



# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



## PIANO DELLE REGOLE

**Oggetto: NORME DI ATTUAZIONE**

### Gruppo di lavoro PGT:

#### Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani  
UrbanLab di Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana  
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica  
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo  
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base  
Marco Turati

Studio Geologico  
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio  
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro  
ufficio tecnico

Sabrina Malchiodi  
Daniela Benetti

Scala

-----

Data

Aprile 2021

Allegato:

# RR02



<b>TITOLO I - Disposizioni generali.....</b>	<b>5</b>
Art. 1. OGGETTO DEL PIANO DELLE REGOLE .....	5
Art. 2. VALIDITÀ E EFFICACIA .....	6
Art. 3. DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI.....	6
Art. 4. STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE .....	6
Art. 5. DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.....	7
Art. 6. DISTANZE .....	8
Art. 7. DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	11
<b>TITOLO II – Attuazione Piano delle Regole .....</b>	<b>17</b>
Art. 8. STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....	17
Art. 9. PIANI ATTUATIVI IN ITINERE (G).....	18
Art. 10. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE .....	19
Art. 11. PARCHEGGI PERTINENZIALI PER AUTO E CICLI/MOTOCICLI .....	20
Art. 12. DISCIPLINA DEL CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO .....	20
Art. 13. DISCIPLINA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI.....	21
Art. 14. AREE DI PERTINENZA .....	22
<b>TITOLO III – Azzonamento del Piano .....</b>	<b>24</b>
Art. 15. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO.....	24
<b>TITOLO IIIA – Ambiti storico-testimoniali .....</b>	<b>25</b>
Art. 16. AMBITI STORICO-TESTIMONIALI: OBIETTIVI E FINALITÀ .....	25
Art. 17. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (A1) E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE (A2): ARTICOLAZIONE E SUDDIVISIONE IN ZONE .....	26
Art. 18. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE: MODALITÀ DI INTERVENTO .....	27
<b>TITOLO IIIB– La città consolidata .....</b>	<b>33</b>
Art. 19. AMBITI RESIDENZIALI AD ELEVATA DENSITÀ (B1) .....	33
Art. 20. AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ (B2).....	34
Art. 21. AMBITI RESIDENZIALI MISTI (B3).....	35
Art. 22. AMBITI PRODUTTIVI (D1).....	36
Art. 23. AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI (D2).....	37
<b>TITOLO IIIC - Zone agricole e ambientali.....</b>	<b>38</b>
Art. 24. AMBITI AGRICOLI (E1) .....	38
Art. 25. AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (E2) .....	40
Art. 26. PARCO AGRICOLO SUD MILANO.....	40
<b>TITOLO IIID – Aree speciali, Vincoli e Rispetti .....</b>	<b>40</b>

Art. 27. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ .....	40
Art. 28. FASCE DI RISPETTO STRADALE, AMBITI DI RISPETTO CIMITERIALE E ALTRI VINCOLI SPECIFICI .....	41
Art. 29. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTI (H) .....	42
Art. 30. AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO E DAL PIANO DEI SERVIZI .....	43
Art. 31. STRATEGIE E INCENTIVI PER LE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA.....	44
Art. 32. CORRIDOI ECOLOGICI URBANI .....	45
Art. 33. AMBITO PER L'AUMENTO DELLA QUALITÀ URBANA.....	46
<b>TITOLO IV - Piano Paesaggistico Comunale .....</b>	<b>47</b>
Art. 34. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLA SENSIBILITÀ DEI LUOGHI. ....	47
Art. 35. VERIFICA DELL'INCIDENZA DEI PROGETTI .....	47
Art. 36. INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE.....	48
Art. 37. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI SENTIERI PEDONALI E CICLABILI. ....	48
Art. 38. DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI.....	48
Art. 39. RINVIO ALLA NORMATIVA SOVRACOMUNALE .....	48
<b>TITOLO V – Norme per il commercio .....</b>	<b>49</b>
Art. 40. NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITÀ EQUIPARATE.....	49
Art. 41. DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI ED EQUIPARATE.....	49
Art. 42. DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA E DI FORME AGGREGATIVE COMMERCIALI.....	51
Art. 43. CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI .....	53
Art. 44. CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE SUPERFICI DI VENDITA.....	54
Art. 45. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	54
Art. 46. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: SITUAZIONI ESISTENTI .....	54
Art. 47. REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI.....	55
<b>TITOLO VI - Procedure di insediamento delle strutture di comunicazione elettronica .....</b>	<b>57</b>
Art. 48. OGGETTO, FONTI E PRINCIPI .....	57
Art. 49. DEFINIZIONE DI IMPIANTO .....	58
Art. 50. LOCALIZZAZIONI RISERVATE A TUTTI GLI APPARATI, CON ESCLUSIONE DI QUELLI PER TECNOLOGIA 5G CON FREQUENZA 24-28 GHZ.....	58
Art. 51. LOCALIZZAZIONE DEGLI APPARATI PER LA TECNOLOGIA 5G CON FREQUENZA COMPRESA TRA I 24 E I 28 GHZ.....	60
Art. 52. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DEGLI APPARATI DI CUI ALL'ART.51 .....	60
Art. 53. PROGRAMMAZIONE ANNUALE E SUA VERIFICA .....	63

Art. 54. OBIETTIVO DI QUALITA' .....	63
Art. 55. COUBICAZIONE E CONDIVISIONE DI INFRASTRUTTURE .....	64
Art. 56. NORME MORFOTIPOLOGICHE .....	64
Art. 57. PUBBLICA UTILITÀ E PROPRIETÀ COMUNALI .....	66
Art. 58. MONITORAGGI PERIODICI .....	67
Art. 59. TITOLI ABILITATIVI ALL'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI .....	67
Art. 60. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.....	67
Art. 61. SOGGETTI LEGITTIMATI.....	68
Art. 62. CONTENUTI DELL'ISTANZA.....	68
Art. 63. DOMANDA DI VOLTURA.....	70
Art. 64. IMPIANTI COMPORTANTI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZI PUBBLICI O SOGGETTI AD USO PUBBLICO .....	70
Art. 65. PIANI DI RISANAMENTO .....	71
Art. 66. ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MESSA IN ESERCIZIO .....	72
Art. 67. FUNZIONI DI VIGILANZA .....	72
Art. 68. ENTITA' DELLE SANZIONI.....	72
Art. 69. DISPOSIZIONE FINALE .....	73
Art. 70. ENTRATA IN VIGORE .....	73

## **TITOLO I - Disposizioni generali**

### **Art. 1. OGGETTO DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il Piano delle Regole, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/03/05 – N° 12, definisce la destinazione delle aree sul territorio comunale. Le prescrizioni contenute sono vincolanti e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2. In particolare individua le aree del tessuto urbano consolidato e quelle destinate all'agricoltura; le aree di valore paesaggistico, storico e ambientale; le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Il Piano delle Regole, inoltre, definisce le modalità di attuazione degli interventi urbanistici e di quelli edilizi sia sugli edifici esistenti che di nuova realizzazione
3. Il Piano delle Regole non presenta termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Esso più in dettaglio:
  - individua e definisce all'interno dell'intero territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, comprensivi delle aree libere intercluse o di eventuale completamento;
  - individua gli immobili soggetti a tutela;
  - individua le aree destinate all'attività agricola; quelle di valore paesaggistico, ambientale e ecologico;
  - individua le aree e gli edifici in situazione di degrado, compromissione o comunque con potenzialità ai fini di un rinnovo urbano.
5. In particolare per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nei casi di ristrutturazione edilizia o nuova edificazione, il Piano delle Regole definisce i seguenti parametri:
  - superficie lorda ammissibile;
  - caratteristiche tipologiche e modalità insediative;
  - altezze massime e minime quando necessarie dal punto di vista morfo-tipologico e ambientale;
  - rapporti di copertura e di permeabilità del suolo;
  - caratteristiche delle aree scoperte ai fini della continuità del sistema del verde e della valorizzazione paesaggistica e più in generale ambientale;
  - destinazione d'uso principali, complementari e non ammesse.
6. Come indicato nell'elaborato DR03 Norme di Attuazione del Documento di Piano, al fine di garantire la sostenibilità degli interventi previsti, la presente normativa prescrive specifici interventi di carattere ambientale in relazione alle problematiche delle varie zone del territorio. Le modalità per

la realizzazione degli specifici interventi richiesti sono descritte nel dettaglio nello stesso elaborato *DR03 Schede degli Ambiti di Trasformazione*, a cui si rimanda per un approfondimento tecnico.

## **Art. 2. VALIDITÀ E EFFICACIA**

1. Il Piano delle Regole è coerente con le previsioni del Documento di Piano (DdP) e contiene prescrizioni vincolanti, con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2. In caso di mancata coerenza fra le presenti norme e le indicazioni riportate nelle tavole di azionamento, le norme prevalgono sugli elaborati grafici. Nel caso di mancata coerenza tra le tavole di azionamento valgono quelle di maggiore dettaglio (1:2.000)
3. Nell'eventualità di varianti del Piano delle Regole che incidono sui contenuti e sugli obiettivi sostanziali del Documento di Piano, queste comportano necessariamente variante al DdP secondo le disposizioni della LR 11/03/2005 n.12.
4. L'attuazione del Piano delle Regole avviene attraverso interventi edilizi diretti o convenzionati, interventi di opere pubbliche e Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.
5. Laddove richiamato, tra gli edifici esistenti si intendono anche quelli per i quali è stata presentata regolare comunicazione di inizio lavori (o titolo/comunicazione equivalente) antecedente alla data di adozione delle presenti norme. Inoltre, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alle presenti Norme si intende la situazione e la realtà del territorio comunale alla data di adozione del PGT.

## **Art. 3. DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI**

1. Parte integrante del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi sono le prescrizioni contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico, che prevalgono e integrano la disciplina degli insediamenti del tessuto consolidato, degli ambiti di trasformazione e delle restanti porzioni di territorio.
2. La disciplina dei singoli caratteri e le relative prescrizioni sono contenute nello studio specialistico.

## **Art. 4. STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il Piano delle Regole è redatto in forma digitale secondo le indicazioni contenute nella LR 12/05 e successive modificazioni.
2. Il Piano delle Regole risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - RR01 Relazione generale
  - RR02 Norme di attuazione

- RR03 Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico e modalità di intervento
  - RT01 Definizione del Nucleo di Antica Formazione
  - RT02 Nuclei di Antica Formazione: classificazione degli spazi non edificati
  - RT03 Azzonamento: intero territorio comunale
  - RT03.1 Azzonamento: ambito urbano
  - RT03.2 Azzonamento: ambito urbano
  - RT03.3 Azzonamento: ambito urbano
3. L'elaborato RR01 ha carattere descrittivo mentre gli altri elaborati forniscono i contenuti progettuali del Piano delle Regole ed hanno carattere prescrittivo.
  4. Costituisce parte integrante delle presenti Norme, a valore prescrittivo, la tavola del Documento di Piano "DT02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali". La tavola individua i vincoli noti, le fasce di rispetto e le particolari limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole del presente Piano delle Regole. Tale individuazione non è da considerarsi esaustiva e completa in quanto potrebbero insorgere nuove limitazioni successivamente alla data di adozione delle presenti norme; pertanto, prima di attuare le previsioni di Piano è necessario effettuare una ricognizione circa la totalità dei vincoli o limitazioni insistenti sull'area di intervento. In particolare, per quanto concerne le fasce di rispetto degli elettrodotti, queste andranno stabilite e quantificate in sede progettuale di concerto con l'Ente gestore.
  5. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica di cui al comma precedente dovessero essere rimossi o modificati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia o ne subiscono le modifiche.

#### **Art. 5. DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.**

1. I parametri, indici e definizioni con le relative descrizioni ai fini dell'utilizzazione edificatoria sono definiti, ai sensi della legislazione vigente, dal Regolamento Edilizio comunale. Fino all'entrata in vigore del Regolamento edilizio adeguato alle nuove disposizioni legislative, per le definizioni i parametri e indici urbanistici si faccia riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Ai fini dell'applicazione del parametro dell'altezza urbanistica, l'altezza convenzionale deve essere considerata pari a 3,0 m.
3. Non concorrono al calcolo della Superficie coperta (SC) e, quindi, alla verifica dell'Indice di Copertura massimo ammesso (IC):



- a. pavimentazioni;
- b. recinzioni e relativi manufatti a protezione dei cancelli pedonali;
- c. scale, anche coperte, purché completamente aperte su almeno due lati;
- d. i volumi tecnici nella misura strettamente necessaria ad ospitare gli impianti, silos e serbatoi;
- e. la realizzazione di coperture/tettoie aperte su almeno due lati a protezione dei dispositivi per la ricarica dei veicoli elettrici negli spazi a parcheggio scoperto, così come indicati dal Regolamento Edilizio.

## Art. 6. DISTANZE

1. Il presente articolo disciplina le distanze tra edifici e le distanze dei edifici dalle strade, dai confini di proprietà e di zona.

2. **Distanze minime tra edifici**

In ordine ai limiti inderogabili di distanza tra fabbricati, in base all'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge 55 del 2019, le disposizioni dell'art. 9 del dm 1444/1968 dei commi secondo e terzo si interpretano nel senso che si applicano solo alle zone di trasformazioni del Documento di Piano.

In tutte le altre zone per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento, al di fuori dei casi dell'art. 2bis, dpr 380/2001, valgono le seguenti disposizioni:

- distanza minima di m. 10 tra edifici aventi entrambi pareti finestrate con distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nel caso in cui tale distanza sia inferiore all'altezza della costruzione più alta, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa;
- distanza minima di m. 5 se una sola parete è finestrate purché la finestra sia ad altezza superiore all'altezza geometrica della parete dell'edificio fronteggiante.

Per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente.

3. **Distanza minima dalle strade**

Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati di cui all'art. 4 del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) sono stabilite dall'art. 16 e 17 dello stesso D.Lgs, dall'art. 26 e 27 del D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

La distanza da tenere dal confine stradale nei centri abitati, ai sensi dell'art. 18 del D.Lg. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e da quanto disposto dall'art. 28 del D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), è pari a minimo 5 metri per

gli interventi di nuova costruzione, mentre in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere mantenuto l'allineamento preesistente.

Negli Ambiti di Trasformazione, (salvo maggiore profondità indicata sulle tavole di Piano delle Regole), la distanza minima da tenere dal confine stradale è pari a:

- m 5 per strade di larghezza inferiore a m 7;
- m 7,5 per strade larghezza compresa fra 7 e 15 m;
- m 10 per strade larghezza superiore a m 15.

Nel caso di strade di livello locale (Strade "F") è prevista una distanza minima degli edifici di 5 metri dalle sedi stradali per gli interventi di nuova costruzione, mentre in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere mantenuto l'allineamento preesistente.

Per "strade" si assume la definizione contenuta nell'art. 2 del Codice della Strada e secondo le previsioni grafiche del Piano delle Regole.

Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), nei "Nuclei di antica formazione" la distanza minima degli edifici dalle strade deve rispettare quella esistente degli edifici insistenti sui lotti limitrofi già edificati.

In caso di titoli abilitativi convenzionati e di interventi all'interno del centro storico l'Amministrazione può prescrivere distanze diverse per mantenere allineamenti e cortine edilizie esistenti o per garantire un adeguato inserimento nel tessuto urbano in cui l'edificio è collocato e comunque in coerenza con quanto previsto dall'art. 2-bis del D.p.R.380/2001.

Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e quelli praticabili in genere, pensiline, le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per gli edifici e per le strade solo per la parte eccedente ml. 1,50. Tali disposizioni si applicano anche per le scalette e le rampe di accesso al piano rialzato o al piano seminterrato.

I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato, devono osservare le distanze previste gli edifici.

Strade vicinali e consortili: ai fini di agevolare il transito dei veicoli ad uso agricolo e la ciclopedità dei tracciati interpoderali consolidati, nel caso di realizzazione di manufatti, entro e fuori terra, è fatto obbligo di rispettare i seguenti arretramenti:

- Vicinale: 0,50 m dal confine tra il lotto e la vicinale;
- Strade consortili/interpoderali: 2,00 m dalla mezzeria (confine di proprietà tra i due lotti)

Strade panoramiche: per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione la minima distanza degli edifici dalle strade panoramiche (individuate nell'elaborato DT 05 Carta condivisa del paesaggio) si deve tener conto, oltre alle fasce di rispetto individuate dal presente articolo, anche della sensibilità paesistica indicata nell'elaborato DT 09 Sensibilità paesistica secondo i singoli tratti:

- 7,5 m per strade con prevalente sensibilità paesistica media;
- 10 m per strade con prevalente sensibilità paesistica alta o molto alta.

Nei tratti panoramici, all'interno della fascia di rispetto stradale, è da escludere l'inserimento di impianti pubblicitari.

#### 4. **Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona**

In tutte le zone, per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la distanza minima dai confini di proprietà e di zona (cioè quando il lotto adiacente non fa parte del medesimo ambito funzionale o zona) deve essere non inferiore a m 5. Tale prescrizione non si applica nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sul sedime esistente.

Nei casi di demolizione e costruzione conseguenti a interventi di riqualificazione urbana soggetti a pianificazione attuativa e a Permesso di Costruire convenzionato, detta distanza minima deve essere non inferiore a m 5.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- per la costruzione di box pertinenziali e locali accessori con altezza interna massima di 2,40 m e altezza al punto più alto della copertura non superiore a 3 m dalla quota 0,00 convenzionale;
- ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente
- è consentita la diversa ripartizione delle distanze dai confini di proprietà qualora tra i proprietari venga stipulato un accordo in forma di convenzione notarile registrata e trascritta, in forma valida ed efficace anche nei confronti dei successivi aventi causa, a condizione che venga rispettata la distanza minima tra fabbricati;
- nei centri storici, in relazione a quanto prescritto nell'elaborato R03.1 del Piano delle Regole.

Nelle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e soprizzo e di ristrutturazione di edifici con destinazione connessa con l'attività agricola, deve essere mantenuta una distanza dai confini secondo quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene e, comunque, non inferiori a 5 m dai confini di proprietà e 10 m dai fabbricati. Dette distanze

vanno rispettate secondo principio di reciprocità, in ragione del quale ogni intervento edilizio di qualsivoglia destinazione deve mantenere la distanza dall'edificio preesistente.

Nelle zone destinate a servizi concorrenti alla formazione degli standard o di interesse generale, vanno osservate le stesse distanze che per i confini di proprietà, anche nel caso in cui siano relativi ad una stessa proprietà, fatta eccezione per le aree a parcheggio pubblico allineate lungo i tracciati stradali.

Per i collegamenti verticali di sicurezza e/o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche o a qualsiasi norma relativa all'impiantistica ed alla sicurezza, valgono le distanze previste dal Codice Civile.

Per le costruzioni completamente interrato rispetto al piano di campagna originario comprese eventuali opere di pertinenza interrate delle costruzioni non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile all'art. 889.

Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, si applica quanto previsto dall'art. 4 comma 2- quinquies della Legge regionale 31/2014 oltre a quanto appositamente previsto nel regolamento edilizio per edifici prospicienti gli spazi pubblici.

#### **5. Edifici all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati Intervento**

All'interno del perimetro dei piani attuativi e dei programmi integrati di intervento sono ammesse, nella redazione del piano urbanistico, distanze tra edifici inferiori a quelle di cui al precedente comma 2 purché adeguatamente regolamentate dalle norme tecniche di attuazione del piano o programma integrato medesimo.

### **Art. 7. DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. La destinazione d'uso di un'area o un edificio è determinata in applicazione dei disposti dell'art. 51 della L.r. 12/2005
2. Il Piano delle Regole, per ogni ambito, indica le destinazioni d'uso non ammissibili.
3. Il Piano delle Regole determina:
  - Principale - la destinazione d'uso qualificante, prevalente e/o caratterizzante;
  - Complementare od accessoria o compatibile - qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, che

comporti o meno l'esecuzione di opere edilizie, conformemente con quanto disciplinato dagli artt. 51 – 52 – 53 e 54 della L.R. 12/2005 e s.m.i, salvo quelle esplicitamente escluse dal PGT, previa eventuale integrazione degli oneri e delle aree per servizi pubblici di cui all'Art.10. del Piano dei Servizi. Per le destinazioni d'uso commerciali ed assimilate si vedano le definizioni puntuali di cui al Titolo V.

4. Negli Ambiti di Trasformazione il rapporto tra le destinazioni principali e complementari verrà definito in sede di Piano Attuativo o Programma Integrato d'Intervento, salvo eventuali quantificazioni già espresse nella normativa del Documento di Piano, all'interno delle schede d'Ambito (DR03 Schede degli Ambiti di trasformazione). Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, da trascriversi nei registri immobiliari, il proprietario deve assumersi l'impegno a mantenere le destinazioni d'uso previste negli atti medesimi, impegno che resta valido ed efficace sino alla scadenza od eventuale esplicita modifica della convenzione o dell'atto d'obbligo.
5. Nel Piano delle Regole sono individuate le seguenti categorie di destinazioni d'uso: residenziale, produttiva, commerciale, terziario, ricettiva, agricola, servizi, servizi per il culto, gioco d'azzardo lecito.
6. Per ogni categoria di destinazione d'uso di seguito in dettaglio sono individuati i seguenti usi:

#### **1. Destinazione residenziale (dR):**

- 1.1 Edifici di civile abitazione.

#### **2. Destinazione produttiva (dP):**

- 2.1 attività artigianali, di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L 443/1985 e s.m.i., compatibili con gli insediamenti prevalentemente residenziali, ovvero che non presentino impatti ambientali in relazione alle emissioni in atmosfera, al rumore, alle acque, a molestie olfattive ed alla movimentazione di merci con automezzi pesanti. Rientrano in questa categoria:
  - l'artigianato di servizio alle cose e alle persone (a titolo esemplificativo e non esaustivo: parrucchiere, estetisti, centri per il benessere fisico, tatuatori e piercing, lavanderie, elettrauto, meccanico, tappezziere, idraulico, elettricista, calzolaio, fotografo);
  - la produzione di alimenti realizzati con prevalente lavoro manuale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: panificio, gastronomia, pasticceria, gelateria, pizzeria).

Sono escluse le attività insalubri rientranti nell'elenco del Ministero della Sanità, ai sensi del DM05/09/1994;

- 2.2 attività artigianali, di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L 443/1985 e s.m.i., non compatibili con gli insediamenti prevalentemente residenziali, ovvero che presentino impatti ambientali in relazione alle emissioni in atmosfera, al rumore, alle acque, a molestie olfattive, alla

movimentazione di merci con automezzi pesanti e con utilizzo prevalente di macchinari e strumentazioni rispetto alle lavorazioni di tipo manuale.

Rientrano le attività insalubri rientranti nell'elenco del Ministero della Sanità, ai sensi del DM05/09/1994;

- 2.3 fabbriche, officine e laboratori relativi ad attività industriali e ad attività produttive in genere, compresi autolavaggi;
- 2.4 uffici e altre attività integrate e funzionali all'uso industriale ed artigianale;
- 2.5 attività espositive e di vendita relative a beni prodotti in loco e similari con Sv fino al 10% della SL;
- 2.6 residenza di servizio/custodia dell'attività produttiva con un massimo di mq 120 di SL;
- 2.7 magazzini e depositi non funzionali all'uso produttivo (comprese autorimesse);
- 2.8 attività di logistica.

### **3. Destinazione commerciale (dC)** (con riferimento alle definizioni dettagliate dell'Art.47)

- 3.1 esercizi di vicinato, fino a 250 mq di Sv;
- 3.2 medie strutture di vendita, da 251 a 2.500 mq di Sv;
- 3.3 grandi strutture di vendita, oltre i 2.500 mq di Sv;
- 3.4 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- 3.5 commercio all'ingrosso;
- 3.6 discoteche, sale da ballo e simili (a titolo esemplificativo: sale giochi, biliardi);
- 3.7 residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di SL;
- 3.8 magazzini e depositi funzionali all'uso commerciale;
- 3.9 phone center e internet point.

### **4. Destinazione terziaria (dT):**

- 4.1 uffici e studi professionali privati;
- 4.2 banche;
- 4.3 attività di intermediazione ai sensi dell'art. 115 del T.U.L.P.S. e s.m.i. ed altre agenzie;
- 4.4 attività di elaborazione e gestione dati;

- 4.5 servizi privati di interesse collettivo (impianti sportivi, culturali, ricreativi e sociali; attività di organizzazione associativa/circoli per il tempo libero, scuole di formazione private, scuole private);
- 4.6 attrezzature socio-sanitarie (sono comprese le attività legate all'assistenza socio sanitaria, ambulatoriale, centri di analisi e di ricerca). Si considerano equiparati a tali attrezzature anche le strutture realizzabili ai sensi della D.gr. 7776 del 17 gennaio 2018 "Comunità Alloggio Sociale Anziani" (C.A.S.A.). Queste ultime possono, quindi, essere realizzate (oltre alle condizioni definite dalla stessa D.gr.) anche nei tessuti dove è ammissibile la presente destinazione;
- 4.7 servizi assistenziali e sociali privati (laboratori di analisi e di ricerca, attività ambulatoriali, cliniche e comunità)
- 4.8 case funerarie, sale del comiato e servizi mortuari;

**5. Destinazione ricettiva (dRi):**

- 5.1 attività ricettive alberghiere;
- 5.2 attività ricettive non alberghiere;
- 5.3 attività ricettive all'aria aperta;
- 5.4 residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di SL;

**6. Destinazione agricola (dA):**

- 6.1 Comprende tutti gli usi qualificati come agricoli o con essi compatibili da disposizioni legislative (abitazione rurale, allevamento, agriturismo, vendita diretta dei produttori agricoli ecc).

**7. Destinazione per Servizi (dS):**

- 7.1. servizi culturali;
- 7.2. servizi sociali;
- 7.3. servizi assistenziali;
- 7.4. servizi sanitari;
- 7.5. servizi amministrativi;
- 7.6. servizi per l'istruzione e la formazione;
- 7.7. servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, ludici, ecc.);
- 7.8. servizi tecnologici.

**8. Destinazione per Servizi per il Culto (dSC):**

- 8.1. immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- 8.2. immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- 8.3. immobili, nell'esercizio del ministero pastorale, adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Le aree destinate agli edifici per il culto sono disciplinate ai sensi al Titolo IV, Capo III, L.r. 12/2005 e s.m.i.

### **9. Gioco d'azzardo lecito**

In base alla LR 8/2013, come integrata dalla LR 5/2018, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito nonché la realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da: istituti scolastici di ogni ordine e grado; luoghi di culto; impianti sportivi; strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario; strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori e parchi pubblici.

### **10. Stazione Radio Base**

È vietata l'installazione di impianti e Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, di ponti radio ed apparecchiature ad esse funzionali che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici ad alta frequenza, fatta eccezione per le localizzazioni individuate con apposita e dedicata simbologia sulle tavole di azionamento (RT03, RT03.1, RT03.2, RT03.3) del Piano delle Regole.

E' sempre ammesso l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diversi dalle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Potranno essere ammessi apparati della sola tecnologia 5G con frequenza compresa tra i 24 e i 28 GHz, se compatibili con la zonizzazione riportata sulla tavola del Piano delle Regole appositamente dedicata a tale tematismo e con i parametri e le prescrizioni contenuti negli artt.51 e 52 contenuti nell'apposito Titolo delle presenti norme.

7. Per ogni singola zona, negli articoli successivi, verranno specificate le destinazioni d'uso non ammissibili ad eccezioni della collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo di cui al punto precedente installabili in tutte le zone del tessuto urbano consolidato nei limiti di quanto indicato allo stesso punto 9 del comma 6. Allo stesso modo, le Stazioni Radio Base sono vietate su tutto il territorio comunale con le eccezioni di cui al punto precedente e secondo le modalità del Titolo VI delle presenti norme.



8. Le destinazioni d'uso in vigore sono quelle presenti nel più recente provvedimento abilitativo, anche se rilasciato in sanatoria. Negli articoli che disciplinano le singole zone urbanistiche sono specificate le destinazioni d'uso per le quali è prevista l'applicazione di standard in aumento rispetto alla precedente destinazione d'uso. Tale valore, da cedere, deve essere reperito nell'area di pertinenza, oppure con convenzione, in altra area e, se ciò si rivelasse impossibile, l'Amministrazione può chiedere che venga corrisposta una somma pari al beneficio economico indotto dalla mancata cessione di aree che comunque non potrà essere inferiore al valore medio stabilito dal Comune.

## **TITOLO II – Attuazione Piano delle Regole**

### **Art. 8. STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

1. Il Piano delle Regole si attua tramite i provvedimenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente.
2. In particolare, le aree specificatamente individuate nelle tavole di azionamento si attuano attraverso Piani Attuativi, Programmi Integrati d’Intervento, Piani di Recupero e Permessi di Costruire convenzionati/Atti d'obbligo unilaterali mentre, per interventi diretti, riguardanti singoli lotti edificabili si attuano tramite titoli abilitativi redatti in conformità alla legislazione vigente.
3. Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, interni agli Ambiti storico-testimoniali (tessuti A), la modalità di intervento è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell’intervento, come riportato nel seguente schema.

<b>Superficie di riferimento – SF o ST (mq)</b>	<b>Dotazione aree di interesse pubblico</b>	<b>Modalità attuativa</b>
Fino a 500 mq	Secondo quanto definito all’art. 9 delle <i>SR02</i> <i>Norme di Attuazione</i> del Piano dei Servizi	Permesso di Costruire o titolo equipollente
Da 501 a 1.500		Atto d’obbligo assentito/Permesso di Costruire Convenzionato
Oltre e 1.500		Piano Attuativo

4. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che porti alla demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente, interne agli ambiti di completamento residenziali e produttivi/terziari e commerciali (tessuti B e D), le trasformazioni si attuano come previsto nella tabella sotto riportata.

<b>Superficie di riferimento – SF o ST (mq)</b>	<b>Dotazione aree di interesse pubblico</b>	<b>Modalità attuativa</b>
Fino 1.500	Secondo quanto definito all’art. 9 delle <i>SR02</i> <i>Norme di Attuazione</i> del Piano dei Servizi	Titolo abilitativo semplice o equipollente
Da 1.500 a 5.000		Permesso di costruire convenzionato o Atto d’obbligo
Oltre 5.000		Piano Attuativo

5. Le modalità di intervento definite dai precedenti commi 3 e 4 non si applicano:
  - a. a quegli interventi riguardanti parti “accessorie” degli edifici, secondo la definizione di cui al Regolamento Edilizio;
  - b. agli interventi che riguardano non più del 10% della SL esistente;
  - c. agli interventi in applicazione degli incentivi di cui all’art. 31 comma 5 delle presenti norme.

6. Gli interventi edilizi sono inoltre soggetti alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali per le parti non in contrasto con la presente normativa.
7. Le diverse pratiche edilizie dovranno essere presentate nei modi e nei tempi stabiliti dalla legislazione vigente al momento della presentazione e secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

#### **Art. 9. PIANI ATTUATIVI IN ITINERE (G)**

1. All'interno degli elaborati di azzonamento di cui all'art. 4 comma 2 sono individuati con apposito segno grafico, (lettera G) i Piani Attuativi in itinere e/o decaduti, i Piani attuativi adottati, approvati, convenzionati e non convenzionati alla data di adozione del PGT nonché i Permessi di Costruire Convenzionati in corso di vigenza.
2. Gli strumenti attuativi adottati, approvati e stipulati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sugli immobili realizzati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa. Fino alla completa attuazione degli interventi, valgono i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale che li ha originati.
3. Attraverso la procedura di negoziazione, sono consentiti cambi di destinazione d'uso con opere e interventi anche ristrutturativi, fino alla demolizione e ricostruzione, con riferimento alle destinazioni ammesse e nel rispetto dei parametri urbanistici, edilizi e modalità di intervento previsti per l'ambito di appartenenza.
4. Gli interventi edilizi in queste zone avvengono sulla base del progetto del Piano Attuativo redatto in applicazione del PGT e successive varianti e delle relative convenzioni, nell'arco di efficacia stabilito nella convenzione medesima o, in carenza di esplicita previsione dalle disposizioni delle Leggi vigenti. Le opere di urbanizzazione sono da realizzarsi da parte dei soggetti obbligati nell'arco temporale di efficacia del Piano Attuativo medesimo o comunque nei termini minori stabiliti nella convenzione stipulata col Comune.
5. Per i Piani la cui convenzione stipulata risulti pervenuta a scadenza all'atto di adozione del PGT senza che gli interventi edilizi previsti siano stati realizzati potrà essere richiesta la reiterazione dell'approvazione, nei modi e nei termini temporali stabiliti dall'art. 93 della L.r. 12/2005 e ss.mm.ii. In alternativa, entro il termine di un anno dall'entrata in vigore del PGT, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 8 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione saranno considerati limite massimo di edificabilità gli indici previsti dal Piano Attuativo o PII. Tali atti dovranno essere sottoscritti da tutti gli attuali proprietari delle aree oggetto del Piano

Attuativo o PII. Decorso infruttuosamente tale termine di un anno le aree interessate verranno assoggettate alla media dei parametri edilizi ed urbanistici assegnati agli ambiti del tessuto urbano consolidato adiacenti decurtata del 50%.

6. Analogamente, per l'edificazione delle aree interessate da convenzioni urbanistiche che giungessero a scadenza dopo l'approvazione del PGT senza che i relativi interventi edificatori risultino realizzati potrà essere richiesta la reiterazione dell'approvazione, nei modi e nei termini temporali stabiliti dall'art. 93 della L.r. 12/2005 e ss.mm.ii. In alternativa, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art.8 dell'elaborato *DR02 Norme di attuazione* del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione sarà considerato limite massimo di edificabilità l'indice previsto dalla convenzione stipulata e sarà altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale statuire, in relazione all'interesse pubblico, una diversa localizzazione delle possibilità edificatorie negoziate. In caso contrario, si potrà procedere all'edificazione degli interventi privati attraverso titoli abilitativi diretti applicando gli indici e i parametri urbanistici dell'ambito urbano adiacente (nel caso di ambiti urbani diversi si farà riferimento a quello più assimilabile rispetto alle previsioni del piano Attuativo decaduto) eccezion fatta per l'indice fondiario (IF) che verrà decurtato del 50%.
7. I Piani Attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale la cui convenzione urbanistica non risulta stipulata alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino ad un anno dall'entrata in vigore del P.G.T. stesso. Decorso detto termine senza che sia intervenuta la stipula della convenzione urbanistica le aree interessate dai suddetti Piani attuativi vengono assoggettate alle prescrizioni previste al precedente comma 5 ovvero la necessità dell'attivazione della procedura di negoziazione di cui alle norme del Documento di Piano.
8. Per i Permessi di costruire convenzionati in corso di vigenza si applicano le medesime disposizioni di cui ai commi precedenti.

#### **Art. 10. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Ai sensi della vigente legge urbanistica Lr 12/2005, il Piano viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano con le seguenti modalità:
  - la realizzazione delle opere di urbanizzazione preordinate alla edificazione e di nuove costruzioni, su aree per le quali è previsto l'obbligo di piano attuativo, è consentita soltanto dopo l'approvazione dello strumento attuativo. In mancanza di detti strumenti sono consentite sugli edifici eventualmente esistenti opere di consolidamento statico, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria;

- per tutte le zone residue edificabili non soggette a piano attuativo, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione potrà avvenire mediante il rilascio di singoli titoli abilitativi, eventualmente convenzionati, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

#### **Art. 11. PARCHEGGI PERTINENZIALI PER AUTO E CICLI/MOTOCICLI**

1. Rientrano nell'ambito dei parcheggi privati pertinenziali tutti gli spazi destinati alla sosta e aree di sosta degli autoveicoli, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa.
2. I parcheggi pertinenziali sono normalmente ricavati all'interno del perimetro del lotto di intervento. Qualora le suddette aree non siano sufficienti a raggiungere i minimi stabiliti dal presente articolo, è consentita la possibilità di destinare a parcheggio privato aree anche esterne o non immediatamente contigue, purché il richiedente ne dimostri la proprietà e le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali (A1, A2), 100 metri se ricadenti negli altri ambiti.
3. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli dovranno rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. È fatto comunque salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
4. In ogni intervento di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia dovrà essere garantita la quantità di parcheggi pertinenziali pari ad un terzo (1/3) della SL prevista.
5. Nel caso di ampliamenti, la verifica dei parametri di cui al presente articolo dovrà essere altresì garantita limitatamente alla sola porzione di nuova costruzione.
6. In merito al reperimento di idonei spazi per il deposito dei cicli e motocicli, si faccia riferimento alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 12. DISCIPLINA DEL CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'edificio, o in parte di esso, è quella risultante dai titoli abilitativi, come definita da specifiche disposizioni legislative. In assenza, ovvero in caso di indeterminazione di tali atti, la destinazione è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, la destinazione può essere desunta da altri documenti probanti.
2. Le destinazioni funzionali sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione ed un rapporto percentuale predefinito, a meno di specifiche esclusioni indicate nelle singole zone.
3. Ai sensi del comma 1 dell'Art. 51 della L.r. 12/2005 e s.m.i. è sempre ammesso il passaggio da una all'altra delle destinazioni funzionali assentite, con opere e senza opere edilizie.

4. Per cambio di destinazione d'uso si intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi. La variazione della destinazione d'uso di un immobile o di parte di esso, comporta che le costruzioni esistenti e le loro pertinenze, vengano adeguate alla nuova destinazione, individuata tra quelle consentite dal piano, secondo le indicazioni del piano.
5. I cambi di destinazioni d'uso di edifici o di parti di essi, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato all'Amministrazione Comunale, previo eventuale adeguamento del contributo di costruzione.
6. Qualora il mutamento di destinazione d'uso degli edifici attuato con o senza opere edilizie implichi, secondo quanto disposto dal Piano dei Servizi, la cessione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, ciò dovrà avvenire attraverso un intervento edilizio diretto convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.
7. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso dovranno corrispondere la differenza del contributo di costruzione laddove fosse prevista la corresponsione di un contributo differente, in positivo, per la nuova destinazione d'uso.

#### **Art. 13. DISCIPLINA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI**

1. In applicazione della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole disciplina l'esclusione di parti del territorio per l'applicazione delle norme in materia di recupero dei sottotetti, come di seguito specificato.
2. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è vietato nei seguenti ambiti:
  - Zone produttive e terziarie-commerciali – D1, D2
  - Edifici che risultino in contrasto con le previsioni del Piano delle regole.Nei seguenti ambiti è ammesso previo giudizio di impatto paesistico:
  - il resto del territorio comunale
  - Edifici individuati quali beni culturali ai sensi degli artt. 10 e seguenti del decreto legislativo n° 42/2004
3. Qualora gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti diano comunque luogo a nuove unità immobiliari, la loro realizzazione è subordinata all'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima stabilita all'art. 11 comma 4 delle presenti norme in riferimento alla volumetria resa abitativa (con almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare) ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare.

4. In zona A si attuano, in merito alla deroga dell'altezza massima degli edifici, quanto disposto dall'art. 64 comma 1 della L.r. 12/05.
5. In zona A qualora gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti diano comunque luogo a nuove unità immobiliari, la loro realizzazione è subordinata all'obbligo di reperire, quale dotazione pertinenziale, almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.
6. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo reperimento di detta superficie a parcheggio secondo le disposizioni di cui all'art. 11 comma 2.
7. Il rapporto di pertinenza nei casi previsti al comma 3 e al comma 4, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé, per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **Art. 14. AREE DI PERTINENZA**

1. Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.
2. Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per il calcolo dei volumi o delle SL di cui al precedente comma in occasione del titolo abilitativo ad essi relativa; nel caso in cui detti volumi o SL risultino inferiori a quanto consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume (V) o alla SL esistenti.
3. In mancanza di documentazione a riguardo (titolo abilitativo) si considera di pertinenza la superficie di sedime e quella circostante l'edificio che risulti della medesima proprietà.
4. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.
5. Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

In ogni istanza di titolo abilitativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.

6. Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa

edilizia dimostrino tramite verifiche urbanistiche distinte sul lotto di proprietà attuale e sul lotto originario il rispetto dei parametri urbanistici. Nel caso necessiti che i proprietari delle aree calcolate sono consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante è ammesso il trasferimento di parametri urbanistici su lotti contigui e confinanti con medesima destinazione urbanistica a condizione che tale vincolo venga previsto da un'apposita convenzione registrata e trascritta.



### **TITOLO III – Azzonamento del Piano**

#### **Art. 15. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

1. Il territorio comunale regolamentato dal presente Piano delle Regole è suddiviso in zone ed aree secondo il seguente elenco:

Tessuto Urbano Consolidato:

- a) Ambiti storico-testimoniali (A):
  - Nuclei di Antica Formazione (A1)
  - Ambiti del patrimonio rurale (A2)
- b) Ambiti prevalentemente residenziali (B):
  - Ambiti residenziali ad elevata densità (B1)
  - Ambiti residenziali a media densità (B2);
  - Ambiti residenziali misti (B3)
- c) Ambiti produttivi (D1)
- d) Ambiti terziari e commerciali (D2)
- e) Piani attuativi in itinere (G)
- f) Ambito di rispetto cimiteriale
- g) Distributori carburante (H)

Tessuto rurale:

- h) Ambiti agricoli (E1)
- i) Ambiti agricoli di interesse strategico (E2)
- j) Parco Agricolo Sud Milano

Zone destinate alla viabilità

Ambiti disciplinati dal Documento di Piano

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

2. Gli ambiti A1 e A2 vengono dichiarati “Zona di Recupero” ai sensi e per gli effetti degli articoli 27 e 28 della Legge 5 agosto 1978, n° 457.

### **TITOLO IIIA – Ambiti storico-testimoniali**

#### **Art. 16. AMBITI STORICO-TESTIMONIALI: OBIETTIVI E FINALITÀ**

1. Il Piano delle regole individua come “Ambiti storico-testimoniali” le parti di territorio interessate da edifici e complessi di edifici aventi rilevante valore storico, monumentale, architettonico e documentale, in cui il carattere unitario dell’organizzazione edilizia viene espresso sia dal valore tipologico del singolo edificio, sia dal valore morfologico urbano dell’insieme di edifici aggregati.
2. Gli obiettivi fondamentali che il piano propone riguardano la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e la sua piena utilizzazione per il valore di memoria e di uso che esso rappresenta per l’intero assetto urbanistico e socio-economico della città contemporanea.
3. L’attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal piano è finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - la conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici presenti nei tessuti urbani esistenti, anche attraverso interventi di eliminazione delle superfetazioni (quali aggiunte di volumi incoerenti con l’edificio originario o con i suoi ampliamenti organici, le occlusioni di logge e balconi, i manufatti di carattere accessorio aggiunti nei cortili quali autorimesse, magazzini, ...);
  - la preservazione della destinazione d’uso residenziale prevalente, nonché il mantenimento e il rafforzamento del tessuto artigianale e commerciale che in misura significativa è presente;
  - il restauro dei complessi edilizi e delle emergenze storiche di rilievo con la valorizzazione del ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico che assumono nella struttura urbana;
  - la tutela e la valorizzazione dei beni di valore storico ed architettonico, siano essi parti strutturali o decorative inserite in costruzioni di epoca successiva, ovvero organismi edilizi autonomi;
  - la tutela e la valorizzazione delle aree a verde pubbliche e private, quali elementi che svolgono una fondamentale funzione ecologico-ambientale e paesaggistica;
  - la manutenzione qualitativa degli spazi aperti esterni (strade, piazze, marciapiedi, porticati) e interni agli edifici (cortili, orti, parcheggi);
  - la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, e il ridisegno degli spazi aperti.
4. Per tali ambiti il PGT individua specifiche politiche mirate, primariamente alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei caratteri di valore storico e documentale, nonché al rinnovo e alla riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale dei tessuti che li compongono, con azioni puntuali indirizzate alla

rivitalizzazione e al rilancio delle attività presenti, anche in relazione al ruolo di polo urbano di riferimento per il territorio circostante.

#### **Art. 17. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (A1) E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE (A2): ARTICOLAZIONE E SUDDIVISIONE IN ZONE**

1. Il Nucleo di antica formazione (A1) è costituito da differenti componenti, tipologie di tessuti, distinte in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche, sono dotati di una identità riconoscibile e, per la maggior parte, sono costituiti da edifici con tipologia a corte, caratterizzati da un rapporto molto stretto tra cortina edilizia che segna e delimita gli isolati e le strade da questi formate.
2. Gli Ambiti del patrimonio rurale (A2) è costituito da una serie di ambiti, edifici (singoli o aggregati) di origine rurale, esterni ai perimetri dei nuclei di antica formazione, oggi, in parte o in toto non più destinati all'utilizzo agricolo, che presentano tipologia, morfologia, architettura, caratteri e destinazione diverse e che costituiscono elementi di valore storico e culturale da salvaguardare, da conservare, recuperare e valorizzare.
3. Gli edifici compresi all'interno del Nucleo di antica formazione, come riportato nella Tavola RT02 – Nuclei di antica formazione: modalità di intervento, e gli edifici del patrimonio rurale, come riportati nell'elaborato RR03 Catalogo degli Ambiti del patrimonio rurale, sono classificati come segue:
  - a. Edifici di interesse storico ed architettonico;
  - b. Edifici principali che mantengono i connotati storici della corte;
  - c. Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale, riconoscibili nel contesto storico;
  - d. Edifici di completamento del tessuto storico;
  - e. Edifici accessori;
  - f. Edifici moderni e/o di epoca contemporanea.

Tali classi rispecchiano situazioni connotate da tipologie, caratteri architettonici, urbanistici di intervento e di trasformazione differenziate, per le quali sono consentiti modalità di intervento differenti.

4. Le modalità di attuazione delle previsioni di Piano sono definite con riferimento allo studio di dettaglio di cui alla Tavola RT01 e dell'elaborato RR03, e da quanto previsto dall'art. 5.
5. La tipologia di modalità attuativa è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 3.

6. Le aree per servizi pubblici o di uso pubblico ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione e negli ambiti del patrimonio rurale possono essere oggetto di interventi edilizi eccedenti le possibilità espresse in ogni singola modalità di intervento di cui all'articolo successivo. In particolare, possono essere oggetto, in applicazione dell'art.3 comma 4 delle norme del Piano dei Servizi (SR02 Norme di attuazione), di ampliamenti e/o nuove costruzioni strettamente connesse e funzionali al servizio stesso.

#### **Art. 18. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE: MODALITÀ DI INTERVENTO**

1. Per ogni edificio, di cui all'art. 17.3, alla Tavola RT02 – *Nuclei di antica formazione: modalità di intervento* e elaborato RR03 *Catalogo degli Ambiti del patrimonio rurale* vengono definite qui di seguito le finalità da perseguire nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, i parametri e gli indici urbanistici e le modalità d'intervento.

##### **a. Edifici di interesse storico ed architettonico**

###### **i. Descrizione**

Comprende gli organismi edilizi e gli edifici che per le loro caratteristiche tipologiche e architettoniche, per il loro valore storico, per il significato simbolico che hanno assunto per la comunità, devono essere essenzialmente conservati integralmente, recuperando il loro stato originale con tutti i suoi caratteri planivolumetrici, formali e strutturali, valorizzando gli elementi architettonici e decorativi e ripristinando le parti alterate. Si tratta di edifici coerenti con l'impianto dei centri storici e il fronte principale di questi edifici, che generalmente prospetta su spazi pubblici, si distingue per uso di materiali e decorazioni tradizionali del centro storico.

All'interno di questa classe, ai fini dell'individuazione di coerenti e corrette modalità di intervento, sono state individuate le seguenti tipologie di edifici:

- Edifici religiosi: edifici con tipologia particolare derivante principalmente dall'utilizzo legato ad una funzione unica, con annessi edifici secondari e spazi aperti di pertinenza. Si tratta di edifici fortemente rappresentativi all'interno del tessuto urbano, con il fronte principale che prospetta generalmente su spazi pubblici e si distingue per uso di materiali e decorazioni.

- Ville e palazzi storici con giardino: edifici con tipologia a villa o palazzina, singoli o aggregati, con annessi edifici secondari, ove presenti (palazzina, portineria, serra, ...) e ampi spazi aperti di pertinenza a parco e/o giardino di valore storico e ambientale di pregio.

- Edifici di civile abitazione: sono rappresentati da edifici singoli o aggregati, costituiti da edifici in linea, a corte chiusa e/o semiaperta, con fronte continuo lungo la strada ed altezze variabili e spazi di pertinenza interni.

- Edifici pubblici o di uso pubblico: sono rappresentati da edifici singoli o aggregati, che presentano elementi di valore storico ed architettonico in relazione alla loro rappresentatività e

alla loro localizzazione; oltre a costituire manufatti di forte connotazione, in particolare rispetto alle relazioni con gli spazi pubblici e con l'intorno urbano.

Nell'ambito della classificazione *Edifici di interesse storico ed architettonico* sono compresi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, per i quali, oltre ai criteri di intervento definiti nella classe di appartenenza, è obbligatorio rispettare le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio.

## ii. Finalità

Si tratta di interventi e opere orientate all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio. Gli interventi sugli edifici dovranno rigorosamente rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale, tipologico, architettonico e tutte le partiture decorative, assicurando nel contempo la funzionalità dell'organismo edilizio in relazione alle destinazioni d'uso ammesse e compatibili con le sue caratteristiche e la sua qualità complessiva.

Oltre alle prescrizioni generali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- salvaguardia (o ripristino) dei prospetti originali riguardo ai moduli compositivi, alle partiture di facciata, al taglio e ai rapporti proporzionali delle aperture ai vari piani; mantenimento della cortina edilizia lungo il fronte stradale;
- rispetto (o ripristino) della veste architettonica esterna e dei paramenti, sia verso strada che verso gli spazi interni; dei particolari architettonici e decorativi originali, che dovranno essere mantenuti, se esistenti o recuperati, ove riconoscibili o documentabili, anche nei materiali ed assetti cromatici originali e/o tradizionali del centro storico;
- ripristino di infissi, serramenti, ed eventuale rinnovo, con i materiali, le fogge, colori originali e/o compatibili con quelli tipici del centro storico;
- rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti esterni con materiali, tecniche e colori originali e/o compatibili con quelli tipici del centro storico;
- mantenimento dei caratteri delle strutture portanti verticali ed orizzontali (se originali o ad esse omogenee) o ripristino di tali caratteri nel caso di intervento su edifici già manomessi o degradati. I solai potranno essere sostituiti previa documentazione delle necessità statiche, con altri aventi le medesime caratteristiche, solo se privi di valore artistico oggettuale; in tale caso dovranno invece essere conservati. Eventuali variazioni di quote potranno essere consentite solo se risulti oggettivamente dimostrabile la coerenza delle trasformazioni con l'organismo architettonico;
- mantenimento dei caratteri tradizionali delle strutture di copertura e dei materiali di copertura stessi, di gronde e pluviali o, nel caso di interventi su organismi architettonici già manomessi,

- ripristino di tali elementi con le fogge ed i materiali tradizionali del centro storico;
- conservazione di tutti gli elementi tipologici individuanti il carattere della costruzione oggetto d'intervento e, contestualmente, dei relativi elementi architettonici.

### iii. Destinazioni d'uso

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

### iv. Parametri edilizi ed urbanistici

- a. IF = IF esistente
- b. IC = IC esistente
- c. H = H esistente
- d. P = vedi Art. 11

### v. Modalità di intervento

Sono ammesse le seguenti tipologie di interventi: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (RsRC) e Ristrutturazione edilizia (Re) esclusivamente finalizzata al cambio di destinazione d'uso con esclusione della demolizione/ricostruzione fatta salva la preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

## b. Edifici principali che mantengono i connotati storici della corte

### i. Descrizione

Si tratta di complessi cascinali di derivazione storica che per la loro morfotipologia rappresentano una importante testimonianza del sistema insediativo agricolo nonché un landmark urbano che connota ancora oggi l'intorno territoriale.

### ii. Finalità

L'obiettivo degli interventi edilizi è volto a salvaguardare gli elementi connotativi di questi complessi di origine rurale garantendo al contempo i processi di recupero ai fini abitativi.

### iii. Destinazioni d'uso

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

### iv. Parametri edilizi ed urbanistici

- a. IF = IF esistente
- b. IC = IC esistente
- c. H = H esistente
- d. P = vedi Art. 11

### v. Modalità di intervento

Sono ammessi, oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo) e Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento Conservativo (RsRC) anche interventi di Ristrutturazione edilizia (Re) degli edifici principali che costituiscono le corti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono mantenere i caratteri residui dell'edilizia rurale.

### **c. Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale, riconoscibili nel contesto storico**

#### **i. Descrizione**

Si tratta di edifici e tessuti storici stratificati su impianti originari, che connotano per le loro caratteristiche di riconoscibilità testimoniale i nuclei storici. Comprende edifici di conformazione tradizionale che esprimono le qualità insediative e architettoniche più tipiche della tradizione abitativa locale e che contribuiscono nel loro complesso ad imprimere al tessuto storico il suo specifico volto, non monumentale, ma propriamente civile. Si tratta di edifici interessanti sia singolarmente, sia per il rapporto che instaurano con l'ambiente e con i nuclei di antica formazione.

#### **ii. Finalità**

Gli interventi sono finalizzati a garantire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti, assicurandone la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico esistente. Tutti gli interventi dovranno essere attuati al fine di perseguire la ricomposizione dei caratteri stilistici degli edifici ed il loro migliore inserimento nel contesto dei nuclei di antica formazione, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale. Il criterio è quello del recupero volumetrico e funzionale. Tale criterio è particolarmente auspicato anche per ciò che riguarda gli edifici, o parti di edifici, aventi destinazione fienili, magazzini e depositi.

#### **iii. Destinazioni d'uso**

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

#### **iv. Parametri edilizi ed urbanistici**

- a. IF = IF esistente
- b. IC = IC esistente
- c. H = H esistente
- d. P = vedi Art. 11

#### **v. Modalità di intervento**

Sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento Conservativo (RsRC), Ristrutturazione edilizia (Re).

#### **d. Edifici di completamento del tessuto storico**

##### **i. Descrizione**

Si tratta di edifici ordinari, senza cioè particolari elementi di caratterizzazione che tuttavia contribuiscono con la loro presenza ad imprimere al tessuto storico il tipico carattere omogeneo. Si tratta di edifici interessanti per il rapporto che instaurano con l'ambiente e con i nuclei di antica formazione.

##### **ii. Finalità**

Gli interventi sono finalizzati alla conservazione dell'impianto tipologico e morfologico tradizionale. Tutti gli interventi dovranno essere attuati al fine di perseguire il loro migliore inserimento nel contesto dei nuclei di antica formazione, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale.

##### **iii. Destinazioni d'uso**

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

##### **iv. Parametri edilizi ed urbanistici**

- a. IF = IF esistente
- b. IC = IC esistente
- c. H = H esistente +50 cm per allineamenti della linea di gronda ad edifici adiacenti
- d. P = vedi Art. 11

##### **v. Modalità di intervento**

Sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento Conservativo (RsRC), Ristrutturazione edilizia (Re), Demolizione con eventuale ricostruzione (Dr).

#### **e. Edifici accessori**

##### **i. Descrizione**

Si tratta di strutture edilizie nate con finalità complementari alla residenza quali fienili, magazzini e locali di sgombero situati all'interno di corti o cortili nelle zone dei NAF.

##### **ii. Finalità**

Gli interventi relativi a queste categorie di strutture edilizie sulla base delle specifiche forme e dimensioni possono essere orientati verso la loro trasformazione in edifici residenziali nel rispetto della sagoma e sedime dell'edificio preesistente ovvero, se aventi un'altezza interna netta all'estradosso della soletta di copertura inferiore a 2,70 m, essere adibiti ad usi complementari alle residenze presenti nelle corti o nei cortili.



**iii. Destinazioni d'uso**

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

**iv. Parametri edilizi ed urbanistici**

- a. IF = Volumetria massima pari al Volume reale o pari alla volumetria certificata
- b. IC = IC esistente
- c. H = H esistente o quella necessaria per il recupero di cui alle successive modalità di intervento
- d. P = vedi Art. 11

**v. Modalità di intervento**

Sono ammessi, oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo) e Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento Conservativo (RsRC), anche interventi di Ristrutturazione edilizia (Re) e Demolizione con eventuale ricostruzione (Dr).

Il recupero e il riutilizzo delle strutture di derivazione agricola quali porticati e fienili deve tener conto delle caratteristiche tipologiche del manufatto conservando e valorizzando le partiture dei pilastri, dei grigliati in laterizio (croci benedettine) ed i rapporti originari vuoti-pieni.

I manufatti con una altezza lorda inferiore a m. 2,70 possono essere sopraelevati fino all'altezza massima lorda di m 3,00 per realizzare magazzini e box auto, prevedendone la copertura anche con soluzioni tipo tetti verdi o impiegando le superfici per la collocazione di impianti fotovoltaici.

**f. Edifici moderni e/o di epoca contemporanea****i. Descrizione**

Si tratta di edifici costruiti, ricostruiti, o profondamente trasformati in epoca recente, più o meno correttamente inseriti nella morfologia del nucleo antico, privi pertanto di valore storico-architettonico, la cui presenza nella zona di interesse ambientale richiede tuttavia attenzione al rapporto con gli elementi della tradizione, soprattutto nel caso di interventi di una certa rilevanza. Sono edifici generalmente in buono stato, con caratteristiche tipologiche ed architettoniche assai differenti rispetto all'edilizia di impianto storico, costruiti o profondamente trasformati in epoca recente, che si presentano per caratteristiche costruttive, materiali ed in alcuni casi anche per le altezze, non integrati e non omogenei ai caratteri morfologici e tipologici dei nuclei storici.

**ii. Finalità**

Gli interventi, in ordine alla loro estensione e tipologia, devono quindi essere contestualizzati per quanto attiene a rapporti proporzionali, materiali, colori e particolari architettonici, qualora facciano complessivamente riferimento ai tipi della tradizione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto della sagoma e sedime dell'edificio esistente; sono esclusi da questa applicazione i Piani di Recupero (e i Piani Attuativi in genere) ove sono possibili anche interventi di modifica di sagoma e sedime al fine di ricomporre cortine edilizie e allineamenti di altezze e di gronde.

### iii. Destinazioni d'uso

Destinazione principale: dR

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3)- dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

### iv. Parametri edilizi ed urbanistici

- e. IF = IF esistente
- f. IC = IC esistente
- g. H = H esistente
- h. P = vedi Art. 11

### v. Modalità di intervento

Sono ammessi, oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo) e Manutenzione straordinaria (Ms), anche interventi di Ristrutturazione edilizia (Re) e Demolizione con eventuale ricostruzione (Dr).

## ***TITOLO IIIB– La città consolidata***

### **Art. 19. AMBITI RESIDENZIALI AD ELEVATA DENSITÀ (B1)**

#### **1. Descrizione**

Sono porzioni del tessuto urbano di Bareggio di elevata densità e altezza, con una destinazione prevalentemente residenziale e un'omogeneità tipologica. Essi si sono sviluppati prevalentemente attorno al nucleo antico o nei tessuti urbani di più recente formazione.

#### **2. Finalità**

L'obiettivo della disciplina è preservare l'omogeneità del comparto, evitando trasformazioni che possano creare interferenze funzionali o di carattere edilizio all'interno del sistema consolidato. Le trasformazioni puntuali dovranno quindi preservare l'omogeneità dell'isolato.

#### **3. Destinazioni d'uso**

- Destinazione principale: dR
- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3) – dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).
- All'interno degli edifici di uso produttivo esistenti è possibile insediare nuove attività non residenziali, destinazioni complementari, subordinate alla verifica di compatibilità con l'intorno urbano e con

l'adozione di misure mitigative verso le destinazioni residenziali limitrofe. Sono sempre escluse le attività insalubri di classe 1<sup>^</sup>.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

- a. IF = esistente
- b. IF per i lotti liberi o non saturi = 0,66 mq/mq
- c. IC= 45% o esistente se maggiore
- d. P = vedi Art. 11
- e. SP =30% della SF
- f. H = 16,0 m (fatta salva l'altezza esistente se maggiore)

#### 5. Modalità di intervento

La modalità attuativa per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 4.

### Art. 20. AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ (B2)

#### 1. Descrizione

Sono porzioni del tessuto urbano di Bareggio che allo stato di fatto risultano destinate prevalentemente a residenze, con impianti tipologici diversificati ma comunque riconducibili ad un'edificazione a media intensità (generalmente non superiore ai 3 piani).

#### 2. Finalità

La finalità degli interventi è l'evoluzione della configurazione attuale, caratterizzata dall'alta frammistione di funzioni, verso un sistema omogeneo di destinazione residenziale consolidando così la vocazione dei comparti.

#### 3. Destinazioni d'uso

- Destinazione principale: dR
- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3) - dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).
- All'interno degli edifici di uso produttivo è possibile insediare nuove attività non residenziali, destinazioni complementari, subordinate alla verifica di compatibilità con l'intorno urbano e con l'adozione di misure mitigative verso le destinazioni residenziali limitrofe. Sono sempre escluse le attività insalubri di classe 1<sup>^</sup>.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

- a. IF = esistente;
- b. IF per i lotti liberi o non saturi = 0,40 mq/mq
- c. IC= 45% o esistente se maggiore
- d. P = vedi Art. 11
- e. SP =30% della SF
- f. H = 10,0 m

#### 5. Modalità di intervento

La modalità di attuativa per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 4.

### Art. 21. AMBITI RESIDENZIALI MISTI (B3)

#### 1. Descrizione

Sono porzioni del tessuto urbano di Bareggio che allo stato di fatto risultano ad alta commistione di destinazione d'uso e di tipologie edilizie presenti, in particolare con la compresenza di destinazioni residenziali, produttive e terziarie che determinano criticità diffuse. Gli interventi edilizi devono essere volti al risanamento, alla ricostruzione, al completamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, favorendo il recupero e l'evoluzione verso una configurazione omogenea degli isolati, limitando così le interferenze funzionali tra destinazioni non compatibili come produttivo e residenziale.

#### 2. Finalità

La finalità degli interventi è l'evoluzione della configurazione attuale, caratterizzata dall'alta frammistione di funzioni, verso un sistema omogeneo di destinazione residenziale consolidando così la vocazione dei comparti.

#### 3. Destinazioni d'uso

- Destinazione principale: dR
- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.8) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8) – dRi (5.3) – dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).
- La destinazione d'uso dC 3.2 (medie strutture di vendita) sono ammesse con le indicazioni di cui al successivo Titolo V (in particolare l'art. 43-46).

**4. Parametri urbanistici ed edilizi**

- a. IF = 0,75 mq/mq;
- b. IC= 45% o esistente se maggiore
- c. P = vedi Art. 11
- d. SP =35% della SF
- e. H = 13,0 m

**5. Modalità di intervento**

La modalità di attuativa per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 4.

**Art. 22. AMBITI PRODUTTIVI (D1)****1. Descrizione**

Sono porzioni del tessuto urbano di carattere produttivo in gran parte edificato che negli anni passati sono stati oggetto di trasformazioni produttive consistenti e sono destinati ad ulteriori cambiamenti in relazione alle trasformazioni economiche ed all'evoluzione tecnologica.

**2. Finalità**

Le finalità del PGT sono salvaguardare la capacità produttiva di queste aree accompagnando i processi di trasformazione necessari per garantire la continuità produttiva delle strutture attive e promuovere l'insediamento di nuove attività.

**3. Destinazioni d'uso**

- Destinazione principale: dP
- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dR (1.1) - dC (3.2, 3.3) – dT (4.2, 4.8) – dRi (5.3) - dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).
- Per le industrie classificate di prima classe l'ammissione è subordinata al giudizio degli organi competenti e comunque dovranno essere sottoposte a tutti gli obblighi e le cautele necessarie per la salute pubblica.

**4. Parametri urbanistici ed edilizi**

- a. IF = 0,80 mq/mq o esistente (se maggiore)
- b. IC= 80% o esistente (se maggiore)
- c. P = vedi Art. 11
- d. SP = 15% della SF

- e. H = 15,0 m (non concorrono alla definizione di altezza massima i silos, torri di raffreddamento, i camini e antenne e ogni altro volume tecnico).

## 5. Criteri di attuazione

Per i lotti di intervento adiacenti agli ambiti agricoli devono essere intraprese soluzioni per un adeguato inserimento ambientale delle strutture, prevedendo un adeguato equipaggiamento a verde e fasce alberate, nonché disposizioni per la miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell'ambiente.

## 6. Modalità di intervento

La modalità di attuativa per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 4.

## Art. 23. AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI (D2)

### 1. Descrizione

Sono ambiti a forte integrazione funzionale, risultato di processi di stratificazione edilizia e funzionale che hanno determinato un tessuto misto terziario e commerciale.

### 2. Finalità

Le porzioni ricomprese all'interno dell'ambito D2 sono per localizzazione e destinazioni d'uso il completamento del sistema urbano e delle attività lavorative, con l'insediamento di uffici, attività terziarie in genere e delle attività commerciali.

### 3. Destinazioni d'uso

- Destinazione principale: dT e dC
- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dR (1.1) – dP (2.2, 2.3, 2.8) – dC (3.3) – dRi (5.3) - dA – dSC
- La destinazione d'uso dC 3.2 (medie strutture di vendita) è ammessa con le indicazioni di cui al successivo Titolo V (in particolare l'art. 40-46).

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

- a. IF = 0,8 mq/mq
- b. IC= 50%
- c. P = vedi tabella Art. 11
- d. SP = 15% della SF
- e. H = 15 m.

Gli interventi sono così disciplinati:

- è data facoltà che, in tutto o in parte, le superfici a parcheggio pubblico indotte dagli insediamenti terziario-direzionali e commerciali siano garantite, anziché in cessione dell'area, in costruzioni a più piani dentro e fuori terra (anche all'interno delle stesse costruzioni terziario-direzionali-commerciali), come opera pubblica o d'uso pubblico, e quindi senza che ciò si traduca in un incremento della volumetria.
- Un'analogha facoltà è concessa al fine di garantire all'interno delle costruzioni terziario-direzionali-commerciali la realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune.

## 5. Criteri di attuazione

Per gli ambiti adiacenti alle aree agricole devono essere intraprese soluzioni per un adeguato inserimento ambientale delle strutture, prevedendo un adeguato equipaggiamento a verde e fasce alberate, nonché disposizioni per la miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell'ambiente.

## 6. Modalità di intervento

La modalità di attuativa per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 8 comma 4.

# ***TITOLO IIIC - Zone agricole e ambientali***

## **Art. 24. AMBITI AGRICOLI (E1)**

1. Parti del territorio utilizzate per attività agricole (dA). Sono destinate al mantenimento dell'attività agricola ed alla tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.
2. Non sono in generale ammessi:
  - i movimenti di terra, gli scavi e i riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, l'apertura di cave, l'estrazione di massi, ghiaia, sabbia, non autorizzate dalle competenti autorità;
  - la discarica e l'immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola. Anche i depositi inerenti l'attività agricola, se a cielo libero, devono essere contenuti entro spazi ben organizzati e di limitata estensione, senza pregiudizio per il paesaggio;
  - i disboscamenti e i tagli non autorizzati dagli organi competenti;
3. Per gli ambiti agricoli E1 sono valide le disposizioni dell'art. 59 e articoli seguenti della LR 12/2005 e successive modifiche.
4. Nel territorio agricolo l'attività di coltivazione e le funzioni connesse e compatibili devono svilupparsi in coerenza con i fini perseguiti dai regolamenti comunitari, dal Piano di sviluppo agricolo provinciale, dal

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e tenendo conto delle condizioni d'inquinamento del suolo e del primo acquifero.

5. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n. 20109, indicando come prescrittive le norme ivi contenute relative alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all'orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all'efficienza energetica, all'inquinamento e all'inserimento nel contesto.
6. Nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole di cui al comma 2 interne ed esterne al PASM per gli edifici esistenti (ad esclusione di quelli appositamente individuati di cui successivo punto 8) è valida la normativa del PASM per quanto concerne le possibilità di intervento sugli edifici e strutture rurali (art. 25 comma 5 delle NTA del PASM), rispettando un  $R_c = \max 40\%$  e una  $S_d = \min 50\%$  o i parametri esistenti. Per quanto attiene le modalità di intervento relative agli edifici della tradizione rurale si faccia riferimento all'elaborato *RR03 Catalogo degli ambiti del patrimonio rurale* di cui al Titolo IIIA.
7. Negli ambiti agricoli è altresì possibile la realizzazione di corpi accessori di piccole dimensioni esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo (ricovero attrezzi e piccoli macchinari agricoli, conservazioni dei prodotti, o similari). Tali edifici devono essere realizzati con struttura di provata solidità, anche del tipo prefabbricato, decorosa, con l'esclusione assoluta di impiego di materiali precari o non coerenti e devono risultare privi di finestre e/o lucernari; possono avere una superficie massima di 10,00 mq ed un'altezza massima di m 2,50. Dovranno, inoltre, mantenere una distanza minima dai confini pari a m 10,0.
8. Nelle tavole di azionamento sono indicati con apposita simbologia gli edifici non connessi con l'attività agricola: per tali edifici o complessi immobiliari (che non risultano ricompresi negli Ambiti del patrimonio rurale di cui all'articolo 16) tramite intervento edilizio diretto sono consentite opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso il cambio di destinazione d'uso), restauro, risanamento conservativo. Le altre tipologie di intervento sono consentite attraverso la presentazione di uno strumento di pianificazione attuativa (Piano attuativo o Piano di recupero). Tali strumenti attuativi potranno prevedere il cambio di destinazione d'uso e rispettare i seguenti parametri:
  - Destinazione principale: Dr. Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP – dT (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8) -dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9)
  - SL = esistente
  - $R_c = \max 40\%$



- Sd = min 50%.

Tali parametri si applicano anche agli edifici eventualmente ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 25 comma 6.

#### **Art. 25. AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (E2)**

1. Per gli ambiti agricoli strategici sono valide le disposizioni di cui all'articolo precedente per gli ambiti E1 previo rispetto di quanto disposto dalla Titolo II della Parte II del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (o Piano Territoriale Metropolitano).

#### **Art. 26. PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

1. Per gli ambiti del tessuto rurale facenti parte del Parco Agricolo Sud Milano - individuati negli elaborati cartografici prescrittivi - il PGT rimanda alla disciplina delle Norme di attuazione del PTC del Parco stesso di cui alla D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000. Nello specifico questi ambiti sono così classificati:
  - a. Sub-zona cave cessate;
  - b. Zone di transizione agricolo/naturalistico;
  - c. Aree di rispetto delle riserve naturali istituite e proposte;
  - d. Riserva naturale istituita e proposta;
  - e. Previsione sovracomunale di istituzione del Parco Naturale.

### ***TITOLO IIID – Aree speciali, Vincoli e Rispetti***

#### **Art. 27. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ**

1. Il PdR individua la rete della viabilità locale. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.
2. Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopedonali individuate nel Piano dei Servizi, le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio. Anche in questo caso si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale.
3. Il PdR riconosce altresì le strade esistenti, ancorché solo di fatto nell'uso pubblico delle stesse, qualora non siano puntualmente indicate nella cartografia di cui all'art. 4.
4. Lungo le infrastrutture viabilistiche nonché all'interno delle relative fasce di rispetto, in particolare all'interno del centro abitato è possibile l'insediamento di strutture provvisorie per attività commerciali

di vicinato, per rivendite di giornali, tabacchi, per rivendita di fiori/piante nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande (a titolo esemplificativo chioschi, gazebo, fioristi,...). La concessione all'installazione di queste strutture dovrà avvenire attraverso una convenzione/atto unilaterale d'obbligo circa la stabilità delle strutture stesse, la tipologia di attività, le dimensioni e l'utilizzo di eventuale ulteriore spazio pubblico circostante, la durata della concessione e le modalità di ripristino dello spazio pubblico al termine temporale dell'attività.

5. Il sistema delle strade e dei parcheggi ancorché dedicato prevalentemente alla mobilità veicolare, rappresenta uno spazio pubblico primario per la socialità della comunità e costituisce una importante risorsa per fronteggiare specifiche problematiche di sicurezza e per l'ampliamento di funzioni urbane in specifici casi di emergenza. Le strade urbane quindi possono essere oggetto di specifici programmi che possono modificare i criteri della mobilità veicolare destinando tratti di strade o parti di esse per attività ritenute importanti per risolvere specifiche problematiche di sicurezza e per l'ampliamento di funzioni urbane in specifici casi di emergenza.

#### **Art. 28. FASCE DI RISPETTO STRADALE, AMBITI DI RISPETTO CIMITERIALE E ALTRI VINCOLI SPECIFICI**

1. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate nella cartografia del DdP – *DT02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali*, non è ammessa l'edificazione, ad esclusione di parcheggi, piste ciclopedonali, eventuali pensiline al servizio di fermate dei servizi di trasporto pubblico (oltre a quanto stabilito all'art. 29 comma 3). Valgono inoltre le norme generali in materia di sicurezza stradale e l'applicazione della normativa vigente, soprattutto in riferimento agli incroci stradali, all'apertura di passi carrabili, ecc. Queste norme generali sono comunque applicabili lungo tutti gli assi stradali per i quali l'azzonamento non prevede fasce di rispetto.
2. Negli ambiti di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni di cui alle NTA del Piano cimiteriale vigente.
3. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PGT in aree destinate a fascia di rispetto stradale e altri specifici utilizzi sono consentiti solamente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Nel rispetto di quanto previsto dal T.U.LL.SS. n. 1265/34 e dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del perimetro del centro edificato, così come definito dalla Legge 22/10/1971 n. 865, è vietato l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS Regio decreto 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modifiche ed integrazioni. Le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno

o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrono alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazioni insalubri.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.

5. Ai fini del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, si attua su tutto il territorio comunale il Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7" *Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12"*, in particolare per gli interventi di cui all'articolo 2 del Regolamento nonché lo Studio Semplificato del Rischio idraulico redatto.
6. In merito alla presenza di siti archeologici, aree a rischio di rinvenimenti archeologici e l'impatto degli interventi sui medesimi, sono individuate nell'elaborato DT 02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali le seguenti aree a rischio di rinvenimenti archeologici, localizzate nei comuni adiacenti ma ricadenti parzialmente nel territorio comunale di Bareggio:
  - a) Cornaredo, S.Pietro all'Olmo, resti di villa rustica romana;
  - b) Sedriano, C.na Magna, rinvenimento sporadico di frammento di vaso in bronzo di cronologia incerta.

I progetti di opere edilizie, pubbliche e private, interessanti le aree su indicate e comportanti lavori di scavo saranno comunicati, contestualmente alla presentazione del titolo edilizio, alla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio competente.

7. Nelle tavole di azionamento, di cui all'art.4 comma 2, sono identificati i principali corsi d'acqua superficiali presenti sul territorio comunale. Per la disciplina urbanistica e le possibilità di intervento si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica vigente.

#### **Art. 29. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTI (H)**

1. Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, autolavaggio, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SL complessiva non superiore a 150 mq), sono generalmente consentibili nelle zone non residenziali (Zone D1 e D2), ad una distanza minima di 10 mt dalle zone residenziali esistenti e previste (Zone A, B).

2. Sono altresì consentibili nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovra comunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali, nonché a titolo precario, nelle fasce di rispetto stradale come definite dal vigente codice della strada.
3. I distributori di carburanti sono sempre ammessi nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR n.280 del 12/01/1971 e D.P.R. n.340 del 24/10/2003.
4. L'installazione di nuove stazioni per la distribuzione di carburanti o di semplici distributori, è ammessa esclusivamente su aree di adeguate dimensioni in posizione tale da non recare intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, né di essere in contrasto con l'ambiente e l'estetica cittadina.
5. Le autorizzazioni all'installazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti e le concessioni per le relative costruzioni, si considerano di natura precaria e possono essere revocate in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico.
6. Tali impianti e le costruzioni accessorie, così come definiti dall'articolo 823 comma j e articolo 86 comma 5 della L.r. 6/2010, sono ammessi nei limiti delle prescrizioni e dei seguenti indici:
  - IF = 0,10 mq/mq
  - IC = 10%
  - H = 6,00 mt
  - Distanza dai confini = 5,00 mt
  - Arretramento dal filo stradale = 10,00 mt
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono anche quelle inerenti i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e le rivendite di giornali e riviste.
8. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime fra gli impianti collocati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti e del Ministero dell'Attività Economiche.
9. Per le attrezzature realizzate anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme e che si trovino in contrasto con le stesse, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 30. AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO E DAL PIANO DEI SERVIZI**

1. La disciplina di intervento riguardante aree interessate da processi di trasformazione è prevista all'interno del Documento di Piano e in particolare nella normativa e nelle schede delle aree di

trasformazione del Documento di Piano (DR02 Norme di Attuazione e DR03 Scenario strategico: Ambiti di Trasformazione urbanistica).

2. Le indicazioni del Documento di Piano non determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.
3. Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal Piano dei Servizi (SR02 Norme di Attuazione).
4. Le previsioni del Piano dei Servizi determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.
5. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, compresa la sola demolizione.

### **Art. 31. STRATEGIE E INCENTIVI PER LE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA**

1. In osservanza a quanto stabilito dall'art. 10 comma 1 bis della l.r.12/2005, così come modificato dalla l.r.18/19, nell'elaborato "DT 07 - carta della rigenerazione" sono individuate le aree di rigenerazione urbana. Poiché le aree di rigenerazione urbana hanno natura transitoria, ovvero mutano in relazione ai processi di riqualificazione che verranno messi in atto, tale tavola potrà essere modificata ed integrata periodicamente al fine di corrispondere al reale stato dei luoghi e delle trasformazioni concluse con il riutilizzo dell'area.
2. Per stimolare la riqualificazione delle aree produttive ed attenuare gli effetti di degrado dovuti alla presenza di aree poco qualificanti è data la possibilità di procedere alla demolizione delle aree individuate nell'elaborato "DT 07 - carta della rigenerazione" di cui al comma 1, come "comparto produttivo più sostenibile" mantenendo i diritti volumetrici relativi alla volumetria demolita. La volumetria demolita verrà iscritta nel Registro dei Diritti Volumetrici, come previsto dell'art. 11 comma 4 della l.r.12/2005, legata all'area catastale di riferimento e potrà essere utilizzata anche al variare delle previsioni di Piano. Il riconoscimento dei diritti volumetrici verrà formalizzato a seguito della presentazione dei certificati attestanti l'avvenuta bonifica dell'area e della sua sistemazione a verde. Il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse dovrà prevedere, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente, indagini/caratterizzazioni dell'area per accertare l'assenza di eventuali inquinanti ambientali nel suolo e il rispetto dei limiti previsti.
3. Al fine di promuovere gli interventi di recupero e di riqualificazione degli edifici industriali sottoutilizzati sono individuati specifici criteri temporali nella individuazione delle destinazioni funzionali degli spazi e nel criterio di determinazione delle superfici utili. In tutto il territorio comunale è prevista la possibilità di definire le destinazioni funzionali degli spazi ad alcune parti dell'involucro edilizio, in relazione al

momento del loro effettivo utilizzo, al fine di consentire l'utilizzazione temporanea di dette aree/immobili. Trovano applicazione i disposti di cui all'articolo 51-bis della L.r. 12/2005.

4. Per interventi finalizzati al recupero degli edifici esistenti, che non prevedano demolizione e ricostruzione (in considerazione delle specificità tipologiche e della difficoltà di recupero e adattamento alle nuove destinazioni), ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione la superficie utile (SL) è ridotta di una quota del 20%, per gli edifici produttivi dismessi e/o sottoutilizzati e del 10% per gli edifici residenziali dismessi.
5. Al fine di permettere alle attività imprenditoriali di adeguarsi a nuove possibili esigenze dovute all'adeguamento dei cicli produttivi e all'andamento del mercato del lavoro, per gli edifici esistenti destinati alle attività lavorative (con una destinazione d'uso rientrante nella categoria dP) che hanno saturato le potenzialità edificatorie in applicazione degli indici e parametri di cui all'art. 22 è consentita, in deroga agli indici, un ampliamento una tantum fino a 50 mq per gli edifici con SL fino a 200 mq. e fino al 25% della SL esistente, e comunque non superiore a 500 mq, per gli altri edifici, per la realizzazione di ulteriori nuovi piani interni o soppalchi purché conformi con le normative vigenti alle normative igienico-sanitarie e di sicurezza sui luoghi di lavoro. La realizzazione di questa ulteriore SL non potrà dare luogo a nuove unità immobiliari.
6. Per tutti gli edifici residenziali di non più di 3 piani esistenti alla data di adozione del presente Piano ricadenti, nell'elaborato "DT 07 - carta della rigenerazione" di cui al comma 1, all'interno del "tessuto residenziale da efficientare energeticamente" (corrispondenti agli ambiti residenziali B1 e B2) sono previsti incentivi volumetrici, nella misura di SL aggiuntiva pari alla SL di un piano, in deroga al parametro edilizio dell'altezza massima dell'ambito di appartenenza dell'edificio e della SL realizzabile sino al massimo di un piano aggiuntivo, che prevedano un insieme organico di opere di carattere edilizio ed impiantistico che contribuisca alla diminuzione delle emissioni e che migliori l'efficientamento energetico per almeno 2 classi energetiche rispetto ai valori preesistenti. Sono, inoltre, ammessi ad incentivo quegli interventi finalizzati all'adeguamento alle disposizioni in materia sismica. Nel caso in cui la SL così generata genera una o più nuove unità immobiliari, è prescritto il reperimento dei necessari parcheggi pertinenziali, nella misura stabilita dall'art.11 comma 4; nel caso invece di ampliamento di unità residenziali esistenti non è prescritto il reperimento di parcheggi pertinenziali. Sono esclusi dall'applicazione di questa particolare strategia di rigenerazione gli edifici facenti parte del complesso immobiliare di Via Corbettina (complesso "Bareggin").

### **Art. 32. CORRIDOI ECOLOGICI URBANI**

1. Nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole sono individuati, con apposito segno grafico, gli ambiti di tutela dei corridoi ecologici che si sviluppano in ambito urbano, sulla base della DGR n.

10962/09, della DGR 999/10, del Volume *"Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale"* e del repertorio *"Buone pratiche per la rete ecologica regionale"* editi da ERSAF.

Tali aree sono da mantenere allo stato attuale evitando la riduzione delle aree a verde e delle piantumazioni esistenti. È vietato, fatto salvo quanto indicato al comma successivo, l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli attraverso la realizzazione pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.

2. Qualora si dimostri che l'estensione dell'ambito di tutela impedisce in tutto o in parte l'intervento edilizio, è consentita una riduzione dell'ambito purché vengano individuati criteri idonei a mantenere comunque la funzionalità e continuità del corridoio stesso. A tale fine, in sede di predisposizione del progetto edilizio, dovrà essere prevista la realizzazione di opere e/o articolazione degli spazi liberi che compensino la riduzione dell'ambito di tutela; tali interventi possono riguardare, a titolo esemplificativo, la realizzazione di recinzioni naturaliformi della profondità di almeno 2 metri, ovvero la realizzazione di tetti verdi o di pareti verdi verticali di superficie complessiva almeno pari alla riduzione planimetrica operata sul corridoio ecologico. Non concorrono alla riduzione dell'ambito di tutela del corridoio ecologico la realizzazione dei passaggi pedonali (di ampiezza massima 2 m) e passaggi carrai (di massimo 6 m di larghezza) di accesso alle proprietà. Per le modalità di realizzazione di queste superfici di compensazione locale si vedano le indicazioni delle norme del Documento di Piano (DR03 Norme di attuazione).

### **Art. 33. AMBITO PER L'AUMENTO DELLA QUALITÀ URBANA**

1. All'interno delle tavole di azionamento del Piano delle Regole è identificato, con apposito segno grafico, il territorio urbano più direttamente interessato dalle ricadute negative dell'attraversamento dell'urbanizzato di Bareggio della SP11. Tale area, definita "ambito per l'aumento della qualità urbana", è composta da spazi pubblici e privati: in particolare gli spazi privati devono essere adeguatamente equipaggiati con alberature e sistemazioni ambientali tali da compensare e limitare localmente la diffusione degli inquinanti (siano essi di tipo acustico, olfattivo, dell'aria,...). A tal fine, gli interventi edilizi riguardanti la sistemazione esterna delle aree (compresi quelli riguardanti le recinzioni) e per quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo, è prescritta:
  - a. l'intensificazione delle piantumazioni delle aree verdi in misura doppia rispetto alle quantità definite dal regolamento edilizio;
  - b. Realizzazione di recinzioni naturaliformi su tutto il perimetro del lotto di intervento, secondo le indicazioni tecniche fornite nel Documento di Piano (*DR02 Norme di Attuazione - modalità di realizzazione degli interventi ambientali*).

## **TITOLO IV - Piano Paesaggistico Comunale**

### **Art. 34. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLA SENSIBILITÀ DEI LUOGHI.**

1. L'intero territorio comunale è classificato nella Tavola *DT09 – sensibilità paesistica* dal Documento di Piano in base della sensibilità paesistica dei luoghi.
2. La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla DGR 8 novembre 2002 – n. 7/11045 e alla DGR 22 dicembre 2011 n° 9/2727.
3. La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito un progetto nella relazione ambientale, di cui all'art. 38 delle norme del Piano Territoriale Regionale e derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.
4. Nelle zone classificate 4 e 5 (sensibilità alta e molto alta) sono esclusi nuovi edifici che per ubicazione possono compromettere la percezione delle qualità ambientali del contesto, i coni visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi, e ridurre sensibilmente gli spazi a verde circostanti.

### **Art. 35. VERIFICA DELL'INCIDENZA DEI PROGETTI**

1. Con riferimento alla classificazione di cui all'Art. 34 qualunque progetto che abbia incidenza sulle parti esteriori degli edifici ricadente in zona con sensibilità uguale o superiore a 3 sarà assoggettato a giudizio di impatto paesistico.
2. Tutte le nuove costruzioni, indipendentemente dalle zone di sensibilità in cui ricadono, saranno assoggettate a giudizio di impatto paesistico.
3. La verifica del grado di incidenza paesistica dei progetti di cui all'art. 38 delle norme del Piano Territoriale regionale, ai sensi D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002 e della DGR 22 dicembre 2011 n° 9/2727T, deve essere espressa in una relazione ambientale che accompagna il progetto e che deve essere predisposta da parte del progettista. Qualunque progetto che abbia incidenza sulle parti esteriori degli edifici, al di fuori di quanto prescritto dal comma 2, e che raggiunga la soglia di rilevanza (così come definita dalla D.G.R. n. 7/11045) sarà assoggettato a giudizio di impatto paesistico.



**Art. 36. INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE.**

1. Agli effetti del presente articolo, applicabile in tutto il territorio comunale, si intendono per “infrastrutture” le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d’ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti tecnologici e di telecomunicazione di qualsiasi tipo.
2. Gli interventi per l’installazione di tali infrastrutture, anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia ed alla verifica di incidenza di cui all’ art.37 delle norme del Piano Territoriale Regionale.
3. La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e per le telecomunicazioni è subordinata a permesso di costruire o titolo equipollente, da assentire nel rispetto del presente articolo.

**Art. 37. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI SENTIERI PEDONALI E CICLABILI.**

1. In tutte le zone del territorio comunale dovranno essere conservati e mantenuti i sentieri pedonali esistenti, anche se non precisamente identificati nelle tavole del PGT.
2. L’Amministrazione Comunale può imporre l’arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento e la riqualificazione/recupero di quelli esistenti e l’apertura di nuovi passaggi ciclabili e pedonali. Tale arretramento sarà definito attraverso un progetto definitivo di riqualificazione approvato nel quale vengono identificati puntualmente i tratti coinvolti.

**Art. 38. DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI.**

1. Parte integrante del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi sono le prescrizioni contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico, che prevalgono e integrano la disciplina degli insediamenti del tessuto consolidato, degli ambiti di trasformazione e delle restanti porzioni di territorio.
2. La disciplina dei singoli caratteri e le relative prescrizioni sono contenute nello studio specialistico.

**Art. 39. RINVIO ALLA NORMATIVA SOVRACOMUNALE**

1. Si rimanda alle leggi nazionali e regionali o di settore per tutto ciò che non è previsto nelle presenti norme in materia urbanistica, edilizia e igiene ambientale.

## **TITOLO V – Norme per il commercio**

### **Art. 40. NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITÀ EQUIPARATE**

1. Le norme del Titolo V hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area esistente a destinazione d'uso commerciale, costituiscono recepimento della normativa nazionale e regionale in materia di commercio e contengono le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali, nonché alla valutazione della compatibilità urbanistica ai fini commerciali.
2. Per tutto quanto non specificamente riportato nel presente titolo, le attività commerciali, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande sono assoggettate alle norme generali del Titolo III.
3. In caso di contrasto, le norme di questo titolo, in quanto normativa speciale, saranno comunque prevalenti su quelle generali del Titolo III.

### **Art. 41. DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI ED EQUIPARATE**

1. Nell'ambito della presente normativa si considerano destinazioni d'uso commerciali, indipendentemente dal titolo giuridico dell'attività e dalla natura dell'operatore:
  - a) le attività relative alle vendite di merci suddivise in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita;
  - b) le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - c) le attività di commercio all'ingrosso;
  - d) le attività artigianali alimentari con commercializzazione diretta sul posto negli stessi locali o in altri adiacenti.
2. Sono destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per la vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci, esercitate da persone fisiche o giuridiche, a condizione che gli spazi siano idonei a garantire costantemente:
  - la presenza del personale addetto alla vendita
  - il deposito e la conservazione delle merci poste in vendita nell'esercizio
  - l'accesso al pubblico.
3. Sono considerate come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita, quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita, salvo quanto previsto dall'art. 42 delle presenti norme.

4. Non sono da considerarsi come destinazioni commerciali i casi in cui l'attività si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta del pubblico. In tal caso, i locali adibiti a tale attività sono qualificati come uffici e ricadono nella destinazione terziaria.
5. Non si considerano a destinazione commerciale quei locali in cui l'attività di vendita ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri, spazio per la vendita delle proprie pubblicazioni all'interno di cinema, teatri, musei, uffici pubblici, ecc.). In tal caso la disciplina sarà quella della destinazione dell'attività principale.
6. Sono considerate destinazioni di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tutte le modalità di utilizzazione di spazi, costruiti o aperti, per lo svolgimento di attività di vendita di alimenti e/o bevande per il consumo sul posto che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica della normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi siano in grado di consentire costantemente:
  - la presenza del personale addetto alla somministrazione (salvo in caso di locali adibiti esclusivamente all'installazione di distributori automatici);
  - lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio;
  - l'accesso al pubblico (anche se limitato a particolari categorie di utenti).
7. Sono considerate come destinazioni d'uso di somministrazione anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività quali i servizi igienici, magazzini, dispense, uffici, spogliatoi, locali di preparazione, cottura, confezionamento e simili, locali per il lavaggio delle stoviglie, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di somministrazione.
8. Non si considerano a destinazione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quei locali in cui l'attività ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altre attività (mensa all'interno di stabilimento, bar/ristoro all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricettive, di cinema, teatri, musei, ecc.).
9. Sono considerate destinazioni equiparabili al commercio, le attività svolte da operatori aventi la qualifica di artigiano, caratterizzate da una fruizione da parte degli avventori analoga a quella delle attività commerciali vere e proprie, che consentano la presenza del personale addetto e l'accesso diretto degli avventori (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale o religiosa). Rientrano in questa categoria a titolo indicativo, attività di panetteria e gastronomia, pizza da asporto, gelateria, pasticceria, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, estetista, ecc. ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di

servizio”, purché prevedano l’accesso diretto del pubblico. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.

10. Sono parimenti considerate come attività equiparabili al commercio i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, punti SNAI, sala scommesse o simili) e le attività di noleggio di beni mobili registrati e no.

#### **Art. 42. DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA E DI FORME AGGREGATIVE COMMERCIALI**

1. In relazione alle destinazioni commerciali, per superficie deve intendersi esclusivamente la SL (Superficie lorda), come definita nel Titolo I, art. 5 delle presenti norme, salvo che non sia diversamente esplicitato.
2. Per Superficie di Vendita (SdV) di un esercizio commerciale, ai sensi del D.Lgs. n° 114/98, si intende la porzione di superficie relativa agli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni di vendita. In tali superfici è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.
3. Non sono comunque da considerarsi come superficie di vendita:
  - a. i servizi igienici, sia per il pubblico sia per il personale;
  - b. i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l’accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, gli uffici, i locali di lavorazione e confezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;
  - c. i locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari, non sia consentita la permanenza di persone;
  - d. l’area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino a fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra);
  - e. l’area successiva alla barriera delle casse.
4. In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.
5. La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che sia richiesta ed ottenuta l’autorizzazione prescritta dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n° 114/98 per l’intera superficie di vendita. Ai sensi della DGR n. X/1193 del 20 dicembre

2013 e successive modificazioni e integrazioni, per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita ha per oggetto la vendita all'ingrosso e al minuto nello stesso locale dei seguenti prodotti è computata nella misura di 1/2 della SL:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carta da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al presente comma, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. n. 114/1998.

6. Per **Centro Commerciale**: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "g" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, si intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi di somministrazione, artigianato di servizio e/o di terziario/direzionale, siano inseriti in una struttura edilizia specifica ed usufruiscano di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, e comunque rispondente ai requisiti di cui alla disciplina regionale in materia commerciale.
7. La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui all'art. 43 e conseguentemente ne determina l'ammissibilità o meno nelle varie zone.
8. Si applicano ai centri commerciali le norme regionali vigenti in materia, se non in contrasto con norme più restrittive previste nella presente normativa.

9. Per **Parco Commerciale** si intende quanto definito dalla DGR 1193/2013.
10. Per **Sistema Commerciale**, di vario livello, si intende un insieme di agglomerati di attività commerciali, artigianato di servizio e terziarie, che si affacciano su uno o tutti e due i fronti di una strada o di reticoli stradali urbani di diversa genesi, conformazione e articolazione.
11. Per **Distretto del Commercio**, secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n° 6/2010, si intende un'entità innovativa che definisce ambiti e iniziative nelle quali i cittadini, le imprese e le formazioni sociali liberamente aggregati sono in grado di fare del commercio il fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, per accrescere l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali.

#### **Art. 43. CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI**

1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le destinazioni commerciali (dettaglio e ingrosso), di pubblico esercizio ed equiparate, si suddividono nelle seguenti categorie:
  - **esercizi di vicinato - EV**: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "d" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita inferiore o uguale a 250 mq;
  - **media struttura di vendita: MSV** di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 251 mq e 2.500 mq;
  - **grande struttura di vendita - GS**: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "f" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
2. La specifica previsione commerciale, secondo le diverse tipologie distributive sopra indicate, costituisce condizione necessaria per il rilascio degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e commerciali. La generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia di struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato come sopra definiti.
3. Laddove sia consentito l'insediamento commerciale di una specifica tipologia di attività, di cui al precedente comma 1, sono sempre ammesse tipologie di attività aventi superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.
4. Le dotazioni di aree di interesse pubblico devono essere previsti nella misura definita all'art. 9 del Piano dei Servizi – SR02 Norme di Attuazione.

**Art. 44. CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. Sul territorio comunale sono consentite, secondo le specifiche indicazioni del PGT, destinazioni commerciali per medie strutture, fino ad una dimensione massima di 2.500 mq di superficie di vendita.
2. Considerato l'impatto e la complessità dell'intervento, l'apertura di una nuova media struttura di vendita nonché l'ampliamento, l'accorpamento, il trasferimento e il cambio di destinazione d'uso senza opere (qualora vi sia un aumento del fabbisogno di aree pubbliche) sono interventi subordinati alla approvazione di uno strumento attuativo.
3. La proposta di nuovo insediamento di media struttura di vendita dovrà essere accompagnata da una adeguata relazione tecnica in ordine a:
  - a. verifica di accessibilità e contributo al miglioramento della qualità urbana;
  - b. valutazione di impatto sul sistema socio-economico;
  - c. illustrazione della qualità progettuale della struttura di vendita e della coerenza con il contesto urbano in cui si inserisce;
  - d. valutazione di coerenza dell'inserimento della struttura commerciale con i caratteri della rete distributiva tradizionale.

**Art. 45. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. Il Piano di Governo del Territorio non individua nuove Grandi Strutture di Vendita. Tale scelta si pone in coerenza con gli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale definiti da Regione Lombardia con DCR n° VIII/352 del 2007 e, in particolare, si evidenzia che le strategie, le scelte e le azioni del PGT di Bareggio, assumono i seguenti indirizzi generali:
  - congruenza delle previsioni con il livello di gerarchia urbana che contraddistingue Bareggio;
  - salvaguardia dell'equilibrio tra le diverse tipologie distributive;
  - minimizzazione del consumo di suolo;
  - compatibilità ambientale delle previsioni;
  - adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione di servizi;
  - conservazione degli esercizi e delle aree commerciali storiche.

**Art. 46. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: SITUAZIONI ESISTENTI**

1. La presenza di attività esistenti alla data di adozione del PGT vengono confermate nella loro effettiva consistenza.
2. Sono fatte salve le strutture di vendita esistenti alla data di adozione del presente PGT. È ammesso il subentro ovvero il cambio di gestione e di titolarità della autorizzazione commerciale, nonché l'avvio di

una nuova attività commerciale uguale a quella pre-esistente (in riferimento alla superficie di vendita) in caso di cessata attività. All'interno di strutture in cui venga svolta attività di vendita, alla data di adozione del presente PGT, di merci ingombranti e/o vendita all'ingrosso (con superficie di vendita calcolata secondo quanto indicato all'articolo 42), è ammesso il subentro, il cambio di gestione e/o di titolarità dell'autorizzazione commerciale nonché la possibilità di trasformare tutta la SdV regolarmente assentita in SdV di vendita al dettaglio (configurando, eventualmente, l'attività come MSV purché ciò non ecceda il dimensionamento massimo previsto per le MSV).

3. È ammesso l'ampliamento delle attività esistenti alla data di adozione del PGT fino ad un massimo del 20% della superficie di vendita, per una sola volta, purché con tale ampliamento non si superi il limite dimensionale della tipologia MSV. È ammesso il trasferimento di attività commerciali di medie dimensioni insediate ed attive alla data di adozione del PGT, all'interno del territorio comunale, in edifici aventi destinazione funzionale compatibile e nel rispetto dei requisiti e della dotazione di cui all'art. 9 del Piano dei Servizi – SR02 Norme di Attuazione.
4. Per la quota di superfici aggiuntive, entro i limiti di cui al comma 3, è richiesta comunque la cessione delle aree per servizi pubblici previste per la tipologia di appartenenza.
5. L'ampliamento o l'accorpamento di esercizi commerciali di media struttura di vendita già esistenti, è sempre possibile, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'area su cui insiste l'esercizio esistente ed il previsto ampliamento, a condizione che si verifichino tutte le seguenti condizioni:
  - a. non si costituisca una grande struttura di vendita né un centro commerciale;
  - b. non vengano interessate dall'ampliamento e/o accorpamento aree destinate a standard urbanistici;
  - c. non venga diminuita la dotazione esistente di parcheggi di pertinenza;
  - d. la nuova dotazione di parcheggi pubblici derivante dall'ampliamento e/o accorpamento sia reperita in loco o in aree finitime nella misura minima del 25% di quella dovuta, con possibilità di monetizzazione della restante parte

#### **Art. 47. REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI**

##### Requisiti strutturali ed organizzativi: aree di carico/scarico e servizi

1. Ogni spazio commerciale o assimilato dovrà disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci, a deposito delle stesse e ad altri servizi per il personale. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere preferibilmente collegato al deposito delle stesse, in modo tale che la merce in attesa di stoccaggio non debba mai occupare spazi pubblici o condominiali. Nei Nuclei di Antica Formazione possono essere utilizzati anche gli spazi pubblici appositamente individuati.



2. I requisiti specifici di tale area verranno valutati in relazione ai tipi di generi trattati nel negozio. Per gli esercizi che necessitano di mezzi pesanti (categoria N2) per il rifornimento, l'area dovrà comunque essere di dimensioni e caratteristiche idonee a consentire la manovra di tali mezzi all'interno dell'area stessa. Questo specifico spazio non può essere ricavato negli spazi di manovra di competenza delle zone dedicate a parcheggio.
3. L'obbligo dell'area di carico e scarico sussiste anche quando la superficie di 2.500 mq venga raggiunta complessivamente da un insieme coordinato di negozi, qualunque sia la tipologia. In questo caso potrà essere prevista un'unica area di carico e scarico, di adeguate dimensioni e collocazione, per l'intero gruppo di spazi commerciali.
4. L'area di carico e scarico distinta da quella di parcheggio non è richiesta per le attività artigianali di servizio.

#### Requisiti strutturali e organizzativi: spazi pedonali

5. Negli interventi attuati mediante piano urbanistico gli spazi commerciali devono disporre di marciapiede, salvo che per le attività prevalentemente basate su superfici all'aperto e per le attività site all'interno di aree private o recintate o di spazi prevalentemente destinati ad altre attività. Tale spazio deve estendersi lungo tutto il fronte principale e lungo gli altri fronti su cui si aprono uscite di sicurezza, quanto meno dall'uscita di sicurezza fino alla pubblica via o ad altra area sicura.
6. Negli interventi attuati mediante piano urbanistico, i suddetti obblighi di dotazione di spazi pedonali possono essere assolti anche con disposizione planimetrica e forma diversa a condizione che:
  - l'accesso del pubblico avvenga comunque da uno spazio pedonale e non direttamente dalla strada o dal parcheggio;
  - la superficie dell'area pedonale non sia inferiore al 5% della SL.

#### Requisiti di parcheggio

7. La quota di parcheggi privati pertinenziali dovrà essere garantita nelle quantità stabilite dall'articolo 11 delle presenti norme.
8. Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali non è consentito l'utilizzo delle aree ricadenti all'interno delle distanze di rispetto stradale; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione urbana-paesaggistica delle aree ricadenti entro la distanza di rispetto stradale, sia all'interno che all'esterno del centro abitato.

## ***TITOLO VI - Procedure di insediamento delle strutture di comunicazione elettronica***

### **Art. 48. OGGETTO, FONTI E PRINCIPI**

1. Il Comune di Bareggio, attraverso il proprio PGT, intende assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di comunicazione elettronica, anche al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e, nel contempo, assicurare, nell'esercizio delle proprie competenze previste dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, il miglior perseguimento di tutti gli interessi pubblici coinvolti nella realizzazione e gestione di tali impianti.
2. Gli articoli della normativa tecnica che contemplano elementi di governo delle procedure di insediamento delle strutture di comunicazione elettronica sono espressione della potestà riconosciuta ai Comuni, in via generale, dall'art. 117 - comma 6, della Costituzione, e nello specifico settore, dall'art. 8, comma 6, della Legge 22 febbraio 2001 n°36. Tali norme danno attuazione ai valori e ai principi di cui:
  - agli artt. 168 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
  - agli artt. 5, 9, 32, 41, della Costituzione;
  - agli artt. 3, 4, 5 del Decreto Legislativo 1° agosto 2003 n°259;
  - agli artt. 3-ter e 3-quater del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152;
  - agli artt. 131 e 133 del Decreto Legislativo 22 gennaio n°42;
  - all'art. 1 della Legge regionale 11 maggio 2001 n°11;
  - all'art. 1 della Legge regionale Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12;
3. La presente disciplina costituisce altresì attuazione, sul piano tecnico, delle disposizioni dettate dal Decreto Interministeriale 10 settembre 1998 n°381 e dalle sue Linee Guida Applicative (con particolare riferimento all'art.4), dal Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (G.Uff. serie Gen. n°257 del 3.11.1998), dal successivo D.P.C.M. 8 luglio 2003, dal D.Lgs 01.08.2003 n°259, dalla L.R. 11.5.2001 n°11, nonché dalla Deliberazione di Giunta Regionale n°7351 del 11.12.2001.
4. Per strutture di comunicazione elettronica si intendono tutte le sorgenti specificate all'art.2 della Legge 36/2001;
5. La presente normativa disciplina altresì, al fine di assicurare il confronto tra le diverse istanze ed esigenze presenti sul territorio, i profili edilizi ed i procedimenti autorizzativi relativi agli impianti di cui al comma 4, quando se ne richiede l'installazione in porzioni di territorio ritenute dal Piano

particolarmente delicate e potenzialmente inopportune. Tale regolazione attiene ai tipi di provvedimento, alle fasi del procedimento, alle modalità realizzative e quant'altro specificatamente riguardi l'installazione ed il controllo dei suddetti impianti e dei relativi apparati o supporti.

6. Sono escluse dall'ambito di applicazione della presente normativa le tipologie di apparecchi e dispositivi per i quali non vi è emissione di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico; il presente regolamento non trova, inoltre, applicazione in relazione agli impianti per i quali le emissioni avvengono per scopo diagnostico, terapeutico o di pubblica sicurezza. Sono altresì escluse, e demandate alla vigente pianificazione sovraordinata, le installazioni relative ad antenne radio e TV.

#### **Art. 49. DEFINIZIONE DI IMPIANTO**

1. Si definisce "impianto", ai fini dell'applicabilità delle presenti norme, l'insieme di tutti gli elementi meccanici, elettrici e radioelettrici che risultino tra loro interconnessi e funzionali alla sua realizzazione, quali:
  - a) sostegni: elementi variabili per forma e dimensioni;
  - b) antenne e parabole: elementi verticali o orizzontali sviluppati sia in superfici convesse o concave, sia lineari o reticolari, di forma e dimensioni variabili, per la trasmissione o ripetizione di segnali via etere;
  - c) sale apparati: spazio comunque contenuto o circoscritti o da involucro strutturale costruito o prefabbricato destinato a contenere o proteggere apparati tecnologici funzionali all'impianto.
2. Tutti gli elementi di cui al comma 1 costituiscono altresì "costruzione" secondo la definizione vigente anche ai fini delle distanze tra le proprietà e la loro installazione costituisce a tutti gli effetti "trasformazione del territorio" ai sensi della LR 12/2005.

#### **Art. 50. LOCALIZZAZIONI RISERVATE A TUTTI GLI APPARATI, CON ESCLUSIONE DI QUELLI PER TECNOLOGIA 5G CON FREQUENZA 24-28 GHZ**

1. Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi individuano, con apposita simbologia dedicata esclusivamente a tale tematismo, le localizzazioni riservate (ai sensi dell'art. 8 – comma 6 della L. 22.2.2001 n°36, dell'art. 4 – comma 1 della LR 11.5.2001 n°11 e della DGRL n°7351 del 11.12.2001) agli impianti ed alle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, le quali non possono essere insediate in alcun altro ambito territoriale individuato dal PGT.
2. Si intendono incluse nella precedente definizione tutte le antenne, parabole, ed i ripetitori che i diversi gestori necessitino di porre in essere, allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare e trasmissione dati sul territorio. Si intendono altresì comprese la più recente tecnologia 5G, nelle frequenze fino ai 3.900 MHZ, e le tecnologie WI-MAX sul mercato.

3. La cartografia del Piano individua 12 siti riservati all'insediamento delle SRB per Telefonia Mobile di cui al comma 2, incluse quelle già attive alla data di approvazione del presente Piano, selezionati a seguito di un approfondito studio tecnico scientifico, condotto sull'intero territorio comunale e preliminarmente approvato dalla Giunta Comunale.
4. In tali siti la localizzazione delle apparecchiature e dei supporti potrà avvenire esclusivamente in una delle 12 posizioni già individuate dalla cartografia di Piano o nell'intorno strettamente necessario al posizionamento di tutte le apparecchiature utili per il funzionamento dell'impianto (shelters, armadi, gruppi di alimentazione, ecc.). Più specificatamente potrà avvenire nell'ambito del medesimo lotto di terreno, purché nel rispetto dei criteri fissati dal suddetto Studio Tecnico Preliminare.
5. Ciascun sito potrà ospitare uno o più gestori, favorendosi la concentrazione di più gestori sul medesimo supporto (cositing).
6. Tutti i siti si intendono abilitati ad accogliere qualsiasi specie di tecnologia disponibile sul mercato (GSM 900, GSM 1800, DCS, UMTS, 4G, 5G 700 e 5G 3.600/3.900), ad eccezione degli impianti per la rete 5G con frequenze comprese tra i 24 ed i 28 GHz (cd. "onde microcellulari"), il cui insediamento sarà viceversa subordinato al rispetto della cartografia e delle norme di cui ai successivi artt., specificatamente dedicate a tale tipologia di apparati, nel rispetto del principio di minimizzazione degli effetti sulla popolazione.
7. L'installazione di nuove antenne radiotelevisive o per funzioni militari o di altri impianti ad alta frequenza di vasto raggio, caratterizzati da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici, sarà viceversa di norma vietata.
8. In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà di questo Comune, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e del ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o qualora l'impianto sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.
9. L'obbligo di cui al precedente periodo è esteso anche al caso in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare e dismettere l'impianto ricetrasmittente.
10. Lo smantellamento degli impianti stessi, ripristinando lo stato dei luoghi pre-esistente all'installazione degli apparati e la sistemazione del sito in armonia con il contesto territoriale, dovrà sempre avvenire entro i successivi 6 mesi.

11. La progettazione e la realizzazione degli impianti di radiotelefonía mobile dovranno sempre avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico piú bassi possibile, secondo il principio fondamentale di minimizzazione delle esposizioni, nonché quello di precauzione sancito dall'Unione Europea e dalle leggi statali di riferimento.
12. Nei siti individuati dal Piano potranno essere installati, dai soggetti abilitati di cui al presente Titolo, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza, destinati ad antenne, parabole e ripetitori.

#### **Art. 51. LOCALIZZAZIONE DEGLI APPARATI PER LA TECNOLOGIA 5G CON FREQUENZA COMPRESA TRA I 24 E I 28 GHZ**

1. Gli impianti per telecomunicazioni e trasmissione dati diversi da quelli di cui al precedente articolo, ed in particolare quelli riferiti alla tecnologia 5G caratterizzata da frequenze comprese tra il 24.000 e i 28.000 MHz, potranno essere autorizzati sul territorio comunale nel rispetto della zonizzazione di cui al successivo articolo, e della cartografia ad esso allegata (tavola RT05 del Piano delle Regole).
2. Gli impianti e le loro localizzazioni dovranno inoltre rispettare ogni altra prescrizione e vincolo di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale, ivi compresi, in particolare, quelli previsti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e dal Parco regionale Agricolo Sud Milano e dalla Riserva regionale Fontanile Nuovo di Bareggio, nonché da tutti i vincoli di uso di immobili o manufatti previsti dalla normativa vigente.
3. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva dovranno viceversa essere compatibili con la pianificazione regionale e statale sovraordinata, nonché conformarsi alle disposizioni in materia contenute nella LR 11/2001.

#### **Art. 52. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DEGLI APPARATI DI CUI ALL'ART.51**

1. Conformemente a quanto stabilito dall'art.8 – comma 6 della L.36/2001 e dall'art 4 della LR 11/2001, con riferimento agli impianti radio base per la telefonía mobile e la trasmissione dati appartenenti alla tecnologia di cui al precedente articolo, nonché conformemente a quanto previsto dalla presente normativa, il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone:
  - a) **“zona A – vietata”**: campita in colore arancione sull'apposita cartografia, e comprendente tutti gli ambiti di fruizione da parte dell'utenza delle attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche, educative e ricreative esistenti, ubicati sul territorio comunale - con particolare riferimento ad asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani, giardini pubblici e impianti sportivi, che prevedano la presenza continuativa di popolazione infantile o malata per oltre 4 ore al giorno, ovvero ambiti di salvaguardia per infrastrutture viabilistiche, naturali o infrastrutturali,

ove non è in alcun caso consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni, anche ai sensi dell'art.4 comma 8 della LR 11/2001, nonché dell'art.4 del DI 381/1998 e relative Linee Guida.

- b) **“zona B – inopportuna”**: campita in colore ciano sull'apposita cartografia, e comprendente porzioni del Nucleo di Antica Formazione o edifici di particolare valore storico architettonico e monumentale, ove non è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, a tutela delle disposizioni contenute nell'art.4 del DM 381/98, nelle sue linee guida applicative, salvo che il gestore non dimostri l'impossibilità a conseguire altrimenti la radiocopertura minima indispensabile per garantire il servizio al di fuori di tale zona e nel rispetto dei limiti definiti dalla normativa di settore vigente.

La collocazione di nuovi impianti in questa zona sarà in ogni caso subordinata al recepimento di prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti che essi generano su immobili caratterizzati da vincoli urbanistici o legislativi di natura artistica, storica o architettonica.

In ottemperanza a quanto disposto dal precedente capoverso, ove il gestore intenda proporre l'installazione degli impianti in tale zona, la relativa istanza, corredata da tutta la documentazione di legge, nonché dalle relazioni prodotte a supporto della dimostrazione di cui al primo capoverso del punto b), sarà sottoposta all'esame di una commissione tecnica paritetica, formata da due componenti in rappresentanza del proponente e due in rappresentanza dell'Amministrazione. Tale organismo procederà ad individuare misure di contenimento degli effetti ambientali, paesaggistici e sanitari o, in alternativa, alla collocazione in altra area, perseguendo sempre obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici della popolazione.

La soluzione sarà approvata solo con il voto unanime di tutti i componenti.

- c) **“zona C – idonea”**: ove è consentita l'installazione di tutti gli impianti, nel rispetto delle normative vigenti e dei principi, sempre validi, di cui all'art. 48 della presente normativa, purché comunque ubicati e progettati allo scopo di conseguire il migliore Obiettivo di Qualità, così come descritto nel DM 381/98 e nelle relative linee guida.

Tale zona si articola in 4 sottoclassi:

- *Zone C1 – idonee condizionate dalla presenza di tessuti caratterizzati da forte concentrazione residenziale e funzioni ad essa complementari*: ove la collocazione di nuovi impianti sarà subordinata al conseguimento degli obiettivi di minimizzazione degli impatti sulla popolazione e sul paesaggio urbano, ai sensi dell'art. 3 – comma 1 della LR 11/2001 e dell'art.

8 della L 36/2001, recependo eventualmente le prescrizioni impartite in sede di rilascio dei titoli abilitativi, volte in particolare a contenere massimamente l'esposizione della popolazione infantile ai campi elettromagnetici generati da tali apparecchiature. Sono comprese in tale zona (campita in colore giallo sull'apposita cartografia) le aree a forte densità residenziale.

Viene ritenuta particolarmente inopportuna la collocazione in questa zona di apparati ricetrasmittenti e impianti con potenza complessiva al connettore d'antenna superiore ai 240 watt o EIRP > di 21 dBm o 150 mW.

La collocazione di nuovi impianti in questa zona potrà essere subordinata al recepimento di prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti che essi generano su immobili caratterizzati da vincoli urbanistici o legislativi di natura artistica, storica o architettonica

- *Zone C2 – idonee condizionate dalla presenza di tessuti caratterizzati da forte concentrazione produttiva:* ove la collocazione di nuovi impianti sarà subordinata al conseguimento degli obiettivi di minimizzazione degli impatti sulla popolazione e sul paesaggio urbano, ai sensi dell'art. 3 – comma 1 della LR 11/2001 e dell'art. 8 della L 36/2001.

Sono comprese in tale zona (campita in colore lavanda sull'apposita cartografia) le aree a prevalente presenza di luoghi di lavoro, edifici e laboratori artigianali, industrie o commercio a scala di Media e Grande Struttura di Vendita.

- *Zone C3 – idonee condizionate da tutele di tipo paesaggistico, ambientale o geopedologico:* ove la collocazione di nuovi impianti sarà subordinata al recepimento di prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti che essi generano su un intorno connotato da particolari elementi di bellezza del paesaggio naturale o dalla presenza di scorci e vedute comprovatamente meritorie di protezione, ovvero su suoli caratterizzati da particolari fragilità geo-pedologiche, ovvero inserite in contesti di potenziale rischio idraulico.

Sono comprese in tale zona (campita sull'apposita cartografia in colore verde, con differente retinatura) le aree a prevalente presenza di tessuti agricoli, rurali, naturali o comunque soggetti a forme di tutela;

- *Zone C4 – idonee senza condizioni particolari:* ove la collocazione di nuovi impianti sarà libera e subordinata esclusivamente al conseguimento del miglior Obiettivo di Qualità per il comparto interessato.

Sono comprese in tale zona (campita sull'apposita cartografia in colore bianco) tutte le porzioni di territorio non comprese nelle aree di cui alle precedenti lettere a) b) e c);

**Art. 53. PROGRAMMAZIONE ANNUALE E SUA VERIFICA**

1. I titolari degli impianti devono presentare al Comune, entro il 30 novembre di ogni anno, il programma annuale per le installazioni fisse da realizzare nell'anno successivo, riferito all'intero territorio comunale, contenente la mappa completa e le caratteristiche tecniche degli impianti esistenti e da realizzare, così come stabilito dall'art. 4 - comma 11, della L.R. 11/2001. L'istanza deve essere presentata allo Sportello Unico Attività Produttive, corredata dalla documentazione prevista dalla D.Lgs 259/2003, nonché da una mappa a scala adeguata, nella quale vengano evidenziate le aree entro la quali ciascun gestore intende ricercare – nel corso dell'anno successivo - siti per l'installazione dei propri impianti ed una tabella contenente dettagliate informazioni sulla tipologia, la potenza e le caratteristiche di tali impianti, prendendo in esclusiva considerazione i siti indicati nelle cartografia di Piano come riservati a tali funzioni.
2. Nel caso di installazioni di apparati per la tecnologia 5G 24-28 GHZ, le aree di ricerca potranno tenere in considerazione la zonizzazione di cui ai precedenti artt.51 e 52.
3. Sulla base di questi dati l'Amministrazione comunale, sentite le competenti Commissioni Consiliari, verifica la compatibilità con lo strumento urbanistico comunale, e può promuovere iniziative di coordinamento e razionalizzazione della distribuzione delle strutture di comunicazione elettronica coerenti con la presente normativa, al fine di ridurre l'impatto ambientale e sanitario e conseguire l'obiettivo di minimizzare gli effetti sulla popolazione e sul paesaggio, compatibilmente con la qualità del servizio offerto dai sistemi di comunicazione stessi.

**Art. 54. OBIETTIVO DI QUALITA'**

1. Contribuiscono al raggiungimento dell'obiettivo di qualità, assunto dal Comune di Bareggio, l'individuazione di localizzazioni alternative a quelle che attualmente ricadono in corrispondenza di strutture sensibili di cui all'art. 52, comma 1 - lettera a) della presente normativa, alla data di approvazione del PGT che l'ha resa operativa, tenendo conto della particolare densità abitativa, della presenza di infrastrutture o di servizi ad alta densità d'utilizzo, nonché dello specifico interesse storico-architettonico o paesaggistico-ambientale.
2. Considerata la natura di servizio di interesse pubblico attribuito dalla legge ai servizi di radiocomunicazione, il Comune potrà attivarsi per l'acquisizione di aree o superfici idonee alla localizzazione degli impianti di telefonia mobile tramite procedura di esproprio per pubblica utilità.
3. Per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune, il richiedente dovrà obbligarsi attraverso idoneo atto trascritto alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché alla



rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro un congruo periodo dalla disattivazione dell'impianto stesso per qualsiasi causa dovuta. Qualora non ancora previsto, tale obbligo andrà assunto anche dai gestori delle installazioni già presenti su proprietà comunali.

#### **Art. 55. COUBICAZIONE E CONDIVISIONE DI INFRASTRUTTURE**

1. In presenza di richieste di nuove installazioni previste in luoghi vicini tra loro o in luoghi vicini ad altri impianti esistenti, i gestori devono prioritariamente prendere in considerazione misure di condivisione delle infrastrutture impiantistiche, in modo tale da minimizzare gli impatti ambientali e contenerne la loro diffusione sul territorio, nonché evitare, ove possibile, l'installazione di nuovi impianti di comunicazione di telefonia mobile nel raggio di metri 100 rispetto ad impianti già esistenti.
2. L'amministrazione, nei casi in cui tale opzione si rendesse funzionale a conseguire i minori impatti sulla popolazione e/o sul paesaggio, potrà prescrivere il co-siting di più impianti e la condivisione di supporti e piazzole di collocazione degli apparati di comando degli stessi.
3. I supporti verticali devono avere un'altezza tale da garantire che l'area di maggiore potenza elettromagnetica non interferisca con eventuali edifici all'intorno, in conformità a quanto stabilito dalla vigente disciplina regionale; sono fatti salvi i disposti normativi e le relative procedure autorizzative in materia di sicurezza del volo degli aeromobili. Contestualmente dovrà prestarsi uguale attenzione all'impatto paesaggistico che tali impianti costituiranno sull'intorno, ricercando il miglior punto di incontro tra le due diverse esigenze.

#### **Art. 56. NORME MORFOTIPOLOGICHE**

1. Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale e di tutela dei valori paesaggistici, storici ed ambientali individuati dal Piano oltreché conformi alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. I relativi provvedimenti autorizzativi dovranno quindi essere integrati dai Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli sovraordinati.
2. Laddove previsto, dovrà essere acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale ai sensi di legge e/o del Parco Agricolo Milano Sud.
3. La localizzazione e la progettazione delle installazioni dovranno assicurare, per quanto possibile, il contenimento dell'impatto visivo, salvaguardando in particolare la fruizione visiva di immobili e contesti di valore storico e delle aree di particolare pregio paesistico-ambientale, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.

4. Saranno preferite le installazioni di antenne ed apparecchiature che utilizzino costruzioni, impianti o strutture già in essere (impianti tecnologici, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, torri piezometriche, ecc.), abbinandosi a tali funzioni – purché compatibili – con lo scopo di limitare l'aggravio degli impatti visivi sull'ambiente circostante.
5. Qualora l'ubicazione delle apparecchiature avvenisse in posizioni ritenute dall'amministrazione particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, il provvedimento autorizzativo potrà contenere prescrizioni atte a contenerne gli impatti (pantumazioni, cortine vegetali naturali o artificiali, manufatti e/o velette atte a mascherare quanto più possibile gli impianti stessi ed i loro supporti).
6. È comunque possibile la realizzazione di nuovi elementi architettonico-formali idonei a contenere e mimetizzare le strutture costitutive dell'impianto, purché vengano rispettate le prescrizioni di cui sopra, e purché consentito dalla normativa urbanistico-edilizia vigente.
7. L'amministrazione comunale potrà altresì prescrivere:
  - l'impiego di materiali coerenti con quelli degli edifici direttamente interessati e/o l'utilizzo di colori in gamma cromatica compatibile ed affine con le colorazioni degli edifici adiacenti e circostanti;
  - l'applicazione di tecniche di mimetizzazione nei contesti di cui sopra;
8. In particolare, per le installazioni relative ai siti n°11 e n°12, in considerazione delle particolari condizioni di contesto, potrà essere prescritto l'impiego di supporti di particolare foggia (pali camuffati, strutture artistiche, particolari colorazioni, ecc.), atti a rendere meno impattante l'inserimento delle infrastrutture nel paesaggio locale. In tali casi, l'eventuale aggravio di oneri costruttivi potrà essere oggetto di diversa e separata valutazione in sede di stipula dei contratti di locazione con il Comune proprietario delle aree.
9. L'obbligo di mitigazione visiva è da intendersi vigente in ogni caso per tutte le nuove installazioni o per l'eventuale trasferimento di quelle esistenti, anche nelle aree al di fuori del Parco Agricolo Milano Sud.
10. Dovrà essere perseguita, in ogni forma tecnologica possibile, la coabitazione delle apparecchiature di diversi gestori sul medesimo supporto, onde limitare al massimo il numero complessivo di pali, tralicci o diversi supporti installati sul territorio comunale.
11. In tutto il territorio comunale la realizzazione di supporti è limitata dalle esigenze tecnico-strutturali, se accuratamente documentate nella relazione tecnico illustrativa, nella quale dovrà essere dimostrata la necessità di realizzazione di eventuali strutture a traliccio o castelli a sbraccio su palo, particolarmente impattanti; in ogni caso è vietata l'apposizione, su dette strutture, di impianti pubblicitari di qualsiasi genere e dimensione.

12. Nel caso in cui si rendesse necessario il ricorso a sostegni di altezza pari o superiore a mt. 30, tali strutture dovranno consentire l'inserimento - ove ritenuto necessario in relazione alla natura dell'area - di strutture tecnologiche di servizio collettivo, funzionali alle necessità del contesto, quali fari di illuminazione, o impianti di video-sorveglianza etc.
13. In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune di Bareggio, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e del ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.
14. L'obbligo di cui al precedente comma è esteso anche al caso in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmittente.

#### **Art. 57. PUBBLICA UTILITÀ E PROPRIETÀ COMUNALI**

1. Considerata la natura di "servizio privato di utilità generale" attribuito dalla legge ai servizi di radiocomunicazione, il Comune potrà attivarsi per l'acquisizione di aree o superfici idonee alla localizzazione degli impianti di radiofonia mobile, anche tramite procedura di esproprio per pubblica utilità.
2. A tale scopo, gli immobili interessati dalla simbologia dedicata a tali strutture debbono intendersi a tutti gli effetti connotati da vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità. Tale vincolo potrà essere esercitato dall'amministrazione comunale allo scopo di rendere certamente fruibili i siti individuati allo scopo di garantire radio copertura di segnale ai gestori di rete sull'intero territorio antropizzato, nonché di garantire trattamenti trasparenti, equi e paritetici sul territorio a tutti i soggetti interessati dalle procedure di installazione di tali impianti.
3. Per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune, il richiedente dovrà obbligarsi attraverso idoneo atto trascritto alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro un congruo periodo dalla disattivazione dell'impianto stesso per qualsiasi causa dovuta. Qualora non ancora previsto, tale obbligo andrà assunto anche dai gestori delle installazioni già presenti su proprietà comunali.

**Art. 58. MONITORAGGI PERIODICI**

1. Ai sensi dell'art. 11 della LR 11.5.2001 n°11, l'amministrazione comunale potrà disporre periodici monitoraggi dei livelli di emissione dei campi elettromagnetici generati dagli impianti attivi sul territorio, avvalendosi di strutture pubbliche (ARPA) o private abilitate. Gli oneri derivanti da tali prestazioni di controllo e vigilanza sulle esposizioni ai campi elettromagnetici sono a carico dei soggetti titolari degli impianti, purché allineati alle tariffe in vigore secondo i disposti della LR 14.8.1999 n°16.
2. Potranno altresì essere promosse iniziative tese allo sviluppo ed alla promozione di:
  - forme di comunicazione ed informazione ai cittadini sul tema dell'inquinamento elettromagnetico e sulla situazione degli impianti installati e da installarsi;
  - forme di sinergia per il controllo dell'inquinamento elettromagnetico e la tutela della salute dei cittadini;
  - misure varie che abbiano attinenza alla razionalizzazione della distribuzione degli impianti sul territorio comunale e al loro corretto inserimento nel contesto ambientale;
  - interventi compensativi di recupero e riqualificazione ambientale.
3. Ogni altra procedura od obbligo è regolata altresì dal vigente Piano dei Servizi, all'interno della propria normativa tecnica di attuazione.

**Art. 59. TITOLI ABILITATIVI ALL'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI**

1. La realizzazione degli impianti di cui all'art.48 o la modifica di quelli esistenti è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui alla presente normativa ed al conseguimento nell'ambito del medesimo procedimento - di titolo abilitativo, secondo le normative statali, regionali e comunali vigenti in materia di trasformazione edilizio-urbanistica del territorio;

**Art. 60. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

1. L'installazione di nuove infrastrutture e nuovi impianti e la modifica di quelli esistenti, dovrà essere sottoposta alle procedure di cui alla Legge 22 febbraio 2001 n°36, alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n°11, al Decreto Legislativo 1° agosto 2003 n°259 e successive modifiche ed integrazioni, da coordinarsi opportunamente - ove necessario ed in funzione della rilevanza edilizio-urbanistica dell'intervento - con le disposizioni contenute nella legge quadro regionale in materia di urbanistica 11 marzo 2005 n°12;
2. L'istruttoria delle pratiche finalizzata al conseguimento dei titoli abilitativi e all'emissione del provvedimento finale è attribuita alla struttura comunale competente in materia edilizia, che procederà alla verifica e/o all'acquisizione dei pareri previsti dalle disposizioni vigenti in materia di

sanità pubblica e tutela ambientale, facendo ricorso - ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 87 - comma 6, del D.Lgs 259/2003 - all'istituto della Conferenza dei Servizi, fermo restando, quale fase endoprocedimentale, l'esame della Conferenza dei Servizi Permanente interna all'Amministrazione comunale, con parere obbligatorio dell'Area competente alla gestione del territorio e del S.U.A.P., nonché dell'Attività Patrimonio nel caso di impianti ricadenti su aree di proprietà comunale.

3. In caso di installazione di impianti su aree di proprietà comunale viene dato avvio alle procedure di assegnazione delle suddette aree secondo quanto previsto nella vigente legislazione in materia di concessioni.

#### **Art. 61. SOGGETTI LEGITTIMATI**

1. Sono legittimati ad ottenere il titolo abilitativo, secondo i criteri di cui alla presente normativa, i soggetti inclusi nel Registro dei fornitori di reti e servizi di comunicazione elettronica, tenuto dal Ministero competente e previsto dall'art. 25, comma 5, del Codice Elettrocomunicazioni, ovvero quelli inclusi nel Registro degli operatori di comunicazione, tenuto dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni di cui all'art. 1, comma 6, n°5 della Legge 249/1997.

Non possono avanzare istanza per la realizzazione di nuovi impianti i soggetti non compresi nei sopraindicati registri, ossia non in grado di comprovare la propria abilitazione a svolgere l'attività.

2. I proprietari di aree o coloro che hanno titolo alla presentazione della SCIA o al rilascio di Permesso di Costruire ai sensi del precedente comma 1, potranno altresì richiedere una valutazione preventiva in merito alla localizzazione proposta, inoltrando specifica richiesta agli uffici comunali competenti.
3. Una volta cessato l'esercizio del servizio da parte del titolare dell'autorizzazione i pali/tralicci e i relativi accessori dovranno essere rimossi.

#### **Art. 62. CONTENUTI DELL'ISTANZA**

1. La richiesta di autorizzazione per l'installazione degli impianti, o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, indirizzata alla struttura comunale competente in materia di edilizia privata ed attività produttive, oltre a tutti i dati tecnici specifici previsti dalla normativa vigente in materia, deve comunque contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente o del legale rappresentante per i soggetti diversi dalle persone fisiche;
  - b) generalità e sede legale della proprietà dell'eventuale struttura di supporto su cui viene installato l'impianto;
  - c) dimostrazione della legittimazione attiva;
  - d) atto di assenso dei proprietari dell'area secondo i disposti del Codice civile;

- e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- f) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con indicazione specifica:
  - i. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - ii. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, storico/artistico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - iii. verifica di compatibilità con la zonizzazione di cui agli artt. 50, 51 e 52;
- g) attestazione dell'avvenuta richiesta di parere ARPA, e ATS, se necessario;
- h) provvedimenti espressi dagli Enti titolari di vincoli e tutele, presenti sulle aree di intervento;
- i) atto di impegno relativo a:
  - i. mantenimento delle originarie caratteristiche costruttive;
  - ii. mantenimento della potenza di emissione e delle modalità di funzionamento previste nel progetto dell'impianto;
  - iii. buona manutenzione dell'impianto, anche in caso di disattivazione temporanea;
  - iv. rispetto dei tempi di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di trenta giorni in caso di revoca della concessione statale, oppure disattivazione dell'impianto in conformità agli eventuali contenuti contrattuali;
- j) Idonee garanzie a copertura degli oneri di smantellamento e ripristino ambientale, in misura non inferiore ad euro 20.000,00 per impianti realizzati su palo o traliccio con sale apparati esterni per ogni singolo gestore, anche in caso di condivisione. Qualora i lavori di smantellamento e ripristino ambientale, eseguiti in via sostitutiva dall'Amministrazione comunale, comportino spese di importo maggiore di quello garantito, il Comune si rivarrà per la differenza nei confronti del soggetto resosi inadempiente;
- k) relazione tecnica illustrativa;
- l) documentazione fotografica relativa all'immobile oggetto di intervento ed estesa al suo intorno, ripresa da diverse angolazioni ed estesa a 360 gradi;
- m) fotomontaggio dell'impianto sul contesto in cui viene ad essere inserito;
- n) opportuni elaborati grafici, in triplice copia, comprensivi di:
  - i. planimetria, prospetti e sezioni relativi allo stato di fatto, di comparazione e di progetto, in scala non inferiore a 1:100;

- ii. pianta relativa alla copertura dell'edificio, debitamente quotata, con l'indicazione della destinazione d'uso dei locali, degli ingombri, degli apparecchi tecnologici;
  - iii. particolare costruttivo con indicazione dei materiali relativi al contesto e con particolare indicazione delle soluzioni adottate per la mitigazione dell'impatto ambientale;
- o) planimetria relativa all'area di intervento con raggio di almeno 300 metri dagli impianti da installare, prospetti e sezioni in scala non superiore a 1:2.000, con l'indicazione degli edifici presenti o in costruzione, evidenziandone le altezze, ed indicando l'intersezione di tutto il campo elettromagnetico prodotto con le direzioni di massimo irraggiamento in tutte le posizioni accessibili alla popolazione con permanenza superiore alle 4 ore;
  - p) dichiarazione di conformità delle caratteristiche di irraggiamento degli impianti alla normativa vigente, sottoscritto da un tecnico competente in materia (ingegnere e/o perito in telecomunicazioni);
  - q) dichiarazione di staticità delle strutture a firma di ingegnere abilitato;
  - r) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie ed in materia di impiantistica, ivi comprese le disposizioni in materia di navigazione aerea;
  - s) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - t) indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento

#### **Art. 63. DOMANDA DI VOLTURA**

1. Nell'ipotesi di voltura del provvedimento autorizzativo, la relativa istanza, o comunicazione, deve essere accompagnata da copia dell'atto ministeriale con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per la legittima realizzazione dell'impianto medesimo, di cui all'art.61, ed il subentro nella prestazione di garanzie ed assunzione di responsabilità di cui all'art. 62 lett. i) e j).

#### **Art. 64. IMPIANTI COMPORTANTI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZI PUBBLICI O SOGGETTI AD USO PUBBLICO**

1. Qualora la realizzazione di nuovi impianti comporti la temporanea occupazione di porzioni di suolo pubblico, dovrà essere richiesta la relativa concessione alla competente Struttura comunale, in conformità ai disposti dell'art. 88 del D.Lgs 259/2003 e successive modifiche ed integrazioni, avuto riguardo alla disciplina contenuta nel Regolamento Comunale "Regolamento per applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" e/o alla disciplina

comunale vigente per la manomissione di suolo pubblico, assicurando al contempo la prestazione di adeguate garanzie in relazione alla valutazione dei casi specifici, secondo quanto determinato dagli uffici competenti.

2. Tale istanza può essere contestuale all'inoltro della richiesta di autorizzazione o S.C.I.A., oppure successiva; tale istanza, se contestuale, deve essere comunque completa della documentazione di cui all'art. 62, unitamente ai riferimenti identificativi del procedimento avviato per l'installazione dell'impianto.
3. Fermo restando quanto disposto dal vigente "Regolamento in materia di applicazione del corrispettivo di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche e per la disciplina delle relative occupazioni", la realizzazione di impianti che si relazionino con le infrastrutture viarie e/o di servizi alla viabilità e/o aree pubbliche o di uso pubblico, non deve arrecare, in ogni caso:
  - intralcio, disagi, inconvenienti alla circolazione veicolare e pedonale;
  - diminuzione della possibilità di fruizione degli spazi da parte della collettività per le destinazioni proprie dell'area.

#### **Art. 65. PIANI DI RISANAMENTO**

1. Anche in riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 9 della LR 11/2001, tutti gli impianti in essere, che - alla data di approvazione della presente normativa risultino inseriti in zone vietate od inidonee, sulla scorta della cartografia allegata al vigente PGT (allegato dedicato), potranno essere oggetto di specifici Piani di Risanamento, finalizzati alla loro rilocalizzazione in corrispondenza dei siti riservati a tali funzioni, individuati nella cartografia allegata al PGT (ovvero sulla scorta della zonizzazione dedicata agli apparati 5G con frequenza 24-28 GHz), da presentarsi a cura dei gestori unitamente ad un cronoprogramma dell'intervento proposto.
2. Nel caso che le rilocalizzazioni riguardino più impianti o più gestori sarà cura del Comune promuovere le necessarie iniziative di coordinamento, individuando i più opportuni strumenti di incentivazione ed accelerazione degli interventi.  
  
Tali iniziative negoziali potranno essere corredate da opportuni elementi di incentivo economico nei confronti dei gestori proprietari degli impianti, qualora gli stessi procedano a rilocalizzare proprie apparecchiature in corrispondenza dei siti consigliati dalla pianificazione comunale.
3. Gli impianti in essere all'entrata in vigore della presente normativa devono comunque tendere a perseguire gli obiettivi di qualità previsti dall'art. 54, attraverso un percorso concertato con i soggetti gestori.



4. Gli impianti che - alla data di approvazione della presente normativa risultino inseriti in zone vietate o inidonee, sulla scorta della cartografia denominata "Governo degli impianti di telecomunicazione ed assimilati", allegata al PGT – potranno pertanto essere assoggettati esclusivamente ad interventi di ordinaria manutenzione con esclusione di ogni forma di potenziamento.

#### **Art. 66. ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MESSA IN ESERCIZIO**

1. Il titolare dell'impianto deve comunicare per iscritto al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori, ovvero produrre certificato di collaudo, nel caso in cui il titolo abilitativo tenga luogo rispettivamente del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del D.Lgs 259/2003, della LR 12/2005 o del DPR 380/2001.
2. Il titolare è tenuto altresì a comunicare alla struttura comunale competente l'avvenuta messa in esercizio dell'impianto, unitamente alla copia dell'atto abilitativo, entro dieci giorni dalla data di attivazione.

#### **Art. 67. FUNZIONI DI VIGILANZA**

1. L'esecuzione di opere in assenza, in parziale difformità o con variazioni essenziali dal titolo abilitativo che tiene luogo del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del D.Lgs 259/2003 o della LR 12/2005 per la realizzazione di un impianto disciplinato dalle presenti norme, comporta l'avvio del relativo procedimento sanzionatorio da parte della struttura comunale competente alla tutela ambientale, secondo le modalità ed i termini previsti dalla normative vigenti in materia ambientale, fatta salva l'eventuale adozione di ulteriori provvedimenti.
2. L'inosservanza di obblighi di buona manutenzione dell'impianto e di quelli connessi allo smantellamento degli impianti ed al ripristino dello stato dei luoghi, a qualsiasi titolo o causa ascrivibili, anche in forza di disposizioni sopravvenute, comporterà, previo ordine a provvedere ed in caso di inerzia dei destinatari, l'intervento sostitutivo d'ufficio del Comune con rivalsa nei confronti del titolare dell'impianto stesso.
3. Il presidio degli aspetti igienico-ambientali connessi e/o dipendenti dall'esercizio e dal funzionamento degli impianti ricade, per quanto concerne il Comune, ai sensi del DPR 380/2001, nella sfera delle competenze attribuite alla preposta struttura in materia di tutela ambientale.

#### **Art. 68. ENTITA' DELLE SANZIONI**

1. Salvo che il fatto non costituisca reato o più grave illecito amministrativo, ovvero sia comunque sottoposto a diversa disciplina sanzionatoria stabilita da leggi speciali, la violazione delle disposizioni del presente Regolamento è punita con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria come

stabilito dall'art. 7bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i, e secondo le modalità di cui agli artt. 16 e 18 della legge 689/81.

2. Nel caso in cui trasgressore non si avvalga della facoltà di pagamento in misura ridotta, riconosciutagli dal sopraccitato art. 16 della L. 689/81, la sanzione sarà determinata dal competente Dirigente in relazione alla gravità della violazione contestata, conformemente ai disposti dell'art. 11 della L. 689/81.
3. Qualora il fatto comporti altresì danneggiamenti materiali a cose e/o luoghi, il trasgressore è tenuto al risarcimento dei danni arrecati, come da apposita perizia redatta dagli uffici tecnici comunali competenti.

#### **Art. 69. DISPOSIZIONE FINALE**

1. I riferimenti legislativi e normativi si intendono automaticamente aggiornati e sostituiti sulla base di sopravvenute disposizioni di legge.
2. I riferimenti agli assetti organizzativi dell'Ente si intendono rapportati all'attuale ripartizione delle competenze, e potranno variare a seguito di atti di autorganizzazione della struttura comunale.
3. La presente normativa è a disposizione del pubblico per la consultazione presso la Segreteria Generale e gli Uffici della struttura competente in materia di tutela ambientale, nonché sul sito internet dell'Amministrazione comunale. Ogni cittadino può richiederne, mediante regolare procedura di accesso agli atti, copia fotostatica, anche per estratto, dietro pagamento delle sole spese di riproduzione.
4. I soggetti titolari di autorizzazioni rilasciate ai sensi del presente regolamento potranno richiedere l'attivazione della commissione paritetica di cui all'art.52, comma 1, lett. b), per il componimento bonario di qualsiasi controversia inerente la sua applicazione.

#### **Art. 70. ENTRATA IN VIGORE**

1. A far luogo dalla data di esecutività della deliberazione consigliare di adozione, le disposizioni, contenute nel testo normativo e nella cartografia di azionamento allegata, dispiegheranno a tutti gli effetti la loro efficacia, nel quadro del regime di salvaguardia venutosi a costituire a seguito della procedura di deposito degli atti presso la segreteria comunale.