



Sindaco

Emanuele Galimberti

Assessore alla Programmazione e Tutela del Territorio, Viabilità, Ambiente, Politiche per l'energia, Qualità

Roberto Mantese

Responsabile del Procedimento

Danilo Castellini

UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali

con Mariasilvia Agresta, Maddalena Leanza, Lara Valtorta

Comune di Bovisio Masciago - Area Tecnica

Danilo Castellini, responsabile ufficio urbanistica , edilizia privata e opere pubbliche

Emanuela Biffi, istruttore tecnico

Serena Vettore, istruttore tecnico

Comune di Bovisio Masciago - Area amministrativo, demografici e segreteria generale

Marta Oltolini, dirigente

Piano delle Regole e Piano dei Servizi - Disposizioni comuni

Indice

Titolo I - Disposizioni generali

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| Art. 1 - Campo di applicazione | pag. 4 |
| Art. 2 - Elaborati costitutivi | pag. 4 |
| Art. 3 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale | pag. 4 |
| Art. 4 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione particolareggiata | pag. 4 |
| Art. 5 - Atti e piani di settore | pag. 5 |
| Art. 6 - Eventuali contrasti tra gli atti del PGT | pag. 5 |

Titolo II - Definizioni

| | |
|------------------------------------------|--------|
| Art. 7 - Parametri edilizi e urbanistici | pag. 7 |
| Art. 8 - Elementi degli edifici | pag.12 |

Titolo III - Disciplina delle destinazioni d'uso

| | |
|----------------------------------------------|--------|
| Art. 9 - Catalogo delle destinazioni d'uso | pag.15 |
| Art. 10 - Mutamenti delle destinazioni d'uso | pag.17 |

Titolo IV - Aree di tutela e vincolo

Capo I - Tutele delle reti ambientali

| | |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Art.11 - Parco Regionale delle Groane | pag.19 |
| Art.12 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica | pag.19 |
| Art.13 - PLIS del Grugnotorto | pag.19 |

Capo II - Tutele e vincoli ambientali, paesistici e monumentali

| | |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Art.14 - Aree di tutela dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua | pag.20 |
| Art.15 - Specchi d'acqua e sponde fluviali | pag.20 |
| Art.16 - Aree a rischio archeologico | pag.20 |
| Art.17 - Boschi | pag.21 |
| Art.18 - Perimetro del centro storico | pag.21 |
| Art.19 - Beni soggetti a vincolo culturale | pag.21 |
| Art. 20 - Beni soggetti a tutela culturale | pag.22 |
| Art. 21 - Albero d'interesse monumentale | pag.24 |

Capo III - Fasce di rispetto

| | |
|-----------------------------|--------|
| Art. 22 - Fasce di rispetto | pag.24 |
|-----------------------------|--------|

Titolo I - Disposizioni generali

Art.1 - Campo di applicazione

Le disposizioni di cui ai successivi articoli sono contenute nella presente raccolta in quanto comuni al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS): la loro formulazione unica ne garantisce l'interpretazione e l'applicazione uniformi. Le disposizioni stesse non hanno termini di validità e possono essere sempre modificate, con le modalità di cui all'art 13 c.13 della L.R. 12/2005, tenendo conto degli effetti delle modifiche su ciascuno degli atti componenti del PGT.

Art. 2 - Elaborati costitutivi

Le Disposizioni comuni oltre al presente documento sono costituite dai seguenti elaborati:

- "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Catalogo degli elementi architettonici, decorativi e di interesse storico";
- "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Catalogo degli edifici e degli spazi aperti di interesse culturale";
- Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Edifici e spazi aperti di interesse culturale" - scala 1:5000;
- Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali" - scala 1:5000.

Art. 3 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale

3.1 Il PdR e il PdS recepiscono gli indirizzi e le prescrizioni contenuti all'interno dei seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR) con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. VIII/951;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e Brianza adottato con D.C.P. n.31 del 22.12.2011;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Milano approvato con D.C.P. n. 55 del 14.10.2003;
- Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco delle Groane approvato con D.G.R. n.IX/3814 del 25.07.2012;
- tutti gli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla normativa regionale e nazionale.

3.2 I contenuti degli strumenti sopra citati si integrano e ove prescritto prevalgono, nei modi e nei limiti previsti dalla normativa vigente, sulle previsioni del PGT.

Art. 4 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione attuativa

4.1 Il PdR e il PdS recepiscono i contenuti degli strumenti di pianificazione particolareggiata previgente e gli atti di pianificazione comunale in corso di attuazione alla data di adozione del presente Piano. In tutti gli ambiti per i lotti compresi in piani attuativi vigenti o in itinere alla data di adozione del presente Piano, anche laddove non specificamente individuati nelle tavole di Piano, continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo per tutto il periodo di validità di detto piano attuativo.

4.2 I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata approvati e convenzionati entro la data di adozione del PGT, con ciò intendendosi quella relativa alla seduta finale di votazione, mantengono la loro efficacia fino alla scadenza del rispettivo termine di validità trascorso il quale rimane comunque dovuto l'adempimento di tutte le

relative obbligazioni, mentre i singoli interventi potranno essere effettuati nel rispetto del piano attuativo; detti piani attuativi vanno interpretati tenendo conto delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente al momento della loro approvazione. Nel periodo di validità dei suddetti piani ed atti saranno ammesse varianti agli stessi a condizione che siano conformi alle prescrizioni del PdR e del PdS che sarà al tempo vigente oppure a condizione che, se non conformi alle prescrizioni del PdR e del PdS vigente, non incrementino il peso insediativo, non riducano gli spazi pubblici o di interesse pubblico o generale né ne peggiorino la fruibilità e non modifichino le destinazioni d'uso. Quanto agli interventi previsti in piani attuativi approvati precedentemente alla data di adozione del PGT ed il cui termine di validità sia però a tale data già decorso, possono essere attuati a condizione che, alla medesima data, risultino realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano. I permessi di costruire rilasciati e le DIA divenute efficaci entro la data d'adozione del piano rimangono validi alle condizioni e sino alla decorrenza dei termini previsti dalla vigente normativa.

Art. 5 - Atti e piani di settore

Gli atti e i piani di settore quali:

- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.);
- Piano Urbano del Traffico;
- Classificazione Acustica del territorio comunale;
- Criteri di rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 8, comma 3 del D.Lgs.114/98;
- Criteri di rilascio delle autorizzazioni per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla L.R. 30/03;
- Piano di Zonizzazione Elettromagnetica;
- Piano Comunale del Verde;
- Piano Regolatore di Illuminazione Comunale;
- Regolamento edilizio;
- Regolamento di bioedilizia;
- Componente geologica, idrogeologica e sismica, allegata al Documento di Piano, redatta ai sensi dell'art.57 comma 1 lett.b della LR 12/2005;
- Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore;

costituiscono espressione della potestà pianificatoria comunale e del connesso dovere di esercitare detta potestà così da assicurare la tutela e la valorizzazione delle risorse e lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità locale. Tali atti e piani debbono essere coordinati con gli atti di PdR e del PdS i quali, a loro volta, tengono conto delle previsioni di detti strumenti già vigenti o vengono adeguati a quelli di successiva approvazione. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani e gli atti del PdR e del PdS sono regolati dalla legge.

Art. 6 - Eventuali contrasti tra gli atti del PGT

6.1 In caso di discordanza fra diversi elaborati del PdR e del PdS prevalgono:

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e Disposizioni, queste ultime.

In caso di discordanza tra le definizioni contenute all'interno delle presenti Disposizioni e quelle contenute all'interno del Regolamento Edilizio, le prime prevalgono sulle seconde.

In caso di discordanza tra le definizioni contenute all'interno delle presenti disposizioni e quelle contenute all'interno del Documento di Piano, le prime prevalgono sulle seconde.

6.2 Nella cartografia del PdR e del PdS sono state rappresentate con apposita grafia le sagome degli edifici contenuti all'interno di piani attuativi che hanno concluso l'iter di approvazione o le sagome di edifici regolarmente assentiti che non erano esistenti al momento della redazione della cartografia comunale. Le suddette sagome hanno puro valore indicativo sia nelle dimensioni che nelle distanze da altri manufatti; esse pertanto non costituiscono oggetto di alcuna certificazione.

Titolo II - Definizioni

Art. 7 - Parametri edilizi e urbanistici

7.1 Altezza dei fabbricati - H (m)

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati, secondo quanto indicato nelle disposizioni relative a ciascun ambito del PdR e del PdS.

L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale esistente lungo il fronte principale dell'edificio o definita nella consegna dei punti fissi, fino all'intradosso dell'ultima soletta del piano abitabile delle costruzioni.

Nel caso l'ultimo piano sia a mansarda e/o sottotetto e nel caso di copertura inclinata ed abbia i requisiti di agibilità, si calcola la media delle altezze all'intradosso del solaio di copertura.

Ove l'altezza viene espressa come numero massimo di piani realizzabili fuori terra, nel conteggio di detti piani si devono considerare anche i piani seminterrati sporgenti dalla quota di marciapiede per oltre 1,60 m, misurati come indicato al comma 7.10.

7.2 Area di pertinenza

Si considera area di pertinenza quella sulla cui superficie sono stati calcolati tutti i parametri di fabbricabilità territoriale o fondiaria.

Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per una SIp o per un volume pari a quelli massimi consentiti dal Piano.

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del PdR e del PdS, o realizzati in attuazione degli stessi, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto tra gli elaborati richiesti per le procedure abilitative, dovrà essere presentato uno schema di atto, ove figurano l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, corredata dei relativi dati catastali, nonché la dimostrazione del carico insediativo, mediante atto avente per oggetto lo specifico vincolo di asservimento ai parametri di edificabilità o di utilizzazione, quale servitù di diritto pubblico, atto da trascriversi a favore del Comune nei Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo. L'atto suddetto, da allegare alla richiesta di agibilità, deve indicare il volume o la SIp utilizzata, nonché indicare l'area fondiaria di pertinenza.

Per area di pertinenza è da intendersi il lotto esistente al 14 luglio 1992 (data di adozione PRG).

Nel caso in cui l'atto autorizzativo preveda l'arretramento di recinzioni dal ciglio stradale, le aree comprese tra quest'ultimo e le recinzioni saranno cedute al Comune, a seguito di frazionamento catastale e atto di trasferimento da prodursi a cure e spese dei proprietari. La cessione avverrà prima della presentazione della richiesta di agibilità, salvo quanto previsto dal comma 7.6.

7.3 Distanze

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati ed i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati ed il ciglio stradale si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m 2.50 e detti riferimenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito negli articoli delle specifiche Disposizioni.

Non concorrono alla determinazione delle distanze gli spessori dei tamponamenti verticali come risultanti da interventi di contenimento dei consumi energetici previsti purché contenuti entro i limiti cui all'art.11, comma 1 e 2 del D.Lgs. n.115/2208 e la cui applicazione va riportata alla L.R. 26/95, come disciplinato dal decreto n.8395 del

7/8/2009 della Direzione Generale Reti e Servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile della Regione Lombardia. Eventuali aggetti superiori a 2.50 m concorrono completamente, per tutta la lunghezza dell'aggetto, alla distanza del fabbricato dai confini.

E' ammessa l'edificazione a confine o in aderenza ad altri edifici o sul ciglio stradale quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente, o quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza.

- Dc (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine

Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

- Df (ml) - Distanza minima tra i fabbricati

Si determina misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali degli edifici fronteggianti sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

- Ds (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D. Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni.

L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale è sempre ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare le cortine stradali esistenti.

La distanza Ds può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni degli ambiti del PdR e del PdS, quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via.

7.4 Indice di utilizzazione fondiaria - Uf (mq/mq)

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (Slp) edificabile per ciascun lotto di superficie fondiaria.

7.5 Indice di utilizzazione territoriale - Ut (mq/mq)

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (Slp) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale.

7.6 Parcheggi privati

Si considerano come parcheggi pertinenziali gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dalla L.122/1989, ovvero la dotazione di spazi per parcheggi privati interni di pertinenza nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la Slp per l'altezza virtuale di 3 m.

Fatta salva la dotazione minima obbligatoria di spazi da destinare a parcheggi privati interni prevista per legge, in caso di interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità, di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia (nel caso in cui vi sia incremento del peso insediativo rispetto all'esistente), ampliamento (per la quota di metri quadri di Slp aggiuntiva) e mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante tra categorie principali, nonché in caso di ristrutturazione urbanistica, deve essere garantita la seguente dotazione minima di parcheggi pertinenziali, per una migliore organizzazione e funzionalità del tessuto urbano:

a) residenza: almeno 2 posti macchina per ciascun alloggio, arrotondato per eccesso, indipendentemente dalla dimensione del medesimo. Di tale dotazione dovrà essere reperita almeno una quota non inferiore al 30% arrotondata per eccesso all'esterno della recinzione del lotto asservito e in adiacenza dello stesso, salvo diversa specifica valutazione da parte dell'amministrazione comunale.

- b) attività terziaria direzionale: 1 posto macchina / 100 mq SIp;
- c) attività terziaria commerciale: 1 posto macchina / 50 mq SIp;
- d) attività produttiva e di artigianato di servizio: 1 posto macchina / 100 mq SIp;
- e) attività di istruzione e formazione di ogni ordine e grado: 2 posti macchina / aula;
- f) attività di spettacolo, cultura, ristorazione, alberghi, hotel e pensioni: 1 posto macchina / 100 mq SIp;
- g) motels e residence: 1 posto macchina / camera o unità alloggiativa;
- h) attività sanitarie, cliniche, ospedaliere e simili nonché di fitness: 1 posto macchina / 50 mq SIp;

In caso di accertata impossibilità nel reperimento della dotazione di parcheggio negli interventi sull'esistente, può essere monetizzata su specifica valutazione dell'Amministrazione comunale secondo i criteri definiti dal Documento di Piano.

Tali parcheggi possono essere realizzati anche all'esterno del lotto asservito, purché il vincolo di pertinenza sia trascritto nei registri immobiliari prima del rilascio del titolo abilitativo e siano aperti all'uso pubblico. Per le destinazioni diverse dalla residenza, i parcheggi di pertinenza debbono rimanere compresi all'interno di un raggio di 250 m dal fabbricato del quale costituiscono pertinenza.

Si intende per "posto macchina" una superficie minima di 12.50 mq dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra.

Negli edifici di uso promiscuo, la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diverse destinazioni.

I costi per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi del presente articolo, previa approvazione del Comune, potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento cui afferiscono a condizione che le aree su cui insistono vengano cedute gratuitamente al Comune.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati o di attività esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla SIp o al volume aggiunti in ampliamento.

7.7 Rapporto di copertura - Rc (%)

Definisce la quantità massima di superficie copribile (Sc) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (Sf), espressa in percentuale.

7.8 Superficie coperta - Sc (mq)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SIp e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie).

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di 2.50 m per gli edifici residenziali e 3.50 m per gli edifici con altre destinazioni; nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- b) gli spazi strettamente necessari per interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici esistenti alle normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche con esclusione degli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, anche parziale, dell'edificio;
- c) gli spazi strettamente necessari alla realizzazione al suolo di impianti tecnologici a servizio della produzione di energia da impianti fotovoltaici.

7.9 Superficie fondiaria - Sf (mq)

Per Superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7.10 Superficie Lorda complessiva di Pavimento - S_{lp} (mq)

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della S_{lp}:

Per i fabbricati residenziali:

- a) le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di 3.50 m, i piani pilotis con altezza inferiore a 2.40 m, i soppalchi e i nuovi androni passanti i cui progetti sono presentati successivamente alla data di approvazione delle presenti disposizioni; nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta; non concorrono in ogni caso alla determinazione della S_{lp} i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- b) le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi, tettoie e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati e che costituisce il perno dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di 2.50 m; nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- c) le superfici degli spazi dei cavedi;
- d) le superfici dei vani scala e ascensore ad uso comune, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
- e) le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i.;
- f) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di 1.60 m, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi devono avere rapporto aeroilluminante inferiore a 1/10;
- g) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a 2.40 m e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/10;
- h) le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie, depositi comuni e biciclette;
- i) gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico e le serre bioclimatiche come previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Per gli insediamenti industriali e commerciali:

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, gli impianti termici, gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- b) i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- c) le superfici dei vani scala e ascensore, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari;
- d) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse;
- e) i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 30% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- f) gli spazi delle tettoie.

g) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti quando non abbiano i caratteri di agibilità.

La modalità di calcolo della S_{lp} sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della S_{lp} dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del PdR.

7.11 Superficie permeabile drenante - S_{pd} (%)

Definisce la quantità minima di superficie che possa assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura. Il rapporto S_{pd} è misurato in percentuale sulla S_f , in analogia al rapporto R_c . All'interno di ciascun ambito del PdR è indicato il valore minimo di S_{pd} da assicurare nella realizzazione degli interventi.

Nei casi in cui il valore minimo non dovesse rendere possibile la realizzazione degli interventi così come disciplinati dagli specifici ambiti del PdR è ammessa la possibilità di realizzare in sottosuolo manufatti impermeabili fino ad una superficie massima pari al 30% della S_f alle seguenti condizioni:

- le acque di prima e seconda pioggia possano drenare comunque nel sottosuolo;
- al di sopra dell'estradosso del solaio del manufatto interrato sia realizzato uno spessore minimo di 0.5 m di terreno vegetale;
- sia realizzata una piantumazione di essenze arboree e arbustive di terza grandezza in corrispondenza della superficie del manufatto interrato anche ricorrendo alla realizzazione di discontinuità del solaio del manufatto interrato che possa, in punti specifici, consentire il contenimento degli apparati radicali.

Questa possibilità non è ammessa all'interno degli spazi aperti degli edifici disciplinati al successivo art.19 "Beni soggetti a vincolo culturale" e all'interno degli spazi aperti disciplinati dalle disposizioni dell'Ambito 2 "Identità storico culturale" interni al Piano delle Regole.

Negli spazi aperti disciplinati all'art.20.4 "Giardino di pregio" tale possibilità è ammessa a patto che il permesso di costruire contenga un progetto degli spazi aperti con l'individuazione delle nuove sistemazioni arboree e arbustive.

Sono esclusi dal calcolo della S_{pd} :

- gli spazi strettamente necessari per interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici esistenti alle normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche con esclusione degli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, anche parziale, dell'edificio;
- gli spazi strettamente necessari alla realizzazione al suolo di impianti tecnologici a servizio della produzione di energia da impianti fotovoltaici.

7.12 Superficie territoriale - S_t (mq)

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del PdR e del PdS, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

7.13 Superficie di vendita - S_V (mq)

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la S_V è computata nella misura di 1/10 della S_{lp} se questa è inferiore a 2.500 mq e di 1/4 della S_{lp} , se questa è superiore a tale limite.

7.14 Volume V (mc)

Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la Slp per l'altezza. Per tutti gli edifici tale altezza é convenzionalmente fissata nella misura di 3.00 m, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.

Art. 8 - Elementi degli edifici

8.1 Androni e vestiboli

Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

8.2 Ballatoio

Struttura orizzontale, aperta almeno su un lato, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse.

8.3 Delimitazioni perimetrali esterne

Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

8.4 Edificio

Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate.

8.5 Linea di colmo

E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.

8.6 Linea di gronda

E' la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde e dalla copertura piana.

8.7 Loggia

E' uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; delimitata per almeno un lato dall'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura.

8.8 Piano di campagna o quota zero

Corrisponde con la quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante il fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale.

8.9 Piano interrato

E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano di campagna.

8.10 Piano seminterrato

E' il piano avente quota di pavimento finito inferiore alla quota del piano di campagna e la quota dell'estradosso della soletta di copertura superiore alla quota del piano di campagna per un massimo di 1.60 m.

8.11 Piano sottotetto

E' il volume compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile ed il solaio che sorregge il manto di copertura.

8.12 Piano terra o terreno

Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna non inferiore a 15 cm.

8.13 Portico e piano pilotis

Il portico è uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio con almeno un lato aperto e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno. Il piano pilotis è uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio sostenuto da pilastri o setti ed aperto su tutti i lati.

8.14 Soppalco

E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza.

8.15 Spazi residenziali accessori

Sono locali integrativi ai locali di abitazione, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati ad esempio a sala da gioco, sala di lettura, lavanderia, cantine e cantinole, locali di sgombero, stenditoi, spazi per la raccolta dei rifiuti.

8.16 Spazi residenziali primari e di servizio

Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.

8.17 Sporti aggettanti aperti

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

8.18 Superficie non residenziale (Snr)

Superfici destinate a servizi ed accessori di pertinenza del singolo alloggio o dell'intero organismo abitativo, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n°801.

Le superfici non residenziali riguardano: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, lavatoi comuni, immondezzei ed altri locali a stretto servizio della residenza quali depositi per attrezzi, biciclette, carrozzine ecc., logge, balconi e terrazze, vano delle scale comuni comprensive dei pianerottoli di sbarco e vano ascensore misurato una sola volta in proiezione verticale, vani scale interni all'alloggio, androni d'ingresso, porticati liberi salvo il caso in cui siano asserviti all'uso pubblico, spazi di distribuzione dei locali computati nella Snr.

8.19 Superficie utile abitabile (Su)

E' la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, e comprensiva di eventuali scale interne così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n° 801.

8.20 Tettoia

E' un corpo sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati. Sostenuto da mensole o altro può essere addossato a uno o al massimo due lati di un edificio.

8.21 Tetto giardino

Per tetto giardino si intende una copertura che utilizza della terra e dei vegetali, per la realizzazione di un vero e proprio giardino . Il tetto giardino deve essere realizzato secondo la normativa di riferimento UNI 11235:2007.

Il tetto giardino è finalizzato: al miglioramento dell'ecosistema territoriale, al contenimento energetico, ad un maggior comfort microclimatico, ad aumentare la presenza di vegetazione ed al conseguente contenimento del global warming.

8.22 Tetto verde

Per tetto verde si intende una copertura che utilizza materiali eco-compatibili e/o che sia dotata di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, micro eolico).

Il tetto verde deve essere realizzato utilizzando materiali di copertura e di impermeabilizzazione privi di solventi e sostanze volati potenzialmente nocive per l'ambiente e la salute umana, preferibilmente prodotti con materiali riciclati o naturali.

La presenza di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili è opzionale e basata sulla effettiva funzionalità ed efficienza degli stessi in rapporto alle caratteristiche di orientamento, soleggiamento e ventilazione delle coperture.

Il tetto verde è finalizzato al miglioramento dell'ecosistema territoriale, al contenimento energetico, ad un maggior comfort microclimatico, ad una riduzione del consumo di materie prime ed al conseguente contenimento del global warming.

8.23 Volumi tecnici

Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico). A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le centrali termiche, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione, gli impianti connessi a sistemi di produzione energia e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

Titolo III - Disciplina delle destinazioni d'uso

Art. 9 - Catalogo delle destinazioni d'uso

9.1 Generalità

Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del PdR e del PdS relativamente alle destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

9.2 Destinazioni principali e destinazioni escluse

Per ciascun ambito il PdR e il PdS identificano:

- la destinazione principale o specifica, in quanto riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area che il Piano intende confermare ed incentivare;
- le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie.

9.3 Classificazione delle destinazioni d'uso

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (Gf) di seguito riportati:

Gf 1 - Residenza

Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, ed in generale gli uffici con Slp non superiore a 150 mq.

Gf 2 - Attività produttive del settore secondario

Rientrano in questo gruppo le attività produttive industriali e artigianali del settore secondario. Si intendono ricomprese nella destinazione produttiva, in quanto pertinenze della stessa:

- a) residenza per esigenze di custodia e servizio, nella misura di un alloggio non superiore di 150 mq di Slp per ciascuna unità produttiva di almeno 300 mq di Slp; per unità produttive di minore dimensione è esclusa la realizzazione di superfici residenziali;
- b) uffici, esposizione e spazi di commercializzazione dei prodotti aziendali, nella misura massima del 30% della Slp dell'unità produttiva.

Gf 2.1 - Attività industriali e artigianali

Sono comprese in questa categoria le attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva nonché gli uffici e spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva.

Gf 2.2 - Attività di magazzino e autotrasporto

Anche non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.

Gf 2.3 - *Attività artigianale di servizio*

Rientrano in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa ed alla persona ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Tali tipologie di attività possono essere insediate in immobili aventi destinazione di cui ai punti Gf3 e Gf4. Sono escluse da questa categoria le attività insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34 e D.M. 5/09/1994.

Gf 3 - Attività terziarie

Rientrano in questa categoria le attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo gruppo Gf4. Le attività terziarie aventi SIp inferiore a 150 mq sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione dell'ambito: pertanto non vengono assoggettate dal Piano delle Regole a disposizioni particolari. Le attività di maggiore superficie sono suddivise nei seguenti sottogruppi:

Gf 3.1 - *Medie attività*

Attività terziarie aventi SIp >150 mq e ≤ 300 mq

Gf 3.2 - *Grandi attività*

Attività terziarie aventi SIp > 300 mq

Gf 4 - Attività commerciali

Rientrano in questa categoria le seguenti attività:

Gf 4.1 - *Commercio al dettaglio*

Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici: alimentare – non alimentare.

Le attività commerciali aventi SIp inferiore a 150 mq sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione dell'ambito: pertanto non vengono assoggettate dal PdR o dal PdS a disposizioni particolari. Per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le seguenti categorie di strutture di vendita:

Gf 4.1.1 - Esercizi commerciali di vicinato (VIC), aventi superficie di vendita inferiore o uguale a 250 mq.

Gf 4.1.2 - Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1), aventi superficie di vendita superiore a 250 mq ed inferiore o uguale a 800 mq.

Gf 4.1.3 - Medie strutture di vendita di 2° livello (MS2), aventi superficie di vendita superiore a 800 mq ed inferiore o uguale a 2.500 mq. Le medie strutture di vendita di 2° livello possono anche essere articolate in forma di centri commerciali, ossia essere costituite da due o più esercizi commerciali, sempre restando nel tetto massimo di SV di 2.500 mq complessivi, quando usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Gf 4.1.4 - Grandi strutture di vendita (GS), aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq.

Gf 4.2 - Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo

Sono individuate le seguenti categorie di attività:

Gf 4.2.1 - Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago e centri di attività per il benessere fisico ivi comprese le palestre e le piscine con capienza inferiore alle 200 persone. Ricadono in questa categoria le attività che non richiedono fabbricati appositi e sono collocate in edifici destinati prevalentemente ad altro uso.

Gf 4.2.2 - Pubblici esercizi ed altri locali come sopra descritti, con capienza superiore alle 200 persone e comunque attività che richiedono fabbricati appositi con tipologia propria o fabbricati destinati esclusivamente a detto uso.

Gf 4.3 - Attività di commercio all'ingrosso

Sono definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 114/98.

Gf 4.4 - *Impianti di distribuzione del carburante* per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse. Secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Gf 5 – Attrezzature ricettive

Rientrano in questa categoria le attrezzature di tipo alberghiero e i centri congressuali.

Gf 6 - Servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale

Per attrezzature e servizi pubblici si intendono le attrezzature di proprietà pubblica ed i servizi gestiti, anche, dalla pubblica amministrazione, le attrezzature e i servizi che, seppure non di proprietà pubblica o gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini nel rispetto delle condizioni e delle regole stabilite a mezzo di convenzione specifica che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico. Le diverse tipologie di destinazione specifica sono definite dalle disposizioni di attuazione del PdS.

Art. 10 - Mutamenti delle destinazioni d'uso**10.1 Generalità**

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso di immobili esistenti da una destinazione principale ad una accessoria o compatibile, che comporti, o meno, l'esecuzione di opere edilizie.

Ai fini dell'accertamento delle destinazioni d'uso in atto, vale quanto dichiarato nelle precedenti pratiche edilizie oppure, in assenza di queste, nei documenti catastali e nei registri immobiliari.

10.2 Mutamenti delle destinazioni d'uso senza opere

I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle prescrizioni del PdR, non comportanti la realizzazione di opere edilizie sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune e al versamento del contributo di costruzione dovuto.

10.3 Mutamenti delle destinazioni d'uso con opere

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono autorizzati tramite lo stesso titolo abilitativo dovuto per dette opere.

I mutamenti di destinazione d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse con Slp maggiore di mq 250, comportano un incremento del fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o

generale” nei seguenti casi:

- a) conversione d’uso da residenza (Gf1) ad attività terziarie (Gf3), commerciali (Gf4) o ricettive (Gf5) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf4.1). In questi casi il maggior fabbisogno di “aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ” è stabilito nella misura di 22 mq ogni 100 mq di SIp;
- b) conversione d’uso da attività produttive industriali (Gf2) ad attività terziarie (Gf3), commerciali (Gf4) o ricettive (Gf5) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf4.1). In questi casi il maggior fabbisogno di “aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” è stabilito nella misura di 65 mq ogni 100 mq di SIp.

Il maggior fabbisogno di “aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” dovrà essere soddisfatto all’interno dell’area interessata dal cambio d’uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune all’interno del PdS, quando non sia già compensato in conseguenza di precedenti modifiche d’uso o di costituzioni di “aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” che abbiano interessato l’area o l’edificio, da documentare dettagliatamente in sede di procedura abilitativa.

In alternativa alla cessione delle aree, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell’area da acquisire.

Per il commercio al dettaglio si applicano le Disposizioni specifiche contenute nelle Disposizioni di attuazione del PdR.

Titolo IV - Aree di tutela e vincolo

Capo I - Tutele delle reti ambientali

Art. 11 - Parco Regionale delle Groane

Il PdR e il PdS disciplinano la porzione del territorio comunale ricompresa nel perimetro del Parco Regionale delle Groane in coerenza con le disposizioni contenute nella relativa legge istitutiva, L.R. n.43 /1988, e con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Per tali aree, ogni intervento edilizio e di trasformazione territoriale deve risultare conforme alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale delle Groane, al quale le presenti norme fanno espresso riferimento.

Per le aree individuate "a zone affidate alla pianificazione comunale orientata" deve essere intesa applicabile la medesima norma prevista per l'ambito residenziale di bassa densità. La procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

Art. 12 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica

12.1 Il PdR e il PdS individuano le parti del territorio comunale contenenti spazi rurali, naturali e periurbani con valenza di rete ecologica. Le finalità perseguite dal presente Piano per le aree che ricadono nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica sono:

- assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale;
- assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli;
- valorizzare e consolidare il ruolo del Parco Regionale delle Groane e del PLIS del Grugnotorto nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica;
- definire una organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura autostradale pedemontana, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica;
- salvaguardare e valorizzare, soprattutto sotto il profilo paesaggistico/ambientale, le aree libere contermini all'infrastruttura autostradale, potenziando le connessioni verdi.

12.2 Il perimetro e la disciplina della "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", così come individuata negli elaborati del PdR e del PdS, saranno definiti all'interno della versione approvata del PTCP della Provincia di Monza e Brianza adottato con D.C.P. n.31 del 22.12.2011. Fino a tale data saranno prevalenti perimetro e disciplina del "Corridoio ecologico primario di valenza sovracomunale" come definiti negli elaborati del PdR del comune di Bovisio Masciago approvato con D.C.C. n°28 del 04/12/2006.

Art. 13 - Plis del Grugnotorto

13.1 Il PdR e il PdS disciplinano la porzione del territorio comunale ricompresa nel perimetro del Plis del Grugnotorto istituito con DGR n. 46253 del 12/11/1999 che possiedono caratteristiche rilevanti sotto il profilo ambientale, naturalistico ed ecologico e che necessitano di una riqualificazione naturalistica dal punto di vista paesistico, in coerenza con le disposizioni contenute nella relativa delibera istitutiva e nella convenzione tra gli enti consorziati.

Comprende quindi le aree destinate alla conservazione dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione del bosco, al risanamento di elementi di degrado esistenti e le aree agricole costituenti elemento essenziale del paesaggio. Inoltre, tali aree sono interessate da corridoi ecologici a scala provinciale intese come fasce di territorio che presentano una continuità territoriale e che sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro.

Le finalità perseguite dal PdR e dal PdS per queste aree sono:

- il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo;
- la salvaguardia, la qualificazione ed il potenziamento in quanto funzionali alla tutela, al ripristino ed alla valorizzazione delle potenzialità ambientali e paesaggistiche della campagna. A tal fine si promuove la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativa, culturale, scientifica e ricreativa;
- lo sviluppo degli ecosistemi esistenti, in funzione del potenziamento dei corridoi ecologici, degli ambiti naturali e parchi esistenti nella cintura sovracomunale;
- favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali;
- la diversificazione delle produzioni agricole nonché il mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico-paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale.

13.2 La disciplina di tale strumento verrà successivamente definita all'interno di una specifica normativa di salvaguardia in coordinamento con le amministrazioni dei Comuni interessate dal perimetro del PLIS.

Capo II – Tutele e vincoli ambientali, paesistici e monumentali

Art. 14 - Aree di tutela dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua

Nella Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali" sono evidenziate le aree sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art.142, comma 1 lett.c. Per queste aree vige la disciplina vigente in materia.

Art. 15 - Specchi d'acqua e sponde fluviali

Gli elaborati grafici del PdR e del PdS individuano con apposita grafia le parti del territorio comunale interessate da specchi d'acqua e sponde fluviali. Per la disciplina di queste aree si rimanda alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 16 - Aree a rischio archeologico

Nella Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali" sono evidenziate le aree a rischio archeologico ovvero le aree caratterizzate dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico, presenti all'interno del territorio comunale. All'interno di tali ambiti sono vietati gli scavi profondi, lo spianamento o lo sbancamento di terreni con eliminazione di eventuali dossi e terrazzi. Al loro interno vige la relativa disciplina del PTCP di Monza e Brianza adottato con D.C.P. n.31 del 22.12.2011 quando pienamente vigente. Prima di allora prevale la relativa disciplina contenuta all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Milano approvato con D.C.P. n. 55 del 14.10.2003.

Art. 17 - Boschi

Nella Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali" sono evidenziate le aree boscate quali elementi di rilevanza paesaggistica all'interno del territorio comunale. Le finalità perseguite dal PdR e dal PdS per queste aree sono:

- il mantenimento o la reintroduzione delle specie vegetali autoctone assieme al controllo e all'eventuale eliminazione delle specie estranee ed infestanti;
- la tutela del sistema delle componenti vegetali del territorio come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità;
- la conservazione ed eventuale incremento del patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza alla uniformità delle superfici coltivate della pianura con vantaggio per la qualità dei paesaggi
- la tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico.

Art. 18 - Perimetro del centro storico

Gli elaborati del PdR e del PdS, individuano il perimetro del centro storico così come definito ai sensi della normativa regionale vigente e di quella contenuta all'interno del PTCP della Provincia di Monza e Brianza adottato con D.C.P. n.31 del 22.12.2011.

Gli edifici e gli spazi aperti ricompresi all'interno di detto perimetro sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono. Essi costituiscono nel loro insieme aggregati di valore storico e testimoniale del tessuto locale comprendendo sia quelli caratterizzati da integrità delle connotazioni originali che quelli in cui interventi di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione hanno prodotto un manufatto edilizio del tutto estraneo ai caratteri di omogeneità morfologica e tipologica prevalenti all'interno del centro storico.

Art. 19 - Beni soggetti a vincolo culturale

19.1 I beni che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale, sono beni tutelati secondo quanto disposto dall'art.12 del D.Lgs n.42/2004. L'emissione dei titoli autorizzativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia inerenti i beni culturali, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'approvazione del progetto da parte dell'ente istituzionalmente competente.

Gli elaborati del PdR e del PdS riportano i beni, identificati con apposito simbolo grafico, tutelati secondo quanto disposto dal D.Lgs. n.42/2004. Gli immobili soggetti al vincolo di bene culturale con provvedimento di cui al D.Lgs. 42/2004 sono:

- VILLA SANZONI MARIANI COMPOSTELLA, Via Padre Monti
- PARCO DI VILLA SANZONI MARIANI COMPOSTELLA, Via Padre Monti
- VILLA AGNESI, RADICE, FOSSATI, Via Petrarca

Gli interventi ammessi per questi edifici sono: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

19.2 I beni sottoposti a verifica dell'esistenza del vincolo D.Lgs. n.42/2004 sono i seguenti:

- VILLA ZARI, Corso Italia
- VILLA ERBA ODESCALCHI SCOTTI (Palazzo Comunale), Piazza Biraghi
- PALAZZO TANZI, Corso Milano
- VILLA TANZI, Via Schiapparelli ang. Via Opera Radice

- VILLINO LIBERTY, Via Bonaparte
- VILLA LURANI BIFFI CRIVELLI, Via Mombellino
- EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE (Distretto ASL), Via Cantù
- PARCO DI VILLA ZARI, Corso Italia, 8
- GIARDINO DI VILLA SCOTTI, Via Roma, 3
- EDIFICIO (nei pressi della stazione ferroviaria), Via Vittorio Veneto, 14
- EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE (ex scuola elementare), Piazza San Martino, 6/7
- CHIESA E SAGRATO PARROCCHIALE DI S.PANCRAZIO, Piazza Anselmo IV da Bovisio
- CHIESA DI S. MARTINO - Piazza San Martino
- CAPPELLE FUNERARIE - Viale Cimitero
- SCUOLA DI ARTI E MESTIERI - Via Cantù

19.3 Sono altresì potenzialmente e presuntivamente vincolati (salvo accertamento negativo dell'interesse storico artistico da effettuarsi con provvedimento dell'Ufficio Centrale del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali): i beni, aventi più di 70 anni, delle regioni, province, comuni, gli altri enti pubblici e le persone giuridiche private senza fini di lucro; gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni e i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici esposti e non alla pubblica vista, aventi più di 70 anni. Per tali beni ed elementi di valore architettonico si fa riferimento agli elaborati delle "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Catalogo degli elementi architettonici, decorativi e di interesse storico".

19.4 Tutti gli edifici descritti precedentemente sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono. Gli interventi ammessi per gli edifici e gli spazi aperti di cui ai precedenti comma 1 e 2 sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma e del sedime preesistente è ammesso a patto che siano conservati i seguenti elementi:

- la quota d'interpiano;
- la partitura delle facciate (articolazione dei corpi di fabbrica e ritmo delle bucatore qualora d'impianto originario);
- le coperture dei vani interni quando contenenti caratteri di pregio (volte e arcate, cassettoni e travi lignee);
- la conservazione di tutti gli elementi decorativi con carattere originario.

E' comunque sempre vietato l'intervento di demolizione e ricostruzione. Non è ammesso l'intervento di nuova costruzione.

Art. 20 - Beni soggetti a tutela culturale

20.1 Il PdR e il PdS indicano con apposita grafia all'interno dell'elaborato Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Edifici e spazi aperti di interesse culturale" - scala 1:5000 e nel relativo catalogo, "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Catalogo degli edifici e degli spazi aperti di interesse culturale", i manufatti e gli spazi aperti che pur non essendo interessati dalle disposizioni di cui all'art.19 emergono dal tessuto edilizio per il valore architettonico e testimoniale e sono quindi meritevoli di tutela. Questi beni si articolano in quattro categorie di seguito descritte.

20.2 Edificio di pregio

Sono complessi edilizi situati prevalentemente all'interno dei centri storici caratterizzati da un edificio principale, emergente per qualità storico-architettonica, a cui sono aggregati uno o più corpi di servizio. La rilevanza consolidata di tali impianti all'interno del contesto urbano si legge già nei catasti ottocenteschi, nei quali emergono come

capisaldi di una struttura insediativa più complessa. L'importanza dell'impianto architettonico, espresso da elementi anche di pregio, è rafforzata dalla sua natura rappresentativa ed estroversa e compone un sistema urbano stilisticamente coerente che si pone in continuità con gli edifici adiacenti lungo i percorsi o le aree pubbliche. Anche i corpi di servizio generalmente sono realizzati con buona qualità architettonica e coerenza di impianto. L'intero sistema si caratterizza per la pertinenza ambientale di pregio.

Questi edifici sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono. Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma e del sedime preesistente è ammesso a patto che siano conservati i seguenti elementi:

- la quota d'interpiano;
- la partitura delle facciate (articolazione dei corpi di fabbrica e ritmo delle bucatore qualora d'impianto originario);
- le coperture dei vani interni quando contenenti caratteri di pregio (volte e arcate, cassettoni e travi lignee);
- la conservazione di tutti gli elementi decorativi con carattere originario.

E' ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione con conservazione di sagoma e sedime. Non è ammesso l'intervento di nuova costruzione.

In aggiunta agli obiettivi specifici, il PdR e il PdS perseguono i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei caratteri complessivi dell'ambiente e della quantità e qualità degli elementi verdi;
- il mantenimento e la salvaguardia dei caratteri tipologici, architettonici e morfologici dei fabbricati edilizi ed in particolare del rapporto fra il singolo edificio, il giardino e lo spazio pubblico;
- la conservazione delle singole piante notevoli per età, altezza, specie e portamento.

20.3 Facciata di pregio

Si individuano come "facciate di pregio" le costruzioni che nel loro aspetto esterno costituiscono rappresentazione materiale e visibile di identità culturale e di decoro edilizio nel contesto urbano. Nella realizzazione degli interventi questi elementi costituiscono elementi architettonici di particolare rilievo e tutela aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio e di interesse per il paesaggio urbano; possono anche essere reinterpretati o ricostituiti qualora lo stato di manutenzione degli elementi non ne consenta l'integrale conservazione. Questi edifici sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono. I caratteri di pregio e di testimonianza del prospetto architettonico costituiscono un elemento di valorizzazione nella realizzazione degli interventi e aspetto di valutazione per la loro ammissibilità da parte degli uffici tecnici e delle commissioni comunali.

20.4 Giardino di pregio

Si individuano come "giardini di pregio" le composizioni architettoniche e vegetali che si caratterizzano per l'unitarietà dei criteri architettonico-compositivi, nonché per la presenza di specie pregiate o di sviluppo particolarmente armonico, che nell'insieme possono essere considerati di particolare valore per il patrimonio ambientale e culturale della città; comprendono giardini privati generalmente interni a lotti residenziali di bassa o moderata densità. Tali elementi del paesaggio urbano sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono. In particolare:

- è fatto obbligo di mantenere o sostituire le essenze vegetazionali di alto fusto;
- l'abbattimento di eventuali alberi potrà essere autorizzato solo per documentata necessità e con le modalità previste dal Regolamento Comunale del Verde.

20.5 Cortina edilizia

Si individuano come "cortine edilizie" gli allineamenti edilizi con comprovate qualità morfologiche che costituiscono fronti unitari e restituiscono una continuità prospettica al paesaggio urbano lungo gli assi viari.

Gli edifici cui fanno riferimento le indicazioni di cortina edilizia sono soggetti alla disciplina urbanistica dello specifico ambito del PdR o del PdS entro cui ricadono.

All'interno degli interventi ammessi è prescritto il mantenimento o la reinterpretazione delle cortine edilizie esistenti. L'Ufficio comunale preposto potrà, in sede di esame del progetto, prescrivere gli adeguamenti al progetto edilizio necessari per garantire la tutela, la valorizzazione o la reinterpretazione della cortina edilizia.

Art. 21 - Albero d'interesse monumentale

Nella Tav. "Disposizioni comuni al PdR e al PdS: Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali" sono evidenziati gli esemplari arborei d'interesse monumentale. Per tali esemplari si applica la relativa disciplina del PTCP di Monza e Brianza adottato con D.C.P. n.31 del 22.12.2011 quando pienamente vigente. Prima di allora prevale la relativa disciplina contenuta all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Milano approvato con D.C.P. n. 55 del 14.10.2003.

Capo III - Fasce di rispetto

Art. 22 - Fasce di rispetto

22.1 Generalità

Nelle tavole del PdR e del PdS sono individuati i limiti delle zone di rispetto o fasce di arretramento stradali, ferroviarie, cimiteriali e a salvaguardia delle risorse idriche.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non possono essere edificabili. Quando la fascia ricomprende parti di lotti edificabili individuate graficamente nelle tavole di Piano, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto.

Le fasce di rispetto si articolano in:

- a) fascia di rispetto stradale ai sensi del D.Lgs n.285 del 30/04/92 e s.m.i. E D.P.R. n.495 del 16/12/92 e s.m.i.;
- b) fascia di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. n.753/80;
- c) fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n.1265 del 27/07/1934 e dell'art. 57 del D.P.R. n.285 del 10/09/1990;
- d) fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici ai sensi del R.D. n.523 del 25/07/1904
- e) fascia di rispetto a salvaguardia delle risorse idriche ai sensi del D.Lgs 258/2000
- f) fascia di rispetto dagli elettrodotti ai sensi del D.M. n. 449 del 21/03/1988.

22.2 Fascia di rispetto stradale

Le aree di cui al presente comma sono destinate alla realizzazione di nuove strade di interesse comunale o sovracomunale, all'ampliamento e alla rettifica di quelle esistenti, alla realizzazione, all'ampliamento o alla modifica di attrezzature accessorie alla viabilità, quali corsie di servizio, marciapiedi, banchine, percorsi pedonali e ciclopedonali, parcheggi pubblici e spazi di manovra.

Nelle tavole del PdR e del PdS vengono individuate con apposita simbologia le aree destinate a verde stradale, disciplinate all'interno delle disposizioni del PdS.

Nelle fasce di rispetto stradale risulta ammessa, ove non si venga a determinare pregiudizio per la sicurezza della circolazione e per l'incolumità pubblica e privata, la realizzazione delle seguenti infrastrutture:

- impianti di erogazione di carburante con annesse stazioni di servizio e impianti di autolavaggio;
- distributori di GPL, solo all'esterno del perimetro del centro edificato, nel rispetto della specifica normativa;
- impianti di soccorso e di assistenza stradale;

- volumi tecnici per impianti e servizi pubblici e di interesse pubblico;
- pensiline per i pubblici servizi di trasporto;
- impianti tecnologici a servizio della rete stradale;
- percorsi ciclopedonali.

Tali infrastrutture sono ammesse nel rispetto dei seguenti parametri:

$U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$

$R_c = 15\%$

$H = 8.00 \text{ m}$

Per gli edifici insediati all'interno delle fasce di rispetto sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia.

Sono fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, nonché del Piano Urbano del Traffico.

22.3 Fascia di rispetto ferroviario

La zona è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono oltre alla linea ferroviaria, esistente o da modificare, le relative opere, edifici, manufatti, attrezzature di servizio all'esercizio ferroviario.

La fascia di rispetto, indicativamente rappresentata nelle tavole di Piano, si estende per una profondità di 30 m a partire dalla rotaia più esterna.

Alla fascia così individuata si applicano le disposizioni del D.P.R. n°753/80. e s.m.i.; in particolare si rappresenta che la zona relativa alle infrastrutture ferroviarie è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali sovrappassi/sottopassi sia veicolari che ciclopedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio dell'esercizio ferroviario (centrali e impianti elettrici, ecc.), eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), recinzioni, strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.

22.4 Fascia di rispetto cimiteriale

Nelle aree occupate da cimiteri possono essere realizzati esclusivamente interventi di ampliamento e ristrutturazione delle infrastrutture cimiteriali.

All'interno dei cimiteri è ammessa la realizzazione di cappelle, tombe di famiglia, sepolcreti ed edicole funerarie, attrezzature e impianti di servizio, previa concessione o autorizzazione edilizia rilasciata nel rispetto del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e delle vigenti norme di legge in materia.

All'esterno dei cimiteri, le aree qualificate come fasce di rispetto possono essere attrezzate con destinazione a verde pubblico, parcheggi, strade, percorsi e spazi di sosta pedonali, aree attrezzate per lo sport e il tempo libero e le opere classificabili come urbanizzazioni primarie.

Nelle stesse aree è ammessa la collocazione di chioschi precari, i quali non presentino caratteristiche di durata, di incorporamento nel terreno e risultino mobili, per la vendita di fiori ed oggetti inerenti la funzione cimiteriale e di culto.

Negli edifici insediati e formalmente autorizzati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, individuate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n.1265 e dall'art. 57 del D.P.R. 10.9.1990, n.285 e s.m.i., possono essere realizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. Tali interventi non dovranno comportare aumenti di Slp e/o cambi d'uso a favore di destinazioni che prevedano la permanenza di persone anche non continuativa.

22.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle tavole di piano è individuata la fascia di salvaguardia dei corsi d'acqua. All'interno della fascia individuata si

applicano le disposizioni del R.D. n°523 del 25/07/1904 e precisamente:

a) entro le fasce di 10 m e 30 m, come individuate nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, sono vietati:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muratura che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
- gli scavi.

b) entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti sono vietati:

- le piantagioni;
- le movimentazioni del terreno.

Sono invece ammesse, entro la distanza di 4 m, le recinzioni asportabili, formate da pali e reti metalliche.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. citato, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli art. 97 e 98 del citato decreto.

Gli edifici ricadenti all'interno della fascia possono essere oggetto solamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di interventi di demolizione e nuova edificazione, la volumetria demolita potrà essere recuperata sulla restante parte del lotto edificabile oppure sui lotti adiacenti.

E' vietata la copertura dei corsi d'acqua.

22.6 Fascia di rispetto a salvaguardia delle risorse idriche

Alle zone di tutela assoluta previste dal D.Lgs 258/2000, art. 5, comma 4, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio;

Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 258/2000.

Per l'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dal documento "direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto" approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 – n° 7/12693.

22.7 Fascia di rispetto dagli elettrodotti

Le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno risultare compatibili con i disposti del D.M. n. 449 del 21/03/1988, costituente la normativa tecnica relativa alla costruzione ed all'esercizio delle linee elettriche in aree esterne.

Inoltre valgono le seguenti disposizioni. in materia di campi elettrici e magnetici:

- Legge del 22/02/2001, n. 36, "Legge quadro sulla protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.C.P.M. 08/07/2003, d'attuazione della legge del 22/02/2001, n. 36;
- D.M. del 29/05/2008, recante la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto dagli elettrodotti.

Le aree interessate dalle distanze restano comunque computabili ai fini edificatori.

Per la definizione delle fasce di rispetto si rimanda al Piano comunale di zonizzazione elettromagnetica.