c. 1, lettera e.6), del DPR. 380/01 e smi.
 - Ricorrano le condizioni di cui all'art. 6, c. 1, lettera e), del DPR. 380/01 e dell'art. 62, c. 1 ter, della LR. 12/05.
 3. *Manufatti riconducibili alla nozione di "pertinenza".*

Sono manufatti privi di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibili di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche.

Sono pertinenze, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, i manufatti a servizio e/o ornamento all'edificio principale, che non siano significativi in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l'edificio principale siano privi di valore venale autonomo.

La mancanza dell'edificio principale nella medesima proprietà fondiaria, anche se costituita da più mappali catastali confinanti, non consente la realizzazione o l'installazione dei manufatti di cui al c. 1.

Per gli edifici costituiti in condominio, o gli insediamenti unitari (es. edifici a schiera, complessi realizzati mediante piani e progetti convenzionati), deve essere assicurata l'uniformità delle installazioni e realizzazioni.

Pertanto, gli interventi successivi al primo dovranno uniformarsi per tipologia e caratteristiche morfologiche e architettoniche a quelle esistenti autorizzate.

L'installazione dei manufatti pertinenziali non deve pregiudicare il decoro dell'edificio principale, di cui divengono pertinenza e devono essere coerenti con le sue caratteristiche formali.

Inoltre, deve essere verificato e assicurato il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

4. *Manufatti atti a soddisfare esigenze "temporanee".*

Sono manufatti che si caratterizzano per:

- Soddisfare esigenze contingenti e temporanee, a prescindere dalle caratteristiche costruttive del manufatto o dal sistema di ancoraggio al suolo, riferibile unicamente all'uso a cui è destinato.
- Essere immediatamente rimossi al cessare della necessità e comunque allo scadere del termine di 90 gg. consecutivi. Per le attrezzature di cantiere i limiti temporali sono connessi allo svolgimento dell'attività.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

5. *Le Costruzioni accessorie*

Sono **intese come** modeste edificazioni poste a servizio e complemento dell'edificio principale, quali (autorimesse, depositi, rustici, ecc.) **p**

Possono essere realizzate, **in conformità alle disposizioni dell'art. 8, e** fatte salve disposizioni più restrittive relative a specifici ambiti tipo-morfologici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Aderenza agli edifici principali, oppure distanza non inferiore a metri 3,00, onde evitare la formazione di intercapedini
- Altezza massima all'estradosso della copertura, misurata all'estradosso della copertura, non superiore a m 2,50, con esclusione degli immobili ricadenti in ambiti NS, ES, B.
- Sul confine di proprietà con esclusione dei fronti prospicienti spazi pubblici, previa convenzione con il lotto confinante.
- Le costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, anche in deroga alle norme sulla distanza dei fabbricati dai confini, fatte salve disposizioni più restrittive definiti per gli ambiti tipo-morfologici.
- **Le costruzioni accessorie non sono considerate ai fini del computo delle distanze tra edifici.**
- Nel caso di terreni confinanti aventi quote differenti, l'altezza massima si intende misurata dalla quota inferiore.
- Nella realizzazione di costruzioni accessorie debbono essere rispettate le caratteristiche tipologico-costruttive dei fabbricati principali.

Art. 36 - Centri di telefonia in sede fissa

1. I centri di telefonia in sede fissa, disciplinati dalla LR. n. 6/06 e s.m.i, sono assimilabili agli esercizi di vicinato e pertanto soggetti sia alla disciplina generale delle attività commerciali, sia alla dotazione di aree per parcheggio pubblico (standard urbanistici), di cui agli Articoli 6, 7, 8, 9, 10 delle norme del PS, per i quali non è ammessa la monetizzazione di cui all'Art. 11 delle norme del PS, salvo i centri esistenti alla data di adozione del PGT.
2. La localizzazione dei centri di telefonia di cui al c. 1 è stabilita dalle singole norme d'ambito.

Sezione III - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 37 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 38 - Tutela dei corsi d'acqua

Art. 39 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 40 - Efficienza energetica degli edifici

Sezione III - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 37 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

1. Lo studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR. 12/2005 e s.m.i. Titolo II, Articoli 55 e seguenti, costituisce parte integrante degli atti del PGT con particolare riferimento alla "Carta della fattibilità geologica di piano", che articola il territorio in tre classi di fattibilità, richiamate al c. 5 del presente articolo, alle quali si applicano le prescrizioni normative contenute nello studio, cui si rinvia, che prevalgono su tutte le altre previsioni di PGT.
2. La carta della fattibilità geologica allegata al PGT definisce una graduazione di crescenti limitazioni fisico-ambientali, riferite alla realizzazione di nuove edificazioni e, più in generale, di qualsiasi trasformazione d'uso dei suoli.
A tali limitazioni, si aggiungono quelle contemplate dal sistema vincolistico locale.
Dall'analisi della Pericolosità Sismica Locale il territorio di Cernusco Lombardone è classificato in zona sismica 4.
3. La cartografia NT 01 allegata alle presenti norme, rappresenta la sovrapposizione dell'assetto del PR con le classi di fattibilità geologica di cui al presente articolo, al fine di coordinare la lettura delle diverse prescrizioni riportate al successivo c. 6.
4. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia, dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità geologica e dalla relativa normativa, oltre che dalla relazione geologica di supporto al PGT.
Tali interventi, devono altresì soddisfare le disposizioni sull'invarianza idraulica e idrologica stabilite dai RR. 7/2017 e 8/2019 o dal Regolamento Edilizio.

5. Classi di fattibilità:

CLASSE I - FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI:

Sono quelle aree per le quali gli studi condotti non hanno evidenziato particolari problematiche geologiche o situazioni a rischio, per cui non vi sono controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modificazione di destinazione d'uso delle particelle.

In questa zona le indagini geognostiche e geotecniche da effettuarsi per i progetti edilizi od urbanistici, dovranno essere essenzialmente finalizzate alla definizione delle caratteristiche geotecniche e stratigrafiche puntuali dei terreni, per il dimensionamento delle opere di sottofondazione e drenaggio.

Tipo di indagini: Prove penetrometriche dinamiche o statiche, Carotaggi, Prove di permeabilità in sito, Indagine sismica.

Nel territorio comunale di Cernusco Lombardone non sono state individuate zone che possano ricadere in questa classe.

CLASSE II - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI:

Sono aree in genere pianeggianti con discrete caratteristiche geologico-tecniche dei terreni che presentano condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica.

Si ritiene pertanto che nel caso di modificazioni della destinazione d'uso o per la costruzione di nuovi insediamenti debbano essere prodotti studi geologico - tecnici.

Tali studi dovranno evidenziare, sulla base della tipologia d'intervento, i mutui rapporti con la geologia e la geomorfologia con particolare riguardo per i sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali, oltre che a puntuali indagini geotecniche per il dimensionamento delle strutture di fondazione e sostegno, con eventuali verifiche di stabilità soprattutto per la messa in sicurezza di eventuali fronti di scavo.

Tipo di indagini: Prove penetrometriche dinamiche o statiche, Carotaggi, Prove di permeabilità in sito, Indagine sismica.

CLASSE III - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Questa classe comprende quelle aree che presentano consistenti limitazioni alla modificazione delle destinazioni d'uso dei terreni.

In tale contesto, preventivamente alla progettazione urbanistica devono intervenire supplementi di indagine di carattere geologico-tecnico, campagne geognostiche, prove in situ e/o di laboratorio, volte in particolare a verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi e alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali.

Tali dati dovranno essere valutati ai fini di precisare le idonee destinazioni d'uso dei terreni, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e di bonifica. Per gli eventuali edifici già esistenti entro queste aree dovranno essere date indicazioni per la mitigazione degli effetti negativi indotti dalla presenza dell'edificato.

E' auspicabile che l'Amministrazione, in funzione dell'eventuale sfruttamento urbanistico di tali porzioni di territorio comunale, metta in essere idonee forme di monitoraggio continuo della dinamica dei fenomeni in atto o indotti a seguito dell'intervento. In questa classe ricadono le aree con caratteristiche geotecniche scadenti, le scarpate che bordano i rilievi collinari e una fascia perimetrale ai corsi d'acqua.

L'uso di queste aree necessita di supplementi di indagine e di studi tematici per definire opere di sistemazione e bonifica. Si valuterà la stabilità dei luoghi, l'insieme struttura/terreno struttura/roccia, la modifica del regime idraulico superficiale, il drenaggio delle acque e le opere necessarie per la messa in sicurezza dei luoghi.

Tipo di indagini: Prove penetrometriche dinamiche o statiche, Carotaggi, Prove di permeabilità in sito, Indagine sismica.

Nelle immediate vicinanze delle fasce di rispetto dei torrenti, verifiche idrologiche con calcolo di portata di massima piena e studi di bacino.

Nelle fasce di rispetto dei pozzi o delle sorgenti verificare la compatibilità idrogeologica dei luoghi con l'intervento in progetto.

Si precisa inoltre che le indagini geologiche e geotecniche devono essere eseguite secondo i criteri esposti nel D. M. 11.3.88 e D.M.14.09.2005

CLASSE IV - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

L'elevato rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, eccezion fatta per quelle opere che saranno tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti interventi così come definiti dall'art.31 lettere a), b) c) della legge 457/1978. Ogni istanza di intervento su questi terreni dovrà essere accompagnata da idoneo studio geologico che attesti la compatibilità degli interventi entro il contesto generale e che verifichi la possibilità di interventi di sistemazione idonei all'eventuale declassazione della zona interessata. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito della pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tale fine alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

In questa classe rientrano le zone dove sono stati rilevati dei fenomeni di erosione e dissesti superficiali, gli alvei dei torrenti e le zone alluvionabili.

Si vieta ogni nuova edificazione, eccezion fatta per le opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica dei siti. Ogni intervento deve essere corredato da idoneo studio geologico che attesti la compatibilità degli interventi.

Tipo di indagini: Prove penetrometriche dinamiche o statiche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di permeabilità in sito, posa di tubi inclinometrici in area di frana, indagine sismica, verifiche idrologiche dei torrenti con calcolo di portata di massima piena, verifiche di stabilità fronti di scavo, verifiche del trasporto solido lungo i corsi d'acqua interessati dal fenomeno tipo Bebris Flow.

Si precisa inoltre che le indagini geologiche e geotecniche devono essere eseguite secondo i criteri esposti nel D. M. 11.3.88 e D.M.14.09.2005 "norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Art. 38 - Tutela dei corsi d'acqua

1. Il Reticolo Idrografico comunale è costituito dal solo reticolo idrico principale, ossia i corsi d'acqua di competenza regionale; non sono stati individuati elementi del reticolo idrico minore.

Il Reticolo Idrografico è individuato nella tavola PR 01 con la relativa fascia di rispetto di estensione pari a mt. 10.

2. All'interno delle fasce di rispetto si applicano le seguenti disposizioni.

Per quanto concerne e le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria:

- Non è consentito mutare la destinazione a bosco dei suoli nonché qualsiasi trasformazione nell'uso del suolo, ad eccezione di quanto connesso ai progetti di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico, di recupero ambientale dei corpi idrici, agli interventi di rinaturalizzazione e agli interventi temporanei necessari all'adeguamento tecnologico o alla manutenzione di impianti e infrastrutture esistenti;
- Non sono consentiti scavi e movimenti di terra che comportino un'alterazione permanente della morfologia dei luoghi;
- Non sono consentiti depositi di terra, anche temporanei;

- Non è consentita la realizzazione di alcun nuovo manufatto che si alzi dal piano di campagna, la realizzazione di manufatti raso che comportino un'ulteriore impermeabilizzazione del terreno o totalmente interrati.
- È vietato ogni tipo di impianto tecnologico.

Fanno eccezione ai divieti sopra elencati e sono soggetti a specifica autorizzazione i lavori e le opere:

- Attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque, oggetto di specifica autorizzazione e, se prevista, concessione;
- Necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate, ma senza attrezzature fisse o che comportino impermeabilizzazione del terreno;
- Necessarie alla realizzazione di opere di protezione e salvaguardia della sicurezza da rischi di accidentale caduta nei corsi d'acqua;
- Attinenti i progetti di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico, di recupero ambientale, nonché di rinaturalizzazione;
- Per la formazione di recinzioni di tipo aperto, prive di fondazioni;
- Per la riqualificazione ambientale e la formazione di fasce alberate tampone.

Lavori ed opere dovranno comunque essere tali da non interferire con le necessità di intervento sui corsi d'acqua.

Per gli eventuali manufatti ed edifici già presenti all'interno della fasce di rispetto, ma di epoca successiva al 1904 e privi di nulla-osta idraulico, potrà essere consentito solo il mantenimento allo stato attuale, senza aumento di volume né cambio di destinazione; se deteriorati, non potranno essere ricostruiti.

Per quanto attiene le attività agro-silvo-pastorali:

- Non sono consentite le coperture per la tutela delle colture, anche se temporanee;
- Non è ammesso lo sradicamento delle ceppaie nelle aree a bosco.

Norme ulteriori per la fascia di 4 metri

In aggiunta alle norme per l'intera fascia di rispetto, fino ad una distanza di 4 metri dal corso d'acqua non è consentita la realizzazione di alcun nuovo manufatto, né scavi o movimenti di terra, anche se temporanei, ad eccezione di quanto relativo alle ordinarie pratiche agricole.

3. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica.
4. **Le aree delle fasce di rispetto di cui al comma 1 costituiscono parte integrante della rete ecologica comunale - REC - di cui all'art. 19 delle norme del PS.**

Art. 39 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

1. Lo studio geologico a corredo del PGT, di cui al c. 1 dell'Art. 37, definisce il perimetro delle aree di protezione delle captazioni di acque sotterranee (pozzi, sorgenti e relativi serbatoi di accumulo) destinate al consumo umano: per tali aree si applicano le disposizioni contemplate dallo stesso studio medesimo nonché dal DPR 24 maggio 1988 n. 236, dal D. Lgs 258/2000, dalla DGR 10 Aprile 2003 n. 7/12693 e dal D. Lgs 152/1999.
2. Le aree di tutela assoluta delle sorgenti e dei bacini dell'acqua potabile sono rappresentate sulla cartografia del PR da cerchi di raggio 10,00 m. Tali aree devono essere recintate ed impermeabilizzate; escludendo altresì attività di qualsiasi tipo.

Art. 40 - Efficienza energetica degli edifici

1. Al fine di incentivare l'efficienza energetica degli edifici esistenti e di nuova edificazione, compresi **nel TRF negli ambiti consolidati (AC)** di cui **ai precedenti A agli articoli da 17 a 22 e 19**, si intendono recepite le disposizioni **nazionali e regionali** in materia, che costituiscono parte integrante delle presenti norme: **LR. 31/2014 come modificata dall'art. 10 della LR. 38/2015, le cui disposizioni prevalgono sulle quelle di cui al seguente comma 2.**
2. Gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi edilizi su quelli esistenti devono essere applicate le disposizioni dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 47 del 30.11.2007, integrate dalle disposizioni di cui all'Art. 66 delle Norme del PTCP.

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 41 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 42 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 43 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 44 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 45 - Prescrizioni per la tutela ambientale

Art. 45.1 - Illuminazione degli spazi aperti

Art. 45.2 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

Art. 45.3 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

Art. 46 - Specifica dei caratteri ambientali degli interventi

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 41 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

1. La disciplina delle aree del territorio comunale comprese nel perimetro del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, oltre che alle presenti norme, è demandata rispettivamente, alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, al Piano di gestione del SIC IT 2030006 e per quanto di competenza alle prescrizioni della Valutazione d'Incidenza sul SIC allegata agli del PGT.
2. Si intendono altresì qui integralmente richiamate e trascritte le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco, relativamente alla disciplina della rete ecologica.
3. Le norme di cui al presente Titolo 4, operano congiuntamente a quelle degli ambiti del territorio comunale definite dal PGT e segnatamente a quelle di cui al Titolo 3. In caso di contrasto tra norme prevalgono, in base al principio di specialità, quelle ambientali previste nel presente titolo.
4. Le aree qualificate di interesse ecologico e ambientale, sia in relazione alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia in relazione alle disposizioni di cui agli Articoli 61, 71 e 72 (Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale), sia per le specifiche caratteristiche riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti APA, AVA, AIS e AAC (ambiti agricoli, produttivi e boscati, parchi e giardini, storici e contemporanei, edifici di rilevanza storico - documentaria), sono campite nella cartografia del PR, oltre che nella Tavola NT 03 "Carta del paesaggio" allegata alle presenti Norme.
5. Gli interventi di ingegneria naturalistica devono essere attuati con riferimento alle seguenti disposizioni:
 - a. Le specie arborei e arbustive utilizzabili sono quelle dell'elenco allegato alla Relazione del PTCP, che potrà essere integrato e modificato nell'ambito dei Piani di Indirizzo forestale.
 - b. Le tipologie di lavori realizzabili con tecniche di ingegneria naturalistica sono riferibili ad esempio, ai seguenti lavori:

Inerbamenti, messa a dimora di specie arbustive ed arboree, gradonate con talee e/piantine, gabbionate con talee, grate di legno con talee, palizzate e palificate in legname con talee, cordonate, viminate, fascinate, muri di sostegno in pietrame, miri di sostegno con armatura metallica (terre armate), briglie di legno e pietrame, barriere acustiche con materiali vegetali, ecosistemi-filtro per la depurazione
 - c. Applicazione delle linee guida per interventi di ingegneria naturalistica a cura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Generali per la Difesa del Suolo - 2006

Art. 42 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

1. Il Piano delle Regole individua i beni costitutivi dell'identità del paesaggio locale, la cui funzione contribuisce alla conservazione e qualificazione del paesaggio locale oltre che all'equilibrio ecologico e ambientale del territorio comunale.
2. Nella Tavola NT 03 "Carta del paesaggio", sono individuati gli ambiti di tutela di livello locale e quelli definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per tali aree ed elementi, si applicano le relative disposizioni normative.
3. La Tavola NT 03, riporta altresì gli elementi costitutivi del paesaggio locale, esistenti o individuati quali approfondimenti e dettagli alla scala locale nell'ambito del PGT.

Per essi, sono stabilite prescrizioni normative, in conformità con le eventuali indicazioni delle normative sovraordinate, relativamente a: alberi isolati o di pregio; aree spondali lungofiume; filari arborei; siepi campestri continue; siepi campestri discontinue; alberi sparsi sul limitare dei campi; edifici di interesse storico; impianti vegetali di interesse storico; strade principali; elettrodotti; antenne telecomunicazioni; percorsi ciclabili esistenti e di progetto; luoghi di percezione paesaggistica.

Art. 43 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

1. Relativamente alle componenti di seguito elencate, oltre alle disposizioni del presente titolo, si applicano anche le prescrizioni contenute negli articoli delle presenti Norme:
 - a) Tutela degli elementi naturali**
 1. Per gli elementi costitutivi vegetali, è richiesta la conservazione, anche attraverso la sostituzione degli esemplari vegetali, purché con esemplari di specie uguale od analoga per caratteristiche fisico morfologiche, ovvero sostituzione per le specie non autoctone; gli interventi sostitutivi sono consentiti a causa di gravi patologie fitologiche da documentarsi in sede di richiesta di autorizzazione all'abbattimento, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

2. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo.
3. Il Comune di Cernusco Lombardone, ai sensi dell'Art. 43 c. 2bis della LR 12/2005 così come integrata dalla LR. 4/2008, può prevedere degli incentivi economici per il completamento e la ricostruzione della trama dell'equipaggiamento vegetale del territorio, come precisato dal Piano dei Servizi.

b) Tutela del verde urbano

1. In generale gli interventi sugli edifici connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.
2. Ogni richiesta di atto abilitativo, che comporti la trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali superfici a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
3. Ogni albero di alto fusto abbattuto, deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni. Con esclusione delle coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è vietato, se non per comprovate necessità, previo ottenimento di autorizzazione subordinata all'acquisizione di pareri qualificati in materia, e di ogni altra autorità competente.
4. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione dei boschi e della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate lungo il perimetro dell'edificato in diretto rapporto visivo con ambiti di tutela paesaggistica e ambientale.

c) Tutela degli elementi seminaturali e antropici

1. Per gli elementi costitutivi seminaturali di origine antropica è prescritta la conservazione. Agli edifici e manufatti di interesse storico si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13 e 14.
2. Le visuali ed i luoghi della percezione paesaggistica devono essere mantenuti liberi. Ove si verificano necessità non altrimenti risolvibili, ai progetti di intervento si applica la verifica di incidenza secondo quanto previsto dal presente titolo ed il sito assume, in relazione alla presenza del punto di vista indicato dalla Tav. NT 03, una sensibilità pari a 4, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 43.

d) Tutela della rete idrografica locale

1. Per le sponde dei corsi d'acqua esistenti appartenenti al reticolo idrico minore e principale, nei tratti esterni ai parchi istituiti, ovvero identificati nelle tavole grafiche del PR, la copertura vegetale, estesa alla fascia di rispetto della profondità delimitata nella cartografia del PR per una profondità minima di m 10,00, potrà essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale e semi-naturale ove presente.
L'alveo deve conservare, ove esistenti, le caratteristiche naturali, fatta salva l'esigenza di manufatti quali ponti, sifoni e simili connessa a problemi viabilistici o idraulici, che devono rispettare le disposizioni di cui alla DGR. 7/7868 del 25/10/2005 e smi.
2. Gli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia direttamente prospicienti i corsi d'acqua devono privilegiare l'affaccio lungo strada o comunque lungo il lato opposto all'asta torrentizia, l'orientamento parallelo all'asta dei corsi d'acqua, la realizzazione di tipologie edilizie in linea e l'attrezzatura a verde degli spazi di pertinenza.
3. Gli interventi di completamento di edifici esistenti, fuori terra, **seminterrati** e interrati, non devono interessare la fascia spondale specificamente delimitata nella cartografia del PR e normata dal precedente Art. 38.
Le disposizioni della LR. 7/2017 per la trasformazione di seminterrati esistenti, non si applicano alle aree specificamente individuate dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 24/07/2017.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia o cambio di destinazione d'uso di edifici direttamente prospicienti i corsi d'acqua, devono privilegiare, compatibilmente con la tipologia dello stesso edificio, la formazione di adeguati spazi o percorsi spondali, pubblici e/o privati relativamente alla salvaguardia della fascia spondale specificamente delimitata nella cartografia del PR.

5. Negli interventi di sistemazione a verde delle fascia spondale interessante ambiti consolidati, non è ammessa l'installazione e la realizzazione di manufatti di alcun tipo (es. capanni, berceaux, gazebo, elementi figurativi ecc.).
6. E' consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico.
7. Nell'ambito della fascia spondale non è ammesso alcun tipo di recinzione.
8. Le recinzioni lungo la delimitazione della fascia spondale sono consentite solamente con siepi di essenze autoctone (es. carpino, salice, sorbo, ecc.).
9. Per la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento ciclo-pedonale dei corsi d'acqua si deve privilegiare l'uso di strutture leggere e materiali non cementizi nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR. 7/7868 del 25/10/2005.
10. Tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme di zona in aree non direttamente prospicienti i corsi d'acqua, ma rientranti negli ambiti assoggettati a vincolo ambientale, devono essere progettati e realizzati in aderenza ai contenuti dei punti precedenti in particolare per quanto riguarda la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.

e) Alberi monumentali

In mancanza di vincoli che ne garantiscono le modalità di tutela, sono da considerare tra i beni paesaggistici soggetti alle disposizioni del Titolo I, Parte Terza del D. Lgs. 42/04, previa attivazione delle procedure di cui dell'Art. 136, c. 1, lettera a) del decreto o ai sensi dell'Art. 74 della LR. 12/05. Il PGT, ad integrazione e conferma del PTCP, sulla base dei criteri di cui alla DGR. IX/001004 del 22/12/2010, definisce il primo elenco degli "alberi monumentali" esistenti sul territorio comunale, per i quali attivare o verificare l'attivazione delle procedure di tutela:

n°	Luogo	Essenza	Circon.za	H	Diametro
716	Villa	Tasso	170	8,0	8,00
717	Villa	Tasso	200	10,0	8,00
718	Villa	Ligustro	330	15,0	9,00

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 44 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

1. La carta delle "classi di sensibilità paesaggistica" dei luoghi del territorio comunale, costituisce parte integrante del PR, definisce la classificazione dei livelli di sensibilità/vulnerabilità paesaggistica del territorio comunale, quale sintesi del percorso di lettura e valutazione del paesaggio ai fini dell'applicazioni delle disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR. 12/05.
2. Ai sensi del c. 1, l'intero territorio comunale è articolato nelle seguenti categorie di sensibilità paesaggistica:

Grado di sensibilità		Riferimenti insediativi
1 =	Bassa	Aree dell'edificato residenziale recente
2 =	Media	Aree libere ed edificate poste a contatto con categorie superiori o episodi di interesse testimoniale
3 =	Elevata	Aree caratterizzate dalla presenza di diffuse valenze naturalistiche e ambientali, aree di connessione ambientale
4 =	Molto elevata	Aree caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici e nucleo storico, ambiti di interesse testimoniale, ecc.

1 = Sensibilità paesaggistica bassa (aree dell'edificato residenziale recente)

2 = Sensibilità paesaggistica media (aree libere ed edificate poste a contatto con categorie superiori o episodi di interesse testimoniale)

3 = Sensibilità paesaggistica elevata (aree caratterizzate dalla presenza di diffuse valenze naturalistiche e ambientali, aree di connessione ambientale)

4 = Sensibilità paesaggistica molto elevata (aree caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici e nucleo storico, ambiti di interesse testimoniale, ecc.)

3. La classificazione di cui al c. 2 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito. Tale classificazione non esime il progettista da rilevare e specificare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto.
4. I progetti di opere da realizzare in *ambiti non soggetti alle disposizioni del D. Lgs 42/2004*, devono essere oggetto di valutazione paesaggistica in relazione alla diversificata sensibilità dei luoghi, definita dalla carta di cui al c. 1, che costituisce definisce il livello minimo di sensibilità. I criteri da applicare sono quelli di cui alla DGR. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Lecco, oltre alle presenti norme.

5. Qualora, in sede di verifica dell'incidenza ambientale del progetto, si evincano specifiche peculiarità del sito oggetto di intervento (visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro), è prescritto l'inserimento in una categoria di maggiore sensibilità.
6. Non sono soggetti ad esame paesaggistico dei progetti, gli interventi ricadenti nella seguenti classi di sensibilità: 1 = Sensibilità paesistica bassa: "aree dell'edificato residenziale recente".

Art. 45 - Prescrizioni per la tutela ambientale

45.1 - Illuminazione degli spazi aperti

1. Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.
2. Le nuove installazioni luminose dovranno essere conformi alle disposizioni della LR. 31/2015 17/2000 e LR. 38/2004, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale applicative delle leggi richiamate ed al "Documento di analisi dell'illuminazione esterna - DAIE - art. 7 della LR. 31/2015.
3. Il territorio comunale di Cernusco Lombardone rientra nello spazio di tutela a favore dell'Osservatorio Astronomico di Merate ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia.

45.2 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1. Ai fini della prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, devono essere progettati e realizzati in conformità alle "linee guida regionali" di cui alla DDG. 12678 del 21/12/2011.
Devono essere realizzate opere provvisorie per:
 - I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati ai terreni.
 - Assicurare, lateralmente e inferiormente, l'impermeabilizzazione e la ventilazione delle superfici.
 - La protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di gas radon dei pavimenti a contatto con il terreno.
 In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione devono essere realizzate idonei apprestamenti al fine di attivare la ventilazione, anche forzata, delle intercapedini a contatto con il terreno per ottemperare ai limiti di concentrazione di Radon previsti dalla normativa vigente.
2. Il Comune potrà richiedere, in sede di attuazione degli interventi, la preventiva caratterizzazione delle concentrazioni di gas radon, con le modalità e i criteri definiti dalle linee guida di cui al c. 1.
3. La conformità degli edifici e interventi edilizi realizzati ai criteri e sistemi indicati dalle "linee guida regionali", deve essere certificata dai soggetti interessati (committente, progettista, direttore lavori, collaudatore delle strutture), sia in fase di richiesta del titolo abilitativo, sia di collaudo finale.
La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'utilizzo dei fabbricati.

45.3 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

1. Al fine di promuovere il miglioramento del bilancio energetico di Cernusco L., la riduzione delle emissioni inquinanti attraverso l'uso razionale dell'energia e delle risorse idriche, lo sviluppo delle fonti rinnovabili nonché la promozione dell'edilizia bioclimatica e il miglioramento delle condizioni di benessere nel patrimonio edilizio, la variante 1/2019 PGT, promuove incentivi e premialità di scopo, che integrano le disposizioni della LR. 38/2015 e le disposizioni del PTCP.
2. Per gli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, riguardanti interi edifici esistenti alla data di adozione della variante 1/2019 al PGT e per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si applicano le incentivazioni e premialità di cui all'art. 10 comma 3 Tabella 1.
La SLP derivante dall'incremento di cui al comma 2 potrà essere utilizzata per l'ampliamento dei fabbricati stessi. L'utilizzo dovrà essere registrato nell'atto ricognitivo di densità di cui all'art. 8.5 dal quale dovrà risultare lo sfruttamento dell'incremento nonché l'impossibilità di fruirne ulteriormente.
3. Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e per quelli prescritti da leggi nazionali, leggi e regolamenti regionali, sono obbligatori i seguenti requisiti ambientali:
 - Installazione di sistemi per il recupero, accumulo e riutilizzo ad uso irriguo delle acque meteoriche, al fine di promuovere il miglioramento del bilancio idrico comunale, in applicazione o delle disposizioni di cui all'Art. 6 del RR. 2/06 e smi.
 - Realizzazione di apprestamenti per il drenaggio urbano sostenibile di cui al RR. 7/2017.
 Per gli interventi sopra elencati sono incentivati i seguenti interventi:

- Installazione di sistemi di riutilizzo in rete delle acque grigie e meteoriche.
- Realizzazione di coperture verdi.

Art. 46 - Specifica dei caratteri ambientali degli interventi

1. Gli interventi edilizi debbono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità, criteri e specifiche di cui all'Allegato B.
A tale scopo, gli interventi nell'ambito del TIS NS di cui all'Art. 12.1, devono uniformarsi agli "indirizzi d'intervento", aventi carattere indicativo, e rispettare gli "interventi vietati" aventi carattere prescrittivo.

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 47 - Classificazione delle strade

Art. 48 - Percorsi ciclabili

Art. 49 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario - distanze minime dal confine stradale

Art. 49.1 - Fasce di salvaguardia stradale

Art. 50 - Impianti di distribuzione dei carburanti

Art. 47 - Classificazione delle strade

1. Le strade sono classificate dal PGTU ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del DPR. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le indicazioni del PR relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione e realizzazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
3. Ove non diversamente indicato nel PR, negli ambiti AR, AT, C e APC, la larghezza minima delle nuove strade pubbliche appartenenti alla viabilità "locale" ai sensi del vigente Regolamento del Codice della Strada, non può risultare inferiore a m 10,00, comprensiva di marciapiedi della larghezza minima di 1,50 m., oltre a eventuali parcheggi laterali.
La larghezza minima delle nuove strade private, aperte all'uso pubblico, non deve essere inferiore a 6,00 m.
4. Usi ammessi:
 - U 8 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
 - U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione
 - U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
 - U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
 - U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
 - U 49 Parcheggi pubblici in sede propriaSono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

Art. 48 - Percorsi ciclabili

1. La cartografia del PS e del PR indica i principali percorsi ciclabili pubblici esistenti e da realizzare, i cui tracciati saranno definiti dal progetto esecutivo delle opere.
2. La sezione dei percorsi ciclabili, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m 1,50, da elevarsi ad almeno 2,50 m per due sensi di marcia e 3,00 m nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solamente nei tratti condizionati dalla presenza di edifici e comunque non inferiore a 2,00 m per due sensi di marcia.
La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m 1,20 solamente in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
3. I percorsi ciclabili, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In tale caso, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planialtimetrica delle superfici, si dovrà assicurare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
La pavimentazione dei percorsi pedonali deve garantire una superficie continua, non sdruciolevole.
4. Per la progettazione e realizzazione dei percorsi ciclabili si devono applicare i criteri stabiliti dal Manuale regionale.

Art. 49 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario - distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del PR e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.
2. Le fasce di rispetto ferroviario di cui al DPR. 11/07/1980 n. 735 sono previste e indicate nella cartografia del PR, all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato; la loro profondità non può essere inferiore a 30,00 m, misurati dal binario più esterno, salvo deroghe concesse dall'Ente ferroviario.

3. Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, corridoi ecologici, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.

Sono ammessi gli usi seguenti:

- U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
- U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- U 47 Mobilità veicolare
- U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

Sono confermati gli usi in atto, compresa la continuazione della coltivazione agricola.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la destinazione U 10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 23.4. 51.

Non sono ammesse destinazioni d'uso non comprese tra quelle ammesse.

Le fasce di rispetto stradale comprese all'interno di ambiti assoggettati a Piani Attuativi devono essere sistemate nell'ambito dello stesso.

4. Tipi di intervento edilizio

Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti i seguenti tipi di intervento: Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione, nonché interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale o la ferrovia. Nelle fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato non sono ammessi interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento in deroga alla fascia di tutela.

Per costruzioni ad uso U10 (Distribuzione carburanti per uso auto-trazione), sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 23.4. 51.

5. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, compresi nel limite di 20 m. della fascia di rispetto ferroviaria di cui al c. 2, è ammesso il trasferimento della SLP esistente negli ambiti AR, con le modalità stabiliti dall'Art. 9 delle norme del Documento di Piano, e negli ambiti del TUC AC, con le modalità di cui all'Art. 17 e seguenti.
6. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al DPR 11/7/1980 n. 753.
7. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 49.1 - Fasce di salvaguardia stradale

La valenza delle fasce di salvaguardia stradale riportate in tav. PR01 è definita dall'art. 19 delle norme del PTCP.

Art. 50 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
- Della LR. 6/2010 e del RR. 2/2002;
 - Dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98 e delle norme di cui ai commi seguenti;
 - Dell'Art. 17 c. 4 del PS.
2. In tutto il territorio comunale non è ammessa l'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 50 **1** - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 51 **2** - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 52 **3** - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

Art. 54 - Norme finali

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

SEZIONE I - NORME TRANSITORIE

Art. 53 - Disciplina degli ambiti del Documento di Piano

Art. 54 - Programmi Integrati di Intervento vigenti

Art. 55 - Interventi in corso di attuazione

Art. 56 - Edifici abbandonati e degradati

SEZIONE II - NORME FINALI

Art. 57 - Norme finali

Art. 50 51 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. La cartografia del PR individua con apposite grafie gli elettrodotti esistenti e le relative le fasce di rispetto ottenute dalla proiezione a terra delle isolinee nel punto più esterno delle curve stesse, ai sensi del DPCM 8/7/2003, di cui allo Studio allegato redatto ai sensi del D.M. 29/05/2008.
2. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione in quanto non leggibili alla scala della carta.
Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo.
3. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
5. Per ogni richiesta di PC o **presentazione di SCIA D.I.A. per relativi a** interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 4 e 5.
Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto.
6. In relazione alle fasce di rispetto riportate nella cartografia del PR, devono essere valutate le seguenti situazioni:
 - a) edificio interamente al di fuori delle fasce di cui al c. 1
 - b) edificio all'interno delle fasce di cui al c. 1Per la situazione di cui alla lettera a), è possibile rilasciare il permesso di costruire senza ulteriori adempimenti.
Per la situazione di cui alla lettera b), il richiedente deve effettuare una sezione della fascia di rispetto nel punto specifico per verificare che la costruzione in progetto risulti al di fuori dell'isolinea a $3\mu\text{T}$.
7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

Art. 51 52 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla tumulazione, all'inumazione, alla cremazione ed **il al** culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi, **in conformità alle disposizioni del titolo IV bis della LR. 4/2019.**
L'uso ammesso è: U 50 51; è ammesso inoltre l'uso U 11 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. L'uso delle aree cimiteriali è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR 6/2004 **e smi.**
3. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento, nel rispetto dei seguenti indici:
 - H = m 4,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
4. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale.
Nelle fasce di rispetto aree specificamente individuate nella cartografia PR01 è ammessa la realizzazione di nuovi impianti a verde, alberato e non, con funzione paesistico-ambientale in conformità alle disposizioni del Titolo 4. • è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici •
Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 1/2007".
5. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo

caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente, e comunque nel rispetto delle disposizioni dell'Art. 28 della L. 166/02.

6. La cappella privata gentilizia costruita fuori dal cimitero è sottoposta alle disposizioni dell'art. 27 del RR. 6/2004.

Art. 52 53 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori di telecomunicazione

1. L'installazione di nuove infrastrutture per servizi di telecomunicazione (torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori), ove non esclusi, per esigenze paesistico - ambientali, dalle norme specifiche dei diversi ambiti, sono soggetti a controllo paesistico in relazione alle preesistenze e al contesto di riferimento, sono ammessi solo in posizioni che assicurino il minore impatto visivo dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti e tali da limitare i campi elettromagnetici sull'edificato secondo le vigenti disposizioni in materia.
2. Per tali interventi ci si dovrà attenersi ai criteri dettati dal Piano Paesaggistico Regionale ed a quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.
3. La realizzazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni è subordinata a permesso di costruire o titolo equipollente, da assentire nel rispetto del presente articolo.
4. L'impianto di nuove infrastrutture sul territorio comunale, fatta eccezione per quelle localizzati dal PGT, è ammesso nel rispetto delle seguenti distanze minime tra impianti (torri, tralicci, pali, antenne, ecc.):
 - Ambiti B e C, mille metri;
 - Ambiti APC, mille metri;
 - Aree SP, SR, in adiacenza all'infrastruttura esistente;
 - Ambito AVA, nel rispetto, se dovuto, del parere degli Enti territorialmente sovraordinati, mille metri;
 - Per tutti gli altri ambiti diversamente classificate dal PGT, mille metri.
5. La distanza minima dai confini di proprietà (DC) deve essere di metri 5,00. La distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
6. Le infrastrutture, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10,00 m e comunque non inferiore all'altezza dello stesso manufatto.
7. Nelle aree SP e SR, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigenza del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora sia compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che ne disciplini i rapporti.
8. Le disposizioni di cui al c. 4 non si applicano alle installazioni eseguite nei siti preferenziali, individuati dal Comune ai sensi del Regolamento Comunale approvato con atto di Consiglio Comunale, su aree di proprietà comunale.

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

SEZIONE I - NORME TRANSITORIE

Art. 53 - Disciplina degli ambiti del Documento di Piano

1. Gli ambiti di trasformazione urbanistica AT e AR individuati dal Documento di Piano sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole limitatamente agli interventi edilizi realizzabili in pendenza dell'approvazione dei Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata, nei limiti di cui al c. 2.
2. Nei casi disciplinati dal c. 1, sono sempre ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti sino alla manutenzione straordinaria, come definita dall'Art. 3 del DPR. 380/01, senza modifica della destinazione d'uso.

Tali aree non sono conformate e pertanto non modificano il regime giuridico dei suoli in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
3. Per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica di cui al c. 1, nelle more di approvazione Piani Attuativi o degli atti di programmazione negoziata, così come definiti dal Documento di Piano, sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
4. Negli edifici esistenti asserviti ad attività produttive in atto alla data di azione del PGT, è ammesso l'insediamento di nuove attività in sostituzione di quelle preesistenti, se compatibili con la funzione prevalente nel contesto urbano di riferimento, quali:
 - U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese.
 - U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni.
 - U 20. Attività di parcheggio

Art. 54 - Programmi Integrati di Intervento vigenti

1. Per i PII approvati antecedentemente alla data di adozione della variante 1/2019 al PGT si applicano i parametri stabiliti dalla convenzione sottoscritta.

Art. 55 - Interventi in corso di attuazione

1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piano Attuativi vigenti alla data di adozione del PGT, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata fino alla scadenza stabilita.

Fino alla data di scadenza del termine stabilito dalla convenzione del PA vigente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e prescrizioni contenute nel PA, quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva, ovvero a varianti di adeguamento alle prescrizioni del PGT.

Per tali interventi è possibile apportare varianti non essenziali nel rispetto delle norme e dei criteri vigenti al momento della loro approvazione.

Non sono ammesse varianti che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione, incidano sul dimensionamento e diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

2. Allo scadere dell'efficacia del PA e della relativa Convenzione sono consentiti unicamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per i rispettivi ambiti di riferimento definiti dal PGT.
3. Una volta attuati gli interventi contemplati dai PA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, scaduta la relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento definito in base alla ricognizione compiuta dal competente Ufficio o dell'ambito territoriale specificamente riportato nella cartografia del PR.
4. Nel caso in cui la convenzione sia scaduta senza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).

Art. 56 - Edifici abbandonati e degradati

1. Il recupero di edifici degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutte le aree e gli edifici, indipendentemente dalla destinazione funzionale, individuati nelle tavole serie PR 01, periodicamente aggiornata, per questo aspetto, con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Si considerano abbandonati gli edifici dismessi da più di tre anni, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana.

Agli edifici abbandonati e dismessi, così come individuati nelle tavole serie PR 01, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà di presentare proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile; i lavori dovranno essere avviati entro 18 mesi dalla loro prima individuazione. In alternativa, è fatto obbligo di procedere con la demolizione del manufatto:

- a) In caso di demolizione dell'edificio esistente su iniziativa della proprietà è riconosciuta integralmente la SLP esistente. I diritti edificatori saranno annotati nel registro dei diritti edificatori, con possibilità di utilizzo in loco o in altre pertinenze dirette secondo la normativa vigente.
 - b) In caso di mancata demolizione da parte della proprietà, entro i termini sopraindicati, è riconosciuta la SLP esistente fino all'indice di edificabilità territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq. L'Amministrazione si riserva il potere sostitutivo finalizzato alla demolizione dell'edificio. Le relative spese sostenute dovranno essere rimborsate dalla proprietà o dai titolari di diritti su tali beni. Se non rimborsate tali spese saranno rimosse coattivamente secondo normativa vigente, dando comunicazione alla proprietà, alla Prefettura e alla Questura.
3. Dall'applicazione della presente norma sono esclusi:
 - a) Gli edifici oggetto di vincolo diretto ai sensi del D.Lgs 42/2004.
 - b) Gli edifici appartenenti al SRPA.

- c) Gli edifici e le aree disciplinati come interessati da provvedimenti approvati e adottati fino alla scadenza prevista dalla legislazione vigente o dal relativo strumento attuativo.

SEZIONE II - NORME FINALI

Art. 57 - Norme finali

1. Al completamento di ciascun intervento di PA disciplinato dalle presenti norme, di Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, ovvero di PA e PII riferiti agli articoli 54 e 55, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.
2. Nel caso di mancata attuazione delle previsioni dei PA, comunque denominati, disciplinati dal DP o dal PR nei termini di efficacia e/o a seguito della intervenuta o dichiarata decadenza degli strumenti urbanistici e/o accordi convenzionali, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista dal PR per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione di cui al comma 1.
3. Sono fatte salve le previsioni dei Permessi di Costruire rilasciati e le SCIA con decorrenza antecedente la data di adozione degli atti del PGT e della variante 1/2019, anche se difformi dagli stessi. Sono altresì fatte salve le SCIA presentate dopo la data di adozione della variante 1/2019 al PGT asseveranti modifiche in corso d'opera ammissibili, realizzate anteriormente all'adozione del PGT, purché conformi al previgente PRG.
4. Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o che risultino incompatibili con esso.

Art. 54 - Norme finali

Le disposizioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 15/10/09 per l'applicazione della LR. 13/09, integrano le presenti norme limitatamente agli ambiti del Piano Regolatore Generale previgente interessati dal provvedimento.

ALLEGATI

- Allegato A - Sigle e specifiche degli usi
- Allegato B - Specifica dei caratteri morfologici e ambientali
- Allegato C - Cartografia
- Allegato D - Schede delle prescrizioni di progetto

Allegato A

SIGLE DEGLI USI

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

- U 1. Residenza
- U 2. Residenza collettiva

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
- U 3.1 Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova
- U 3.2 Direzionale diffuso
- U 4. Studi professionali e uffici in genere
- 1.b) Attività commerciali al dettaglio, all'ingrosso, pubblici esercizi
- U 5. Esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita \leq a m^2 150;
- U 6.1 Medie strutture di vendita con superficie di vendita $>$ a m^2 150 e $<$ a $1500 m^2$
L'articolazione dimensionale delle MSV è finalizzata a disciplinare l'insediamento compatibilmente con i caratteri ambientali, la struttura viabilistica, la capacità di sosta, del territorio o perseguiti dal PGT:
 - U 6.1.1 MSV1 tra 151 e $600 m^2$
 - U 6.1.2 MSV1 $>$ $600 m^2$
 - U 6.1 MSV1 tra 151 e $600 m^2$ - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto
 - U 6.2 MS1 tra 151 e $600 m^2$ - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
 - U 6.3 MSV1 $>$ $600 m^2$ - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
 - U 6.4 MS2 $>$ $600 m^2$ - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
- U 6.2 Grandi strutture di vendita – GSV - con superficie di vendita $>$ $1500 m^2$ -
- U 7. Centri di telefonia in sede fissa
- U 8. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
- U 9. Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto; magazzini e depositi connessi
- U 10. Distribuzione carburanti per uso auto-trazione (esclusi impianti privati)
- U 11. Pubblici esercizi

2.b) Altre attività economiche

- U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni

3.b) Attività di servizio

- U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali
- U 15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
- U 16. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- U 17. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano riferiti ai limiti stabiliti dall'azzonamento acustico.
- U 18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U 17
- U 19. Attività sanitarie e assistenziali
- U 20. Attività di parcheggio
- U 21. Attività di interesse comune di tipo civile
- U 22. Attività di interesse comune di tipo religioso
- U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- U 24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U 26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
 - U.26.a Automezzi leggeri (fino a 35 q.li)
 - U.26.b Automezzi pesanti (oltre 35 q.li)
 - U.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
 - U.26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti
- U 27. Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28. Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
- U 29. Attività estrattive
- U 30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

U30.1. - Attività di stoccaggio per recupero e trattamento di inerti.

- U 31. Attività per la logistica delle merci
 - U.31.a Direzionalità logistica
 - U.31.b Attività di autotrasporto
 - U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato
 - U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto
 - U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

d) FUNZIONI AGRICOLE

- U 32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- U 33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- U 34. Attività zootecniche aziendali
- U 35. Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli
- U 36. Coltivazioni in serre fisse
- U 37. Attività agrituristiche
- U 38. Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U 39. Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
- U 39.1 Attività di custodia di animali e per l'attività di maneggio

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- U 40. Attività ricettive alberghiere
- U 41. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
- U 42. Campeggi

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

- U 43. Reti tecnologiche e relativi impianti
- U 44. Impianti per l'ambiente
- U 45. Impianti di trasmissione (via etere)

Infrastrutturazione per la mobilità

- U 46. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- U 47. Mobilità veicolare
- U 48. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- U 49. Parcheggi pubblici in sede propria

Attrezzature e infrastrutture di servizio

- U 50. Attrezzature cimiteriali
- U 51. Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

SPECIFICHE DEGLI USI

Con riferimento alle sigle degli usi precedenti, ai fini urbanistici gli usi sono articolati e suddivisi nei sottotipi di seguito elencati e descritti.

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

U1. - *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

U2. - *Residenza collettiva*

Collegi, convitti, conventi, seminari, college, case di riposo, ospizi.

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

2.a - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

U3. - *Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

U 3.1 - *Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova*

L'uso comprende funzioni terziarie che possono comportare un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti (addetti e operativo).

U 3.2 - *Direzionale diffuso*

L'uso comprende funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti, quali: ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e di assicurazioni e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 150,00 m² di SU.

U4. - *Studi professionali e uffici in genere*

2.b - Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso; pubblici esercizi

U5. - *Esercizi commerciali di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150,00 m² ciascuno.

U6.1 - *Medie strutture di vendita al dettaglio*

U 6.1.1 *Medio - piccole strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150,00 m² e 600,00 m²

Si distinguono in:

U 6.1.1 - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U 6.1.2 - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

U 6.1.2 *Medie strutture di vendita al dettaglio*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra > 600,00 m² e < 1.500,00 m²

Si distinguono in:

U 6.2.1 - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U 6.2.2 - Medie strutture di vendita del settore non alimentare.

U6.2 - *Grandi strutture di vendita al dettaglio*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, miste, svolte in esercizi singoli aventi una SV > 1500,00 m².

U7. - *Centri di telefonia fissa*

Attività di servizio per la telefonia non superiore a 100,00 m² di SU.

U8. - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del DL. 31/3/98 n. 114 e relativo RR vigente.

U9. - *Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

U10. - *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DL. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

U11. - *Pubblici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

2.c - Attività economiche integrabili nel contesto urbano

U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, lavanderia,*

Comprende ad esempio: sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, pedicure, manicure, stireria, elettricista, idraulico, imbianchino, tappezziere, muratore, piastrellista, tecnico radio-tv, falegname, vetraio, meccanico, riparazione biciclette, gommista, elettrauto, laboratori d'incisione, fotocopiatura, fotografia) nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.

U13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III

- (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 m³;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete di fognatura;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

2.d - Attività di servizio

- U14. *Attività espositive, fieristiche e congressuali*
- U15. *Fiere temporanee e spettacoli viaggianti*
Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.
- U16. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo*
Prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.
Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
Capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
Emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in Classe II (prevalentemente residenziali).
- U17. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
Capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
Emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in Classe IV (aree ad intensa attività umana).
- U18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.
- U19. *Attività sanitarie e assistenziali*
Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 m²; **stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.**
- U20. *Attività di parcheggio*
Comprende i parcheggi privati non pertinenti, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;
- U21. *Attività di interesse comune di tipo civile*
Comprende i servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche), e simili.
- U22. *Attività di interesse comune di tipo religioso*
Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.
- U23. *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.
- U24. *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.
- U25. *Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale*
Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U26. - *Artigianato dei servizi agli automezzi* (escluse le carrozzerie)
Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.
- U. 26.a - Automezzi leggeri (fino a 3,5 t)
- U. 26.b - Automezzi pesanti (oltre 3,5 t)

- U. 26.c - Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
- U. 26.d - Servizi di autolavaggio automezzi pesanti

U27. - Attività manifatturiere industriali o artigianali

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati.

U28. - Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero.

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

U29. - Attività estrattive

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

U30. - Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

U30.1. - Attività di stoccaggio per recupero e trattamento di inerti.

Può essere associato e integrato da attività produttive insediate nello stesso lotto per:

U30.1.1 - Produzione di calcestruzzo.

U30.1.2 - Produzione di conglomerato bituminoso.

U31. - Attività per la logistica delle merci

U. 31.a - Direzionalità logistica

U. 31.b - Attività di autotrasporto

Comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli aeroporti.

U. 31.c - Magazzinaggio e deposito meccanizzato

U. 31.d - Magazzinaggio e deposito coperto

U. 31.e - Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzinaggio comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica - in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

d) FUNZIONI AGRICOLE

U32. - Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

U33. - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, quali:

Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

U34. - Attività zootecniche aziendali

Connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, bacini di accumulo dei liquami e simili);

U35. - Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli,

Nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

U36. - Coltivazioni in serre fisse

Comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

U37. - Attività agrituristiche di cui alla legislazione regionale in materia.

U38. - *Esercizio e noleggio di macchine agricole*

Per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

U39. - *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*

Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

U 39.1 Attività di custodia di animali da cavalcare e per l'attività di maneggio

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

U40. - *Attività ricettive alberghiere*, come definite dalla legislazione in materia.

Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

U41. - *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*

Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

U42. - *Campeggi e villaggi turistici*, come definiti dalla legislazione in materia.

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

Comprende strutture tecnologiche, impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

U43. - *Reti tecnologiche e relativi impianti*

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

U44. - *Impianti per l'ambiente*

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

U45. - *Impianti di trasmissione (via etere)*

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Infrastrutturazione per la mobilità

U46. - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

U47. - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

U48. - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Autostazioni

U49. - *Parcheggi pubblici in sede propria.*

Comprendono autorimesse, autosilo (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilo e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

Attrezzature e infrastrutture di servizio

U50. - *Attrezzature cimiteriali*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

U51. - *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

Allegato B - Specifica dei caratteri morfologici e ambientali

Specifica dei caratteri morfologici e ambientali		Ambito		Note
		NS – ES		
A. Strutture	A/1 Strutture di elevazione – murature portanti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e nuovi interventi con materiali tradizionali o loro sostituzione con materiali identici se a vista; conservazione elementi caratteristici. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> rinforzi visibili estranei alla struttura esistente e originaria.			Nel caso le strutture originarie non siano in vista sono consentite soluzioni progettuali originali
	A/2 Pilastri, archi, colonne <u>Indirizzi di intervento:</u> utilizzo materiali esistenti o sostituzione con materiali identici se a vista e conservazione elementi caratteristici; conservazione misure, proporzioni, modulazioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> archi o colonne d'imitazione stilistica comunque estranee al contesto locale, non motivati anche dal punto di vista statico.			Vedere punto A/1
	A/3 Scale esterne esistenti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione dei manufatti esistenti qualora caratterizzino la tipologia edilizia; sostituzione con strutture interne qualora l'edificio superi i due piani fuori terra <u>Interventi vietati:</u> sostituzione con strutture non aderenti per tipologia e materiali, ai caratteri dell'edificio.			Realizzazione di corpi scala chiusi e coperti esterni qualora la dimensione dell'edificio non consenta il rispetto dell'indirizzo di intervento, comunque con soluzioni progettuali aderenti al carattere dell'edificio e prevalenti del contesto urbano.
	A/3.1 Scale di nuova formazione <u>Indirizzi di intervento:</u> i corpi scala devono essere inseriti funzionalmente e con sensibilità compositiva nell'edificio. <u>Interventi vietati:</u> corpi scala aperti interni e esterni alla sagoma dell'edificio; scale esterne di accesso ai sottotetti			I corpi scala aperti si configurano quando una o più pareti del vano non sono chiuse da superfici opache o trasparenti.
B. Coperture	B/1 Forma e pendenza <u>Indirizzi di intervento:</u> a falda nel rispetto della pendenza tradizionale. <u>Interventi vietati:</u> tetti con sfalsamento delle falde o con falde discontinue. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne esistenti.			La modifica dell'assetto delle falde, in adeguamento agli edifici adiacenti, è ammesso purchè siano ricomposti i caratteri edilizio-architettonici e le proporzioni geometriche di facciata in rapporto al contesto. Le modifiche non debbono configurarsi quali aggiunte morfologicamente estranee ai caratteri originari o specifici dell'edificio. Sono ammesse soluzioni con copertura piana limitatamente all'ambito 3
	B/2 Pensiline <u>Indirizzi di intervento:</u> forme semplici e leggere integrate nella composizione dell'edificio anche nell'utilizzo dei materiali (lamiera verniciata, ossidata, leghe, rame etc.). <u>Interventi vietati:</u> gronda riportata con struttura di legno, manto di cotto o di materiali del tipo ondulati trasparenti e traslucidi; soluzioni d'imitazione stilistica. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne.			Le pensiline sono ammesse esclusivamente per la copertura delle porte di ingresso. Non sono ammesse a copertura aperture diverse dalla porta di ingresso
	B/3 Materiali <u>Indirizzi di intervento:</u> coppi lombardi e marsigliesi di cotto, rame, lega zinco-rame titanio. <u>Interventi vietati:</u> lastre di materiale plastico, fibrocemento; copertura con materiali misti ed ogni altro materiale non aderente all'indirizzo di intervento.			
	B/4 Lucernari <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti basculanti installati a filo della falda del tetto. <u>Interventi vietati:</u> lastre ondulate traslucide o trasparenti.			
	B/5 Abbaini <u>Indirizzi di intervento:</u> manufatti del tipo tradizionale se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti estranei alla tradizione locale.			
	B/6 Camini <u>Indirizzi di intervento:</u> tipologia tradizionale in muratura di mattoni pieni a vista o intonacata, cotto. <u>Interventi vietati:</u> prefabbricati di cemento o acciaio a vista.			

	<p>B/7 Canali, pluviali e lattoneria <u>Indirizzi di intervento:</u> In lamiera di ferro, rame, lega zinco-rame-titanio; canali a sezione curva. <u>Interventi vietati:</u> in PVC., in acciaio inox, in scatolato a sezione quadrata o diversa dalla consentita se a vista.</p>			
	<p>B/8 Gronde e cornicioni <u>Indirizzi di intervento:</u> forma e materiali tradizionali. Uniformarsi agli edifici contigui, se non coerenti con il presente R.E. <u>Interventi vietati:</u> modifica degli sporti esistenti rispetto agli allineamenti prevalenti. Apertura di finestre sottogronda, funzionali al recupero di sottotetti ai fini abitativi</p>			
C. Finiture Esterne	<p>C/1 Edifici in genere <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e ripristino delle finiture tradizionali degli elementi decorativi originari (modanature, fasce marcapiano, capitelli, spalle etc.); intonaco civile colorato in pasta o rustico a grana fine tinteggiato nei colori tradizionali; mattoni di argilla locale o simile a vista. Omogeneità di colori e finiture per unità edilizie definite. <u>Interventi vietati:</u> intonaci strollati, plastici e simili. Rivestimenti di pietra tipo "opus incertum"; Pietre isolate su pareti intonacate, se non originarie, piastrelle di pietra a spacco; Ceramica, grès, Clinker, marmo lucidato; Tinteggiature imitative di materiali (mattoni, pietra, legno).</p>			<p>Coloritura policroma per le facciate lavorate con lesene, fasce marcapiani, pilastri etc.), monocromatica per superfici senza elementi in rilievo. Sono ammesse decorazioni e modanature se preesistenti.</p>
	<p>C/2 Zoccolature <u>Indirizzi di intervento:</u> lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco strollato. <u>Interventi vietati:</u> pietra squadrata in genere "opus incertum", ceramica, grès, modalità, marmo lucido.</p>			<p>La zoccolatura deve essere omogenea per unità edilizie definite anche se appartenenti a diverse proprietà. Le lastre della zoccolatura devono essere rettangolari con altezza di cm. 60. Non sono ammesse soluzioni diverse (es. lastre orizzontali posate a cassero).</p>
D. Serramenti	<p>D/1 Finestre <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o metallo verniciati. Persiane di legno trattate come sopra. <u>Interventi vietati:</u> Avvolgibili in qualunque materiale nel caso di installazione successiva alla data di realizzazione dell'edificio. Serramenti "all'inglese". Persiane metalliche.</p>			<p>Per edifici di nuova costruzione in ambito 3 sono ammesse anche altre tipologie di chiusura.</p>
	<p>D/2 Porte e ingressi <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o ferro, a battente o a libro con finitura naturale, trattati con impregnante o verniciati. <u>Interventi vietati:</u> serramenti tamburati e pannellati di alluminio con qualunque finitura.</p>			
	<p>D/3 Vetriere <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino serramenti di foggia originaria; serramenti di legno o metallici verniciati; serramenti di legno o metallici verniciati, preferibilmente incassati nella muratura. <u>Interventi vietati:</u> forme non ortogonali, finte colonne e capitelli.</p>			
	<p>D/4 Cornici e davanzali <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino e nuovi interventi secondo modalità tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> sfondati con cornici e cassonetti metallici.</p>			
E. Balconi e solai	<p>E/1 Balconi e ballatoi <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione di strutture tradizionali; parapetti in ferro di forma semplice o in legno nel caso di sostituzione se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali.</p>			
	<p>E/2 Solai <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento di quelli tradizionali a vista con eventuale consolidamento anche con tecnologie attuali o sostituzione con materiali tradizionali. Nuovi interventi con materiali tradizionali. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni. <u>Interventi vietati:</u> volte e travi finte o applicate a solai di struttura diversa.</p>			
F. Inferriate	<p>F. Inferriate <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione delle preesistenti in ferro e realizzazione ex novo di forma lineare, verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali, esclusi gli elementi in ferro battuto; grigliati, alluminio, acciaio inox.</p>			

G. Opere Esterne	G/1 Recinzioni e cancelli <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento e nuova realizzazione di manufatti di muratura piena con copertina di tipo tradizionale; in ferro con disegno semplice e verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, murature con rivestimento di ceramica, cotto etc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox e P.V.C.			Conservazione e risanamento dei muri e recinzioni che costituiscono, anche autonomamente, componente storico - ambientale dell'unità edilizia
	G/1 Pavimentazioni esterne <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato se preesistente o pietra tradizionale dei luoghi; autobloccanti (foggia regolare) di cls tinte delle terre. <u>Interventi vietati:</u> ceramica, gres, battuto di cls, pietra a spacco posata ad opus incertum.			
	G/2 Illuminazione <u>Indirizzi di intervento:</u> sistemi coordinati su palo o a muro aderenti alle caratteristiche dei luoghi, privilegiando comunque la funzione illuminante rispetto all'oggetto -supporto-. <u>Interventi vietati:</u> pali e corpi illuminanti di foggia finto antica,			
	G/3 Tende parasole <u>Indirizzi di intervento:</u> di forma regolare e contenute nella luce della vetrina, di colore neutro omogeneo per l'intero edificio. <u>Interventi vietati:</u> forme a palloncino o a mantice; colori sgargianti.			
	G/4 Insegne <u>Indirizzi di intervento:</u> insegne contenute nella luce della vetrina e a filo esterno di facciata (superficie non superiore a m ² 1,5), illuminazione indiretta. <u>Interventi vietati:</u> insegne luminose di tipo scatolato; insegne continue su facciate colleganti più vetrine, luminose, a bandiera. Illuminazione di insegne e vetrine con proiettori a braccio.			Sono ammesse soluzioni specifiche diverse da quanto prescritto, purché funzionalmente e tipologicamente motivate nelle proporzioni, nel contesto dell'intervento. Ammessi proiettori a parete.
	G/5 Giardini, spazi aperti, cortili <u>Indirizzi di intervento:</u> chioschi, porticati, verande, pergolati con strutture in legno o metallo nei colori di norma. piantumazione con essenze autoctone (es. pioppo, faggio, acero, tiglio, quercia, carpino, ecc.). <u>Interventi vietati:</u> chioschi, porticati, pergolati di foggia "finto antica". Elementi figurativi non appartenenti alla tradizione locale sia per soggetti rappresentati che per materiali. piantumazione con essenze esotiche e comunque non tradizionali della zona.			
H Ricovero auto	H/1 Autorimesse <u>Indirizzi di intervento:</u> autorimesse sotterranee; posti auto di superficie; impianti meccanici di movimentazione dei veicoli collocati all'interno degli edifici o esterni, ma scoperti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti isolati di qualunque foggia, dimensione e materiale anche a protezione degli impianti meccanici di movimentazione dei veicoli.			
I. Colori	Tutte le componenti di finitura esterna degli edifici dovranno essere realizzate nel rispetto dell'abaco dei colori e delle combinazioni.			I materiali ed i colori scelti per il trattamento delle parti esterne degli edifici, devono essere preventivamente campionate in sede di richiesta dell'intervento.
L. Impianti	L/1 Antenne paraboliche e a traliccio <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)			
	L/2 Apparecchiature di climatizzazione <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.) e al piano terra degli edifici in cavedi, intercapedini comunicanti con spazi pubblici).			
	L/3 Pannelli fotovoltaici e similari <u>Indirizzi di intervento:</u> lungo le falde del tetto, posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici in posizione visibile sulle facciate degli edifici a chiusura di logge, balconi, finestre)			Le soluzioni devono essere compositivamente integrate con la morfologia dell'edificio.

- Allegato C - Cartografia

NT 01	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole. Sovrapposizione classi di azzonamento acustico	scala 1:5.000
NT 02	Classi di sensibilità paesistica	scala 1:10.000
NT 03	Carta del paesaggio	scala 1:5.000
NT 04	Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole. Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000

Allegato D

Schede di indirizzo progettuale e disposizioni attuative

- 1) **Ambito APC.cd 1**
- 2) **Ambito APC.cd 2**
- 3) **Ambito APC.cd 3**
- 4) **Ambito APC.cg 2**
- 5) **Ambito B classe 5 “delle serre”**
- 6) **Ambito NS classe 2.7 “ex vinicola”**

Via Spluga sud - quadrante sud-est

✓ Ambito APC.cd-3

✓ Ambito APC.cg-2

I. Modalità attuative

- **Gli interventi ammessi** nel quadrante sud/est, richiedono il coordinamento delle sequenze attuative riferite ai seguenti ambiti governati dal DP:
 - a) Aree dell'ambito di trasformazione AT1.1
 - b) Aree dell'ambito di trasformazione AT1.2
- **I progetti urbanistici ed edilizi** degli ambiti sopra elencati devono contemplare, anche per parti funzionalmente autonome, gli interventi pubblici, di interesse pubblico e generale, localizzati e definiti nell'elaborato NPR 1 - Quadro d'unione degli interventi nel quadrante sud-est. Gli interventi previsti, di seguito elencati, hanno valenza prescrittiva anche per gli interventi promossi dal Documento di Piano:
 - 1. Riorganizzazione funzionale dell'accesso veicolare da via Cavalieri di V. Veneto alla strada di arroccamento, parallela est, di via Spluga e alla GSV esistente.
 - 2. Realizzazione nuova rotonda in via Cavalieri di V. Veneto, con accesso ad APC.cg-1 e APC.cg-2,
 - 3. Realizzazione del collegamento stradale dall'intervento n. 2 al n. 4).
 - 4. Realizzazione del collegamento tra la strada di arroccamento est di via Spluga, e l'ambito AT 1.1.
 - 5. Riorganizzazione ambientale e funzionale della strada di arroccamento est di via Spluga con la realizzazione dei seguenti interventi:
 - Percorso ciclo - pedonale tra la rotonda esistente di via Spluga/Cavalieri e l'AR4 ex consorzio.
 - Dell'intersezione tra intervento n. 3) e n. 4).
 - 6. Realizzazione del percorso ciclo - pedonale est-ovest, da intervento n. 5) alle aree agricole a est.
 - 7. Realizzazione del prolungamento di via Cantù dall'ambito AT 1.2 all'intervento n. 3) in ambito AT 1.1.
 - 8. Riorganizzazione ambientale, funzionale, paesaggistica delle aree a parcheggio esistenti a servizio delle aree APC cd con accesso dalla strada di arroccamento, parallela est di via Spluga.
 - 9. Realizzazione del percorso ciclo - pedonale tra la nuova rotonda 2) di via Cavalieri di V. Veneto e l'ambito AT 1.2.
- **Le schede di indirizzo progettuale** delle aree e immobili a), b), sopra elencati, definiscono:
 - a) La sequenza funzionale di attuazione
 - b) Le opere poste a carico di ogni ambito/area di intervento e per sequenza attuativa.
 - c) Gli elementi prescrittivi che le specifiche soluzioni progettuali in ambito AT1.1 dovranno risolvere.

II. Sequenze funzionali di attuazione

Le sequenze attuative di seguito descritte, sono rappresentate nell'elaborato NPR 2 - Sequenza funzionale attuativa degli interventi nel quadrante sud-est.

Le sequenze hanno valenza prescrittiva anche per gli interventi promossi dal Documento di Piano.

- A. Interventi in APC cg-2
 - Realizzazione interventi n. 1), 2), 3.1), 5.1) e 9.1), per il tratto di competenza.
- B. Interventi in AT 1.1
 - Realizzazione interventi n. 3.2), 5.3), 7.1) e 9.2), per il tratto di competenza.
- C. Interventi in AT 1.2
 - Realizzazione interventi n. 7.2) e 9.3), per il tratto di competenza.
- D. Interventi in APC.cd -3
 - Realizzazione interventi n. 1) e 4) integrali; 5.2), 5.3), 6) e 8.1), per il tratto di competenza.

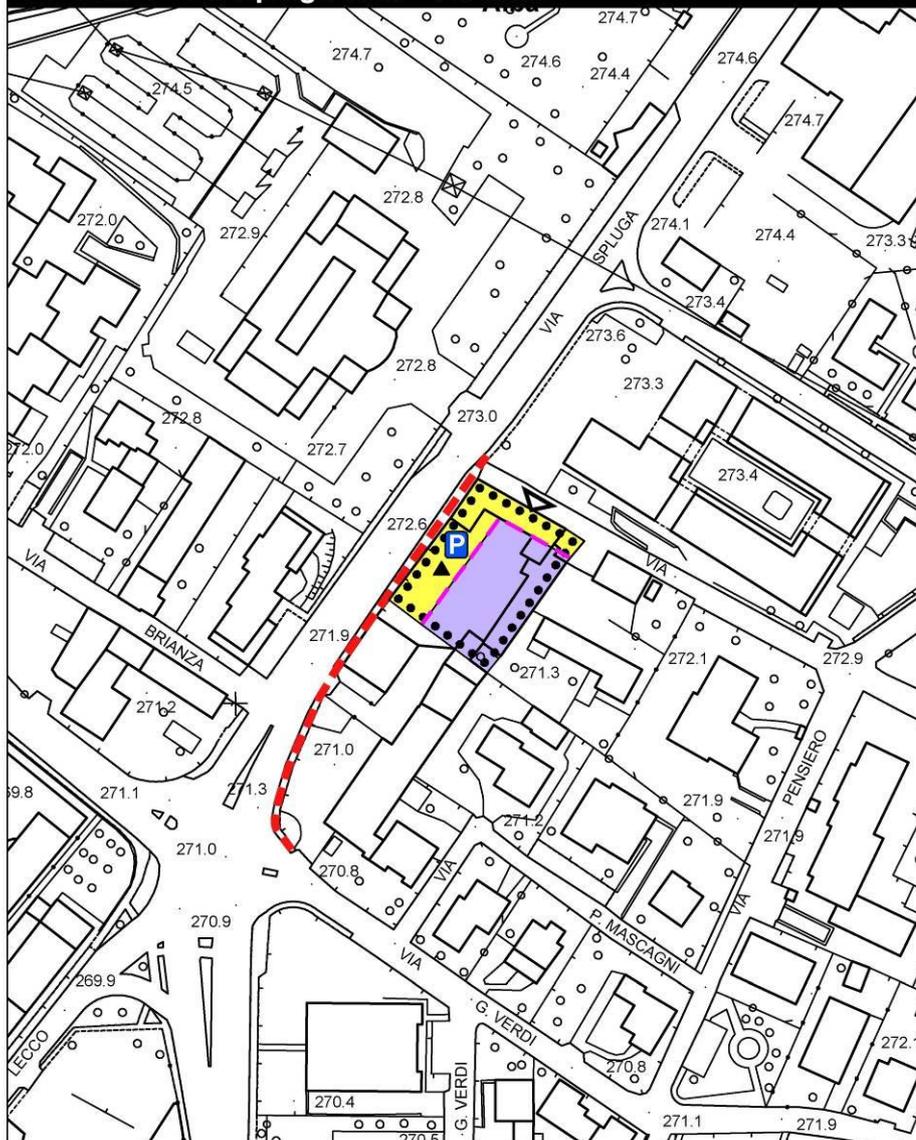
Sequenze alternative

- Per l'APC.cd-3 è ammessa l'attuazione in sequenza A. o B, ovvero autonoma in attuazione delle disposizioni dell'art. 16 comma 4.1 delle norme del PS, integrata dall'intervento n. 1.
- Per l'AT 1.2 è ammessa l'attuazione in sequenza autonoma.

III. Prescrizioni attuative:

- Le opere "richieste" elencate nelle schede di indirizzo allegate, sono *obbligatorie*, costituiscono la condizione per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato e sono distinte in:
 - a) *Elementi prescrittivi* - non modificabili, ma adattabili alle specifiche condizioni dei luoghi.
 - b) *Elementi indicativi* - modificabili in relazione alle specifiche condizioni dei luoghi, ma non sostituibili o eliminabili.

APC.cd-1 - Via Spluga nord - via Sala



-  Area di intervento
-  SF - superficie fondiaria APC.cd-1
-  Aree per servizi pubblici
-  parcheggi
-  parcheggi di superficie
-  accesso parcheggio
-  allineamento edificato
-  percorsi ciclo-pedonali - marciapiede

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	1.340
I.t.p.	mq/mq	0,40
I.t.	mq/mq	0,50
SLP minima	mq	536
SLP massima	mq	670
RC - rapporto di copertura	%	50
SC - superficie coperta	mq	390
Aree per servizi pubblici	mq	560
SF - superficie fondiaria	mq	780
H - altezza massima	mq	8,00

Corrisponde agli immobili residenziali dismessi perimetrati nella cartografia PR01 del Piano delle Regole.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato, devono essere attuati in conformità all'assetto urbanistico previsto ed ai parametri qui riportati.

Destinazioni ammesse:

- Esercizi commerciali fino a 600 m² di superficie di vendita (U5 e U6.1.1).
- Residenza (U1) nel limite del 30% della SLP ammessa.
- Terziario direzionale (U3).

Condizioni attuative:

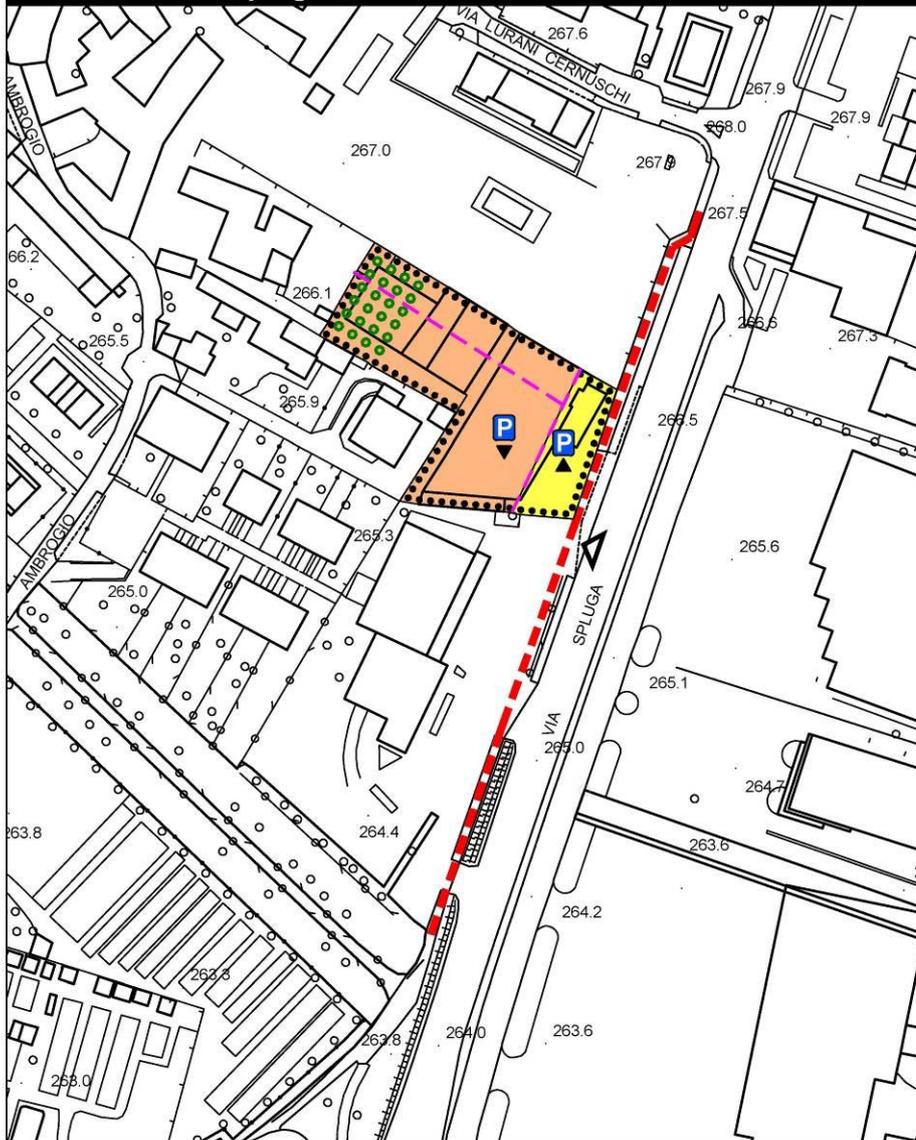
- Devono essere verificate le disposizioni di cui agli articoli 23, 23.1, 23.1.2, 23.2 delle norme del Piano delle Regole, oltre alle ulteriori disposizioni cogenti.

Dotazione di parcheggi e verde da norme PS. E' ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi pubblici. E' ammessa la riduzione del 30% ai sensi dell'art. 11 delle norme del PS.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ La cessione delle aree per servizi individuate indicativamente nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- ✓ La realizzazione degli interventi di riqualificazione del percorso pedonale da via Verdi a via Sala.
- ✓ Allineamento del nuovo fronte edificato lungo via Sala.
- ✓ Allineamento dell'allargamento del marciapiede lungo via Spluga.
- ✓ Localizzazione parcheggi pubblici.
- ✓ Accesso ai parcheggi privati e pubblici.

APC.cd-2 - Via Spluga sud



	Area di intervento
	SF - superficie fondiaria
	aree per servizi pubblici
	parcheggi
	parcheggi di superficie
	parcheggi interrati
	percorsi ciclo-pedonali
	allineamento edificato
	quinte alberate
	accesso carraio

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	2.870
I.t.p.	mq/mq	0,40
I.t.	mq/mq	0,50
SLP minima	mq	1.148
SLP massima	mq	1.435
RC - rapporto di copertura	%	30
SC - superficie coperta	mq	703
Aree per servizi pubblici	mq	525
SF - superficie fondiaria	mq.	2.345
H - altezza edifici	m.	8,00

Corrisponde all'area dismessa (già inserita in ambito AR2 del 1° DP), perimetrata nella cartografia PR01 del Piano delle Regole, posta a confine con il parco storico di "villa Borgazzi".

Gli interventi edilizi, assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato, devono essere attuati in conformità all'assetto urbanistico previsto ed ai parametri qui riportati.

Il rilascio del Permesso di costruire convenzionato è subordinato agli adempimenti in materia ambientale di cui al D.Lgs 152/06.

Destinazioni ammesse:

- Esercizi commerciali fino a 1.500 m² di superficie di vendita (U5 e U6.1).
- Terziario direzionale (U3)

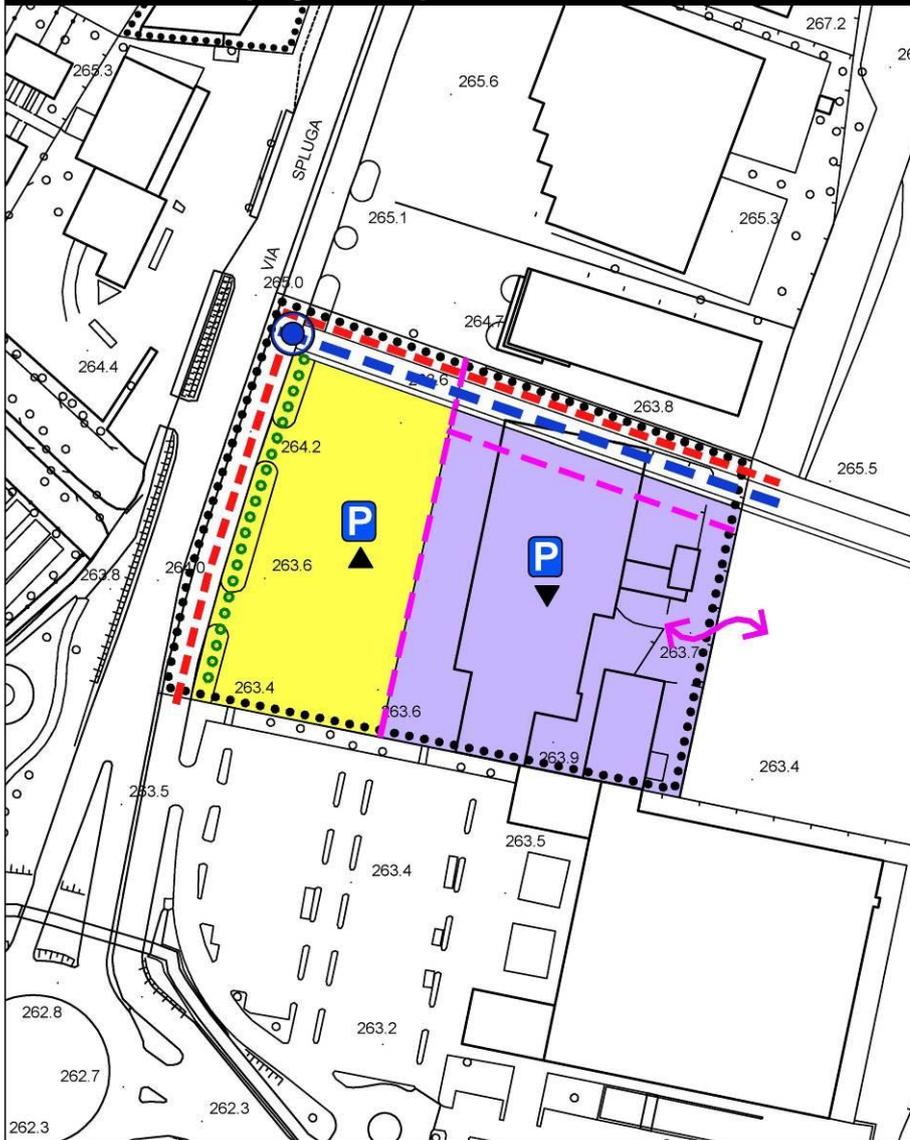
Condizioni attuative:

- Devono essere verificate le disposizioni di cui agli articoli 23, 23.1, 23.1.2, 23.2 delle norme del Piano delle Regole, oltre alle ulteriori disposizioni cogenti.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS. E' ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La dotazione di parcheggi pubblici può essere ridotta del 30% ai sensi dell'art. 11 delle norme del PS.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria
- ✓ La cessione delle aree individuate indicativamente nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- ✓ Allineamento e sezione del percorso ciclo - pedonale lungo via Spluga.
- ✓ Allineamento del fronte edificato lungo il lato di via Spluga.
- ✓ Allineamento fronte edificato lungo il parco storico.
- ✓ Accesso al parcheggio pubblico.

APC.cd-3 - Via Spluga sud - quadrante sud-est



	Area di intervento
	SF - superficie fondiaria
	Aree per servizi pubblici
	parcheggi
	parcheggi di superficie
	parcheggi interrati
	allineamento edificato
	viabilità di progetto
	percorsi ciclo-pedonali
	quinte alberate
	formazione/riorganizzazione incrocio stradale
	relazione tra ambiti

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	13.940
I.t.p. = I.t.	mq/mq	0,35
SLP	mq	4.879
RC - rapporto di copertura	%	50
SC - superficie coperta	mq	3.337
Aree per servizi pubblici	mq	4.495
Strade esistenti ed in progetto	mq	2.770
SF - superficie fondiaria	mq	6.675
H - altezza massima	mq	10,00

Corrisponde agli immobili occupati da attività commerciali del settore automobilistico perimetrati nella cartografia PR01, compresi tra il parcheggio di uso pubblico di Via Spluga, l'ambito AT1.1 e l'ambito APC.cg-1.

Sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione da attuare in conformità all'assetto urbanistico previsto ed ai parametri qui riportati.

Gli interventi edilizi ammessi sono assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato e subordinato agli adempimenti in materia ambientale di cui al D.Lgs 152/06.

Le destinazioni ammesse:

- Esercizi commerciali fino a 1.500 m²/ di superficie di vendita (U5 e U6.1).
- Esercizi pubblici (U11).
- Terziario direzionale (U3)

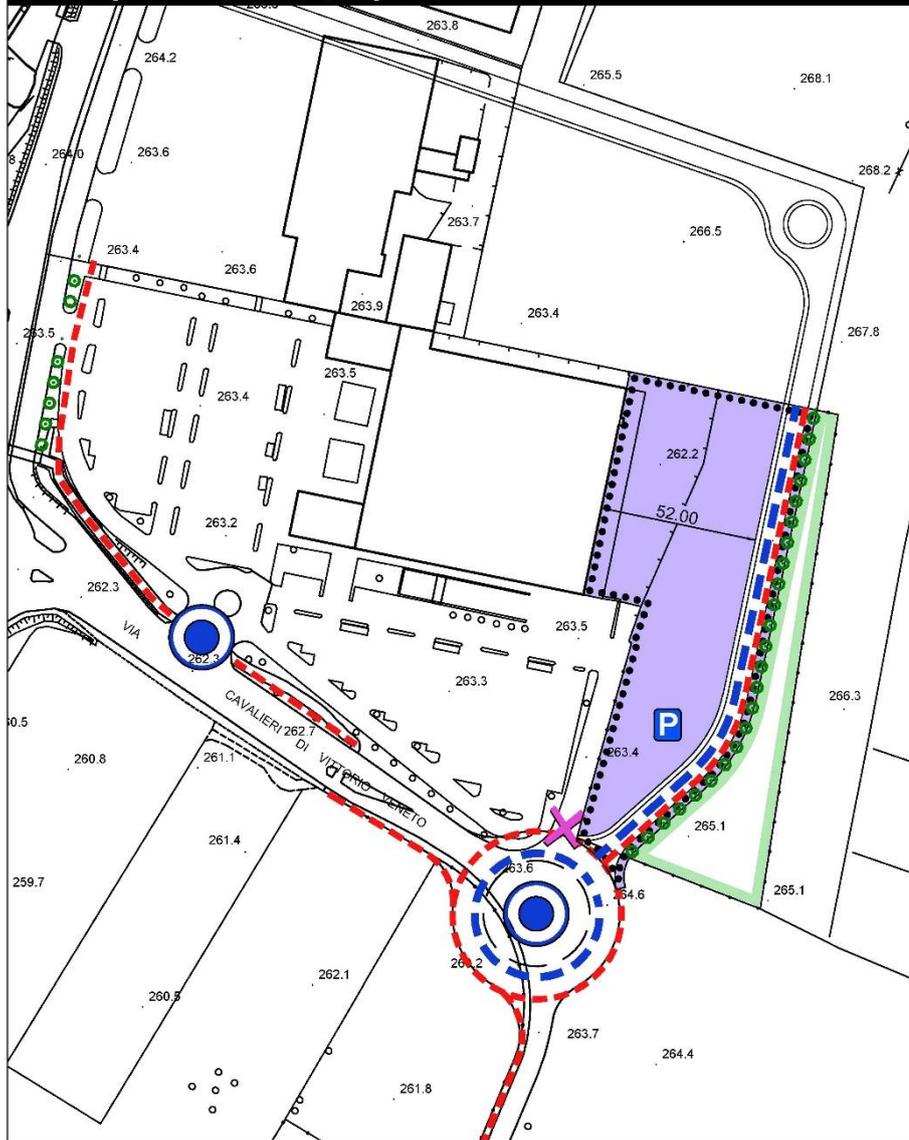
Condizioni attuative:

- Devono essere verificate le disposizioni di cui agli articoli 23, 23.1, 23.1.2, 23.2 delle norme del Piano delle Regole, oltre alle ulteriori disposizioni cogenti.
- Non sono richiesti interventi di compensazione di cui al comma 7 dell'art. 23.1.2 delle norme del Piano delle Regole.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS. E' ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La dotazione di parcheggi pubblici può essere ridotta del 30% ai sensi dell'art. 11 delle norme del PS.
- ✓ E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati a servizio dell'ambito AT1.1.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ La realizzazione - pro quota - degli interventi di competenza del comparto di cui ai numeri 5.2, 8.1.
- ✓ La partecipazione alla realizzazione degli interventi nel quadrante est di cui ai numeri 1), 4), 5.3, 6.
- ✓ Allineamento, sezione e tracciato del tratto di competenza del nuovo collegamento stradale di cui al punto 4 delle modalità attuative.
- ✓ Tracciato del percorso ciclo - pedonale nord - sud di cui al punto 6.
- ✓ Trasformazione in viale alberato della strada di arroccamento nord - sud di cui al punto 3 delle modalità attuative.
- ✓ Riorganizzazione funzionale dell'accesso alla GSV da via Cavalieri di V. Veneto, se attuato in sequenza autonoma rispetto a APC-cg2.
- ✓ Realizzazione intersezione tra il nuovo collegamento stradale 4 e la strada di arroccamento nord/sud esistente.

APC.cg-2 Comparto Spluga sud



	Area di intervento
	SF - superficie fondiaria
	aree verdi di compensazione forestale urbana (F.U.)
	aree per servizi pubblici
	parcheggi
	parcheggi di superficie
	parcheggi interrati
	viabilità di progetto
	percorsi ciclo-pedonali
	quinte alberate
	formazione/riorganizzazione intersezioni
	chiusura accesso esistente

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	7.905
I.t.p.	mq/mq	0,10
I.t.	mq/mq	0,25
SLP minima	mq	790
SLP massima	mq	1.976
RC - rapporto di copertura	%	25
SC - superficie coperta	mq	1.976
FU - forestazione urbana	mq	2.606
Strade	mq	1.400
SF - superficie fondiaria	mq	6.505
H - altezza edifici		edificio esistente

Corrisponde all'area posta a est della GSV esistente (APG.cg-1) localizzata tra via Spluga sud e via Cavalieri di V. Veneto, come perimetrata nella cartografia PR01 del Piano delle Regole.

Sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione, funzionali alla riorganizzazione della logistica, da attuare in conformità all'assetto urbanistico previsto ed ai parametri qui riportati.

Gli interventi edilizi ammessi sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse:

Attività di logistica delle merci (U31) al servizio della grande struttura di vendita esistente.

Non è ammesso l'aumento della superficie di vendita esistente alla data di adozione della variante 1/2019.

Condizioni attuative:

- Devono essere verificate le disposizioni di cui agli articoli 23, 23.1, 23.1.2, 23.2 delle norme del Piano delle Regole, oltre alle ulteriori disposizioni cogenti.
- Sono richiesti interventi di compensazione di cui al comma 7 dell'art. 23.1.2 delle norme del Piano delle Regole.

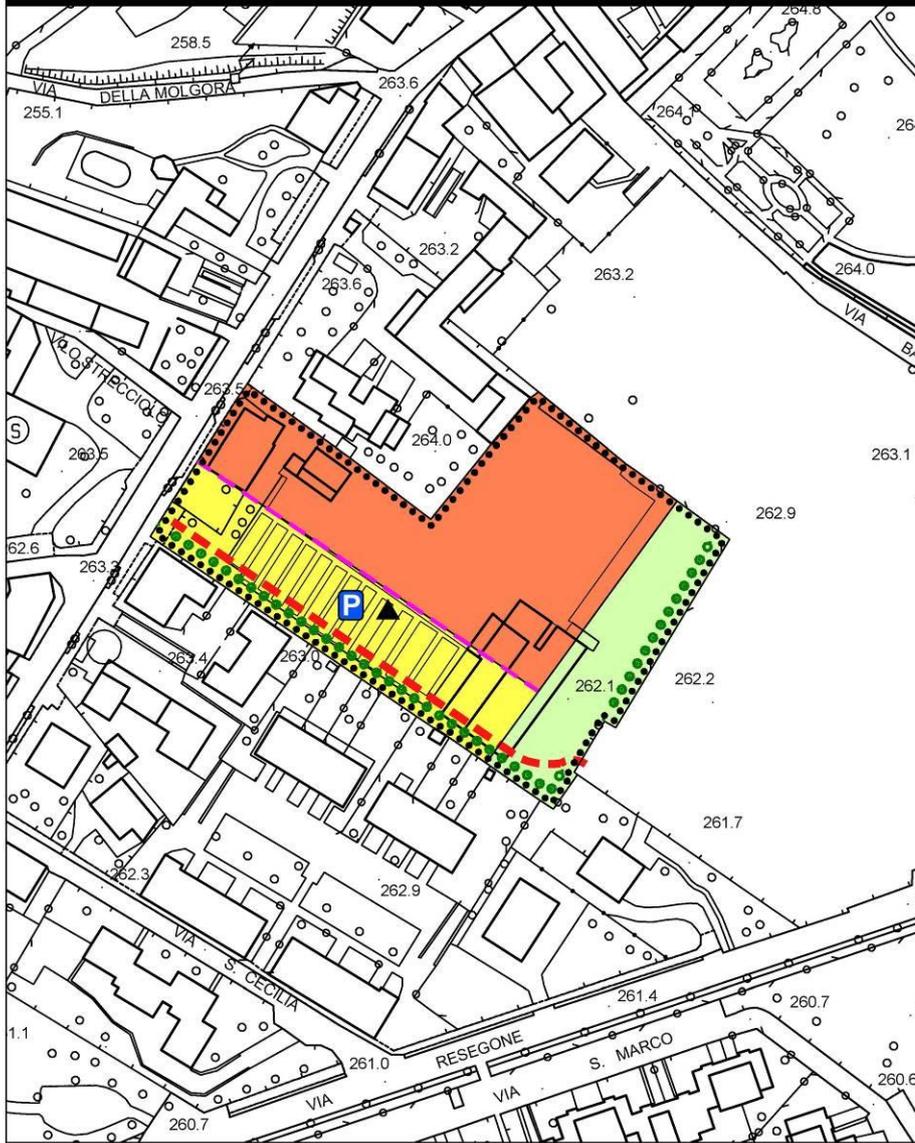
Per la compensazione ambientale sono richiesti interventi di qualificazione della "rete verde" (RV) e/o forestazione urbana (FU) di cui all'art. 10 comma 3, Tabella 1), categoria C., fattispecie n. 8 delle norme del PR.

Non è ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La dotazione di parcheggi asserviti ad uso pubblico a servizio delle funzioni insediabili ai sensi dell'art. 11 delle norme del PS.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ La realizzazione degli interventi di competenza del comparto di cui ai numeri 2, 3.1, 9.1.
- ✓ La partecipazione alla realizzazione degli interventi nel quadrante est di cui ai numeri 1, 5.1.
- ✓ La complanarità dell'area di ampliamento con il piano stradale dell'area a parcheggio della GSV esistente. L'area di filtro ambientale deve essere complanare al piano di campagna delle aree del SRPA.
- ✓ La riorganizzazione - intervento n. 1 - dell'accesso esistente su via Cavalieri di Vittorio Veneto

B - classe 5 "della serre" - Via Monza



	Area di intervento
	SF superficie fondiaria
	aree per servizi pubblici
	verde
	parcheggi
	parcheggi di superficie
	allineamento edificato
	percorsi ciclo-pedonali
	quinte alberate

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	8.730
I.t.p.	mq/mq	0,10
I.t.	mq/mq	0,15
SLP minima	mq	873
SLP massima	mq	1.309
RC - rapporto di copertura	%	30
SC - superficie coperta	mq	1.351
Aree per servizi pubblici - P	mq	2.525
Aree per servizi pubblici - V	mq	1.700
SF - superficie fondiaria	mq.	4.505
H - altezza edifici	m.	9,00

Corrisponde alla vasta area, parzialmente edificata (già parte dell'ambito AR1 del 1° DP), utilizzata per attività florovivaistiche in serra, che nell'assetto del Piano delle Regole è inserita in ambito "B classe 5".

Gli interventi edilizi di cui all'art. 17.1.5 delle norme del Piano delle Regole, integrano le azioni dell'adiacente ambito AR 1 (confermato dalla variante 1/2019 al PGT), funzionali nel loro insieme alla realizzazione del "parco urbano".

Sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, con e senza demolizione e ricostruzione, da attuare in conformità all'assetto urbanistico ed ai parametri qui riportati, mediante Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse: Residenza (U1) e funzioni complementari.

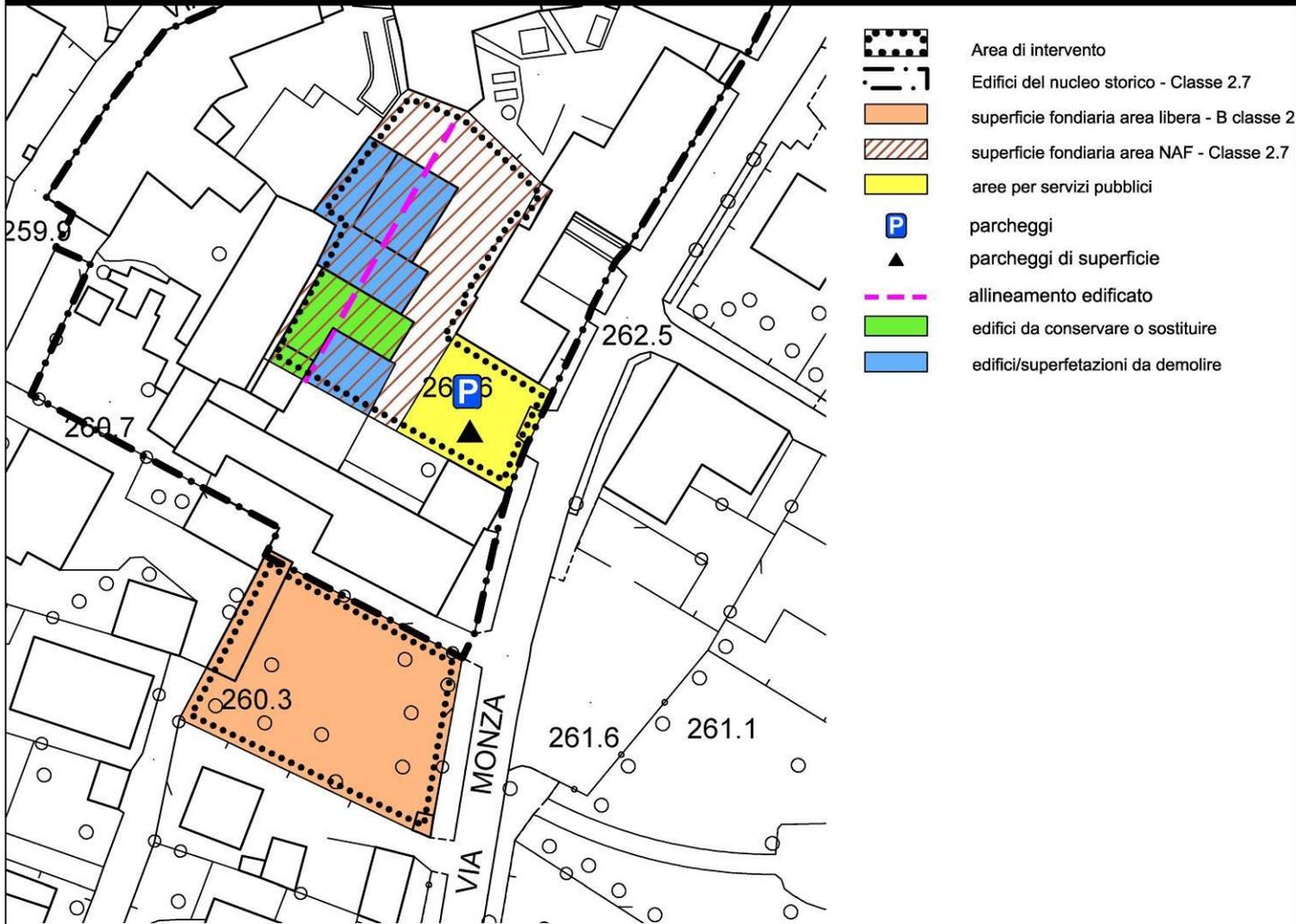
Condizioni attuative:

- Il conguaglio tra IT e ITP è conseguibile mediante le modalità di cui all'art. 10, Tabella 1, commi 3 e 3.1 delle norme del Piano delle Regole.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi e verde pubblico come da norme del PS.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ La cessione delle aree per servizi individuate indicativamente nella scheda di indirizzo.
- ✓ La formazione del percorso ciclo - pedonale tra via Monza e il confine con l'ambito AR 1.
- ✓ Impianto alberato di alto fusto per ambientare il margine sud-est.

NS - classe 2.7 e B - classe 2 "ex vinicola" - Via Monza



- Area di intervento
- Edifici del nucleo storico - Classe 2.7
- superficie fondiaria area libera - B classe 2
- superficie fondiaria area NAF - Classe 2.7
- aree per servizi pubblici
- parcheggi
- parcheggi di superficie
- allineamento edificato
- edifici da conservare o sostituire
- edifici/superfazioni da demolire

Corrisponde agli immobili dell'insediamento dell'"ex vinicola" (già ambito AR5 del 1° DP), inseriti nel nucleo storico "NS classe 2.7" e parte destinati a parcheggio pubblico SR, cui è collegata l'adiacente area di proprietà, non edificata, inserita in ambito B - classe 2 delle norme del Piano delle Regole.

Ai sensi dell'art. 14 comma 2 delle norme del Piano delle Regole, per gli immobili NS - classe 2.7 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, con e senza demolizione e ricostruzione e demolizione senza ricostruzione.

Ai sensi dell'art. 17.1.2 delle norme del Piano delle Regole, per le aree B - classe 2 sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Tutti gli interventi ammessi sono attuabili, in conformità all'assetto urbanistico ed ai parametri qui riportati, mediante Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse: Residenza (U1) e funzioni complementari.

Condizioni attuative:

Ogni intervento di cambio d'uso è subordinato agli adempimenti in materia ambientale di cui al D.Lgs 152/06, relativamente alle superfici utilizzate per le attività dismesse.

Ogni tipo di intervento e il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, che disciplini:

- a. Le caratteristiche di progetto dell'intervento realizzabile sull'area B - classe 2.
- b. La demolizione delle tettoie insistenti sull'area NS - classe 2.7, specificamente individuate nella scheda di indirizzo.
- c. La cessione gratuita dell'area destinata a servizi pubblici SR nella misura stabilita dalle norme del PS verificata per entrambi gli interventi.

E' richiesta:

- Per l'area NS e B la dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS. E' ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.
- La dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- La realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale.
- La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.

PARAMETRI URBANISTICI

	Area NS - classe 2.7		Area B - classe 2	
ST - superficie territoriale	mq.	1.385	mq.	985
I.t.p. = I.t.	mq/mq	esistente	mq/mq	0,40
SLP	mq	esistente	mq	394
RC - rapporto di copertura	%	esistente	%	30
SC - superficie coperta	mq	esistente	mq	295
Aree per servizi pubblici - P	mq	290		art. 9 P.S.
SF - superficie fondiaria	mq.	1.095	mq.	985
H - altezza edifici	m.	esistente	m.	9,00