



Comune di Busnago  
Provincia di Monza e Brianza



RIF. DELIBERA C.C. u. 30  
DEL 19/07/2012  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Alessandra Agazzi)

pgt

## Criteri e norme attuative

COMUNE DI BUSNAGO  
Prot. N° 11642  
9 OTT 2012  
CONSEGNA...  
Cal... Gi... Fast...

Sindaco:  
Dott. Danilo Quadri

Assessore  
all'urbanistica  
Arch. Roberto Nicolussi

Responsabile del  
Procedimento:  
Dott. Alessandra Agazzi

Autorità Competente  
per la Vas:  
Geom. Raffaele Manzo

Progettista:  
Arch. Federico Acuto  
Masterplanstudio  
Collaboratori:  
arch. Roberta Paruta

Adozione:  
DCC n.8 del 12.02.09  
Approvazione:  
DCC n.62 del 24.09.09

VARIANTE 2012  
Adozione:  
DCC n.4 del 21.03.12  
Approvazione:  
DCC n.30 del 19.07.12

**MASTERPLAN  
STUDIO**  
Masterplanstudio srl  
Via Aosta 2  
20151 Milano



VARIANTE, 2012

PR 2012



## Indice

<b>TITOLO 1 DP – FINALITA’ DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE</b> .....	<b>5</b>
1.1 Obiettivi e contenuti del PGT .....	7
1.2 Ambito di applicazione .....	9
1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza.....	11
1.4 Quadro ricognitivo e programmatico .....	13
1.5 Quadro conoscitivo delle fenomeniche.....	15
1.6 Deroghe.....	17
1.7 Sistema informativo territoriale.....	19
1.8 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT.....	21
1.9 Indicatori per il monitoraggio del PGT.....	23
1.10 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica .....	25
<b>TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b> .....	<b>27</b>
2.1 Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Cascina Boisa” .....	29
2.2 Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Valloncino”.....	33
2.3 Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Comparto CIMA” .....	37
2.4 Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Foppaccia” .....	41
<b>TITOLO 3 PR – ATTUAZIONE E GESTIONE</b> .....	<b>43</b>
3.1 Superficie territoriale (mq) .....	45
3.2 Superficie fondiaria (mq) .....	47
3.3 Superficie lorda di pavimento (mq).....	49
3.4 Volume edificabile (mc) .....	51
3.5 Altezza massima delle costruzioni.....	53
3.6 Distanze minime .....	55
3.7 Superficie coperta (mq).....	57
3.8 Rapporto di copertura (mq/mq) .....	59
3.9 Indice di utilizzazione territoriale: base, premiale e massimo (mq/mq) .....	61
3.10 Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) .....	63
3.11 Indice di edificabilità territoriale: base, premiale e massimo (mc/mq).....	65
3.12 Indice di edificabilità fondiaria (mc/mc) .....	67
3.13 Aree di pertinenza .....	69
3.14 Verde alberato .....	71
3.15 Parcheggi privati pertinenziali.....	73
3.16 Definizione degli interventi edilizi .....	75
3.17 Intervento edilizio diretto .....	77
3.18 Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi .....	79
3.19 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento.....	81
<b>TITOLO 4 PR – ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO</b> .....	<b>83</b>
4.1 Destinazioni d’uso.....	85
4.2 Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio .....	89
4.3 Classificazione delle destinazioni d’uso.....	91
4.4 Parcheggi pertinenziali e dotazioni pubbliche nei mutamenti di destinazione d’uso .....	95
<b>TITOLO 5 PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI</b> .....	<b>99</b>
5.1 Nuclei di antica formazione .....	101
5.2 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale .....	103
5.3 Zona di trasformazione urbanistica ed edilizia .....	107
5.4 Zona terziaria e commerciale esistente .....	109
5.5 Zona terziaria e commerciale mista esistente.....	111
5.6 Zona produttiva esistente e di completamento .....	113
5.7 Zona di frangia .....	115
5.8 Verde privato.....	117

<b>TITOLO 6</b>	<b>PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO .....</b>	<b>119</b>
6.1	Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone (PLIS) .....	121
6.2	Aree destinate all'agricoltura .....	123
6.3	Zona per insediamenti rurali esistenti .....	125
<b>TITOLO 7</b>	<b>PR - NORME PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI.....</b>	<b>127</b>
7.1	Gestione e tutela del paesaggio.....	129
7.2	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica.....	133
7.3	Gestione e tutela dell'ambiente .....	135
7.4	Fasce di rispetto .....	137
7.5	Incentivi e certificazioni .....	139
7.6	Limiti massimi di trasmittanza per l'isolamento degli edifici .....	141
7.7	Requisiti degli impianti.....	143
7.8	Utilizzo di materiali ecosostenibili .....	145
<b>TITOLO 8</b>	<b>- NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>147</b>
8.1	Piani Attuativi in itinere .....	149
8.2	Impianti di distribuzione di carburante per autoveicoli .....	151
<b>TITOLO 9</b>	<b>PS - ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICHE, VIABILITA' E REGOLE DI TUTELA DEMOCRATICA .....</b>	<b>153</b>
9.1	Politiche del Piano dei Servizi (PS) .....	155
9.2	Urbanizzazioni primarie.....	157
9.3	Urbanizzazioni secondarie .....	159
9.4	Aree di compensazione .....	161
9.5	Parcheggi pubblici .....	163
9.6	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico .....	165
9.7	Definizione delle dotazioni pubbliche minime.....	167
9.8	Monetizzazione.....	169
9.9	Usi provvisori delle aree destinate a DOP .....	171
9.10	Criteri generali relativi alla realizzazione e gestione delle infrastrutture .....	173
9.11	Definizioni .....	175
9.12	Classificazione della rete stradale .....	177
9.13	Moderazione del traffico e isole ambientali .....	179
9.14	Piste ciclabili e percorsi pedonali.....	181
9.15	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche .....	183
9.16	Comunicazione, condivisione, progettazione.....	185
9.17	Elaborati della tutela democratica.....	187
9.18	Report annuale della produzione edilizia.....	189
<b>TITOLO 10</b>	<b>- ALLEGATI .....</b>	<b>191</b>

## **TITOLO 1 DP – FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE**





Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.1 Obiettivi e contenuti del PGT</b>

1.1_1	<p>Il PGT di Busnago persegue un modello di sviluppo sostenibile basato su un rapporto equilibrato tra la comunità locale ed il suo ambiente e su un uso attento delle risorse, che si realizza in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) nella minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale;</li><li>2) nella salvaguardia della memoria storica dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;</li><li>3) nella sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;</li><li>4) nella centralità del sistema scolastico;</li><li>5) nella perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;</li><li>6) nel perseguire una sempre migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili di energia, in ottemperanza alla Direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio europeo del 16.12.2002 sul rendimento energetico dell'edilizia. Tale obiettivo va perseguito in modo integrato con quello, fondamentale, della qualità architettonica e urbanistica, sia negli interventi di ricucitura, sia negli interventi di riqualificazione urbanistica e di nuova formazione, tendenti a costituire nuove strutture.</li></ol> <p>Inoltre il PGT di Busnago impegna la comunità locale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nel ridurre la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale, prevedendo in particolare di conseguire, conservare ed incrementare l'efficienza della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato mediante la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente fluttuante;</li><li>- nel ridurre e razionalizzare i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, il reimpiego delle acque reflue;</li><li>- nel ridurre i livelli di inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;</li><li>- nel ridurre l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla LR 17/2000 e Dgr 2611/2000;</li><li>- nel ridurre e possibilmente eliminare tutti gli apparati tecnici (condizionatori, parabole, antenne, etc.) esterni o comunque visibili, unitamente agli apparati pubblicitari nel centro storico e nelle immediate vicinanze.</li></ul>
-------	---





Titolo I	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.2 Ambito di applicazione</b>

1.2_1	<p>Il Piano di Governo del Territorio disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico.</p> <p>Tutte le trasformazioni urbanistiche nonché tutte le operazioni edilizie per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, tra cui i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, i quali debbono risultare conformi alle prescrizioni del PGT.</p>
1.2_2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Il governo del territorio si caratterizza per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</li><li>b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</li><li>c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.</li></ul>
1.2_3	<p>Le presenti NTA regolano il governo del territorio del Comune di Busnago nella sua totalità. Con esse vengono normati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-in conformità ai principi e indirizzi del DP, gli interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU);</li><li>-in conformità ai principi e indirizzi del PS, l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche (DOP);</li><li>-in conformità ai principi e indirizzi del PR gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole (TUC e AGR).</li></ul> <p>Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.</p>
1.2_4	<p>Il PS, in coerenza con il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, demanda al PR il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;</li><li>- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde e del tempo libero, nonché delle attrezzature di interesse comunale.</li></ul>
1.2_5	<p>Il DP demanda al PR il compito di recepire le indicazioni contenute nella DP.05 - Carta delle sensibilità paesaggistiche.</p>
1.2_6	<p>Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuta nel Piano delle Regole.</p>
1.2_7	<p>Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.</p>
1.2_8	<p>Il DP individua con appositi elaborati grafici (DP.05 - Carta delle sensibilità paesaggistiche) i contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio che a loro volta vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole zone, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>





Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza</b>
1.3_1	<p>Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato. Gli elaborati sono divisi in due categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio</li><li>- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.</li></ul> <p>Gli elaborati contrassegnati da * sono stati modificati con Variante 2011</p>
1.3_2	<p><i>Elaborati prescrittivi del Documento di Piano</i></p> <p>DP. D. 1 Relazione del Documento di Piano DP. D. 2 Norme di attuazione degli ambiti di trasformazione DP. 01 Carta delle previsioni di piano DP. 02 Carta dei Vincoli DP. 03 Carta delle azioni strategiche DP. 04 Carta del paesaggio DP. 05 Carta della sensibilità paesaggistica DP. 06 Recepimento PTCP con correzioni* DP. 07 Recepimento PTCP con osservazioni – dettaglio*</p>
1.3_3	<p><i>Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi</i></p> <p>PS. D.1 Relazione del Piano dei Servizi PS. 01 Carta delle infrastrutture stradali PS. 02 Carta delle infrastrutture per la mobilità non veicolare e spazi della socialità PS. 03 Carta del sistema dei parcheggi PS. 04 Carta del sistema dell'istruzione PS. 05 Carta del sistema del verde, dello sport e tempo libero PS. 06 Carta del sistema delle attrezzature di interesse comunale PS. 07 Carta delle dotazioni previste non attuate* PS. 08 Carta delle previsioni del PS* PS. 09 Carta di sintesi del PS* PS. 10 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica</p>
1.3_4	<p><i>Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole</i></p> <p>PR. D.1 Norme Tecniche di Attuazione del PGT* PR. 01 Carta di sintesi del piano delle regole* PR. 02 Carta del piano delle regole –quadrante nord* PR. 03 Carta del piano delle regole – quadrante sud* PR. 04 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione*</p>
1.3_5	<p><i>Elaborati del documento di VAS</i></p> <p>VAS. D.1 Documento di Scoping VAS. D.2 Rapporto Ambientale VAS. D.3 Sintesi non tecnica VAS. 01 Carta delle criticità e delle valenze ambientali</p>
1.3_6	<p>In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale</li><li>2. Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica;</li><li>3. Disposizioni contenute nel DP.</li></ol> <p>Inoltre i contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.</p>





Titolo I	DISPOSIZIONI GENERALI
	<b>1.4 Quadro ricognitivo e programmatico</b>

1.4_1	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'indagine sul sistema socio-economico locale;</li><li>- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);</li><li>- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;</li><li>- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.</li></ul> <p>Il quadro ricognitivo e programmatico costituisce la "messa in coerenza" – di una massa di normative, vincoli e regolamenti che dovranno confluire coerentemente nella normativa del PGT, seguendo il criterio della massima chiarezza e semplificazione amministrativa.</p> <p>Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.5.</p>
1.4_2	<p>Il quadro ricognitivo e programmatico è composto dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A 1.1 Carta del mosaico dei PTCP</li><li>A 1.2 Recepimento con aggiornamento PTCP</li><li>A 1.3 Carta del progetto preliminare del SVP e viabilità collegata</li><li>A 1.4 Carta del mosaico dei PRG</li><li>A 1.5 Carta dell'azzonamento vigente</li><li>A 1.6 Reticolo idrico minore</li><li>A 1.7 Carta della componente geologica e sismica</li><li>A 1.8 Vincoli paesaggistici e beni culturali e ambientali</li><li>A 1.9 Fasce di rispetto, servitù, rischi e vincoli idrogeologici</li><li>A 1.10 Carta delle istanze</li></ul>





Titolo II	DISPOSIZIONI GENERALI
	<b>1.5 Quadro conoscitivo delle fenomeniche</b>

1.5_1	Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro conoscitivo del territorio comunale, è inteso come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (SIC), gli aspetti socioeconomici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.
1.5_2	La connotazione introdotta dal termine "fenomeniche" sta a significare l'importanza sostanziale che si annette alla conoscenza dei "fatti" - quindi non tanto della "letteratura specialistica" - attraverso lo studio delle dinamiche di evoluzione territoriale così come restituite dall'osservazione diretta dei principali "parametri macroubanistici". La specifica "dimensione fenomenica" obbliga ad un continuo confronto con una dimensione "strutturale", che, in definitiva, è quella propria dell'insediamento, costituita dalle matrici storico-culturali e dalla convergenza dei fattori naturali originali.
1.5_3	Il quadro conoscitivo delle fenomeniche è composto dai seguenti elaborati:  A 2.1 Carta della struttura geologica, ambientale e paesistica A 2.2 Carta della struttura della mobilità e della gerarchia di rete A 2.3 Carta del sistema delle attività produttive e commerciali A 2.4 Carta del sistema delle attività di vita associata A 2.5 Carta della tendenza insediativa e degli edifici di interesse storico A 2.6 Carta dell'ecologia delle funzioni urbane A 2.7 Carta dell'ecologia delle funzioni rurali A 2.8 Carta delle zone censuarie A 2.8a Carta della popolazione A 2.8b Carta dei componenti per famiglia A 2.8c Carta delle classi d'età A 2.8d Carta della popolazione straniera A 2.8e Carta della popolazione attiva A 2.8f Carta degli addetti A 2.8g Carta degli addetti/attivi A 2.9a Carta delle densità edilizie A 2.9b Carta delle densità edilizie - residenza A 2.9c Carta delle variazioni delle volumetrie edilizie A 2.9d Carta delle variazioni delle volumetrie edilizie - residenza A 2.9e Carta del rapporto di copertura prevalente A 2.9f Carta del numero di piani prevalenti A 2.9g Carta dello stato di attuazione del PRG: numero di pratiche edilizie A 2.9h Carta dello stato di attuazione del PRG: tipologia di intervento DIA - PC

1000  
1000  
1000

1000  
1000  
1000



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**



Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.6 Deroghe</b>

1.6_1	Ai sensi dell'art. 40 della LR 12/2005 e ssmi, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.
1.6_2	La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PR e dai piani attuativi (PA).
1.6_3	La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della LR 20 febbraio 1989 n°6 e DPR 236/89 e ssmi.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**



Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.7 Sistema informativo territoriale</b> <span style="float: right;"><b>SIT</b></span>

1.7_1	<p>La nuova LR 12/2005 e ssmi, all'art. 3 promuove la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Integrato quale strumento organico di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conoscenza dei processi territoriali;</li><li>- gestione delle trasformazioni territoriali;</li><li>- valutazione ambientale delle trasformazioni.</li></ul>
1.7_2	<p>Il Piano di Governo del Territorio è costruito anche tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.</p> <p>Il Comune di Busnago si è dotato di basi informative territoriali ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005, e secondo le disposizioni di cui al Com. Reg. 20 dicembre 2010 - n. 141 D.G. Territorio e Urbanistica – Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo – Rettifica e integrazione del comunicato 26 maggio 2008, n. 107 «Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei Piani di Governo del Territorio», pubblicato nel BURL n. 23 Serie Ordinaria del 3 giugno 2008.</p>





Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.8 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT</b>

1.8_1	<p>Il Documento di Piano e le sue varianti, ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della LR 12/2005 e ssmi sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.</p> <p>Gli indicatori per la valutazione ambientale con valore prescrittivo sono i seguenti:</p>														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Compatibilità ecologica e paesistico ambientale</th> </tr> <tr> <td>Elementi paesistico ambientali</td> <td>I019- Sup. di rilevanza paesistica/ Sup territoriale Rapporto % tra superfici di tutela e Superficie territoriale Unità: mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Consumi idrici domestici</td> <td>Consumo pro-capite sull'erogato Fonte: Istat 2006 Unità: l/ab/gg</td> </tr> <tr> <td>Dispersione di rete</td> <td>Differenza tra acqua immessa per tutti gli usi e quella consumata</td> </tr> <tr> <td>Scarichi</td> <td>% di territorio servito da impianti di depurazione</td> </tr> <tr> <td>Miglioramento qualità aria</td> <td>% area urbanizzata con traffico veicolare vietato o limitato</td> </tr> <tr> <td>Energia</td> <td>Solare termico- Kw installati per unità abitativa Solare fotovoltaico- Kw installati per unità abitativa</td> </tr> </table>		Compatibilità ecologica e paesistico ambientale		Elementi paesistico ambientali	I019- Sup. di rilevanza paesistica/ Sup territoriale Rapporto % tra superfici di tutela e Superficie territoriale Unità: mq/mq	Consumi idrici domestici	Consumo pro-capite sull'erogato Fonte: Istat 2006 Unità: l/ab/gg	Dispersione di rete	Differenza tra acqua immessa per tutti gli usi e quella consumata	Scarichi	% di territorio servito da impianti di depurazione	Miglioramento qualità aria	% area urbanizzata con traffico veicolare vietato o limitato	Energia	Solare termico- Kw installati per unità abitativa Solare fotovoltaico- Kw installati per unità abitativa
Compatibilità ecologica e paesistico ambientale															
Elementi paesistico ambientali	I019- Sup. di rilevanza paesistica/ Sup territoriale Rapporto % tra superfici di tutela e Superficie territoriale Unità: mq/mq														
Consumi idrici domestici	Consumo pro-capite sull'erogato Fonte: Istat 2006 Unità: l/ab/gg														
Dispersione di rete	Differenza tra acqua immessa per tutti gli usi e quella consumata														
Scarichi	% di territorio servito da impianti di depurazione														
Miglioramento qualità aria	% area urbanizzata con traffico veicolare vietato o limitato														
Energia	Solare termico- Kw installati per unità abitativa Solare fotovoltaico- Kw installati per unità abitativa														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Razionalizzazione sistema mobilità e integrazione con il sistema insediativo</th> </tr> <tr> <td>Viabilità</td> <td>Contenimento del traffico di attraversamento- Passaggi in punti monitorati campione (Indicatore OCSE tipo R) Unità: Km/h ZTL- zone a traffico limitato- mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Ciclabilità</td> <td>I028- Km di piste ciclo-pedonali</td> </tr> </table>		Razionalizzazione sistema mobilità e integrazione con il sistema insediativo		Viabilità	Contenimento del traffico di attraversamento- Passaggi in punti monitorati campione (Indicatore OCSE tipo R) Unità: Km/h ZTL- zone a traffico limitato- mq/ab	Ciclabilità	I028- Km di piste ciclo-pedonali								
Razionalizzazione sistema mobilità e integrazione con il sistema insediativo															
Viabilità	Contenimento del traffico di attraversamento- Passaggi in punti monitorati campione (Indicatore OCSE tipo R) Unità: Km/h ZTL- zone a traffico limitato- mq/ab														
Ciclabilità	I028- Km di piste ciclo-pedonali														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Riequilibrio del sistema territoriale</th> </tr> <tr> <td>Compattazione degli insediamenti</td> <td>Compattazione del disegno urbano Rapporto tra perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata Unità: m/mq I034- Grado di frammentazione degli insediamenti produttivi Rapporto tra perimetro sensibile delle aree urbanizzate e la loro area Unità: m/mq</td> </tr> <tr> <td>Grado di frammentazione degli ambiti agricoli</td> <td>I020- Rapporto tra perimetro "sensibile" degli ambiti agricoli e relativa superficie Unità: m/mq</td> </tr> <tr> <td>Uso del suolo</td> <td>I015- Rapporto tra superficie di territorio urbanizzato e sup. terr. Unità: % I014- Rapporto tra la somma delle aree con destinazione a recupero e/o a trasformazione e le aree di espansione Riuso/urbanizzabile Unità: mq/mq</td> </tr> </table>		Riequilibrio del sistema territoriale		Compattazione degli insediamenti	Compattazione del disegno urbano Rapporto tra perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata Unità: m/mq I034- Grado di frammentazione degli insediamenti produttivi Rapporto tra perimetro sensibile delle aree urbanizzate e la loro area Unità: m/mq	Grado di frammentazione degli ambiti agricoli	I020- Rapporto tra perimetro "sensibile" degli ambiti agricoli e relativa superficie Unità: m/mq	Uso del suolo	I015- Rapporto tra superficie di territorio urbanizzato e sup. terr. Unità: % I014- Rapporto tra la somma delle aree con destinazione a recupero e/o a trasformazione e le aree di espansione Riuso/urbanizzabile Unità: mq/mq						
Riequilibrio del sistema territoriale															
Compattazione degli insediamenti	Compattazione del disegno urbano Rapporto tra perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata Unità: m/mq I034- Grado di frammentazione degli insediamenti produttivi Rapporto tra perimetro sensibile delle aree urbanizzate e la loro area Unità: m/mq														
Grado di frammentazione degli ambiti agricoli	I020- Rapporto tra perimetro "sensibile" degli ambiti agricoli e relativa superficie Unità: m/mq														
Uso del suolo	I015- Rapporto tra superficie di territorio urbanizzato e sup. terr. Unità: % I014- Rapporto tra la somma delle aree con destinazione a recupero e/o a trasformazione e le aree di espansione Riuso/urbanizzabile Unità: mq/mq														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Innalzamento della qualità insediativa</th> </tr> <tr> <td>Cambiamenti climatici</td> <td>I026- Superfici arborate Rapporto tra aree a bosco, arboree-arbustive destinate a colture legnose e superficie territoriale Unità: %</td> </tr> <tr> <td>Qualità insediativa</td> <td>I004- Verde comunale per abitante Dotazione di verde destinato a gioco e sport da PRG per abitante Unità: mq/ab. Aree pedonali - superficie aree pedonali/sup. urbanizzata</td> </tr> <tr> <td>Dotazione di servizi</td> <td>Rapporto tra dimensione servizi e abitanti Unità: mq servizi /ab</td> </tr> </table>		Innalzamento della qualità insediativa		Cambiamenti climatici	I026- Superfici arborate Rapporto tra aree a bosco, arboree-arbustive destinate a colture legnose e superficie territoriale Unità: %	Qualità insediativa	I004- Verde comunale per abitante Dotazione di verde destinato a gioco e sport da PRG per abitante Unità: mq/ab. Aree pedonali - superficie aree pedonali/sup. urbanizzata	Dotazione di servizi	Rapporto tra dimensione servizi e abitanti Unità: mq servizi /ab						
Innalzamento della qualità insediativa															
Cambiamenti climatici	I026- Superfici arborate Rapporto tra aree a bosco, arboree-arbustive destinate a colture legnose e superficie territoriale Unità: %														
Qualità insediativa	I004- Verde comunale per abitante Dotazione di verde destinato a gioco e sport da PRG per abitante Unità: mq/ab. Aree pedonali - superficie aree pedonali/sup. urbanizzata														
Dotazione di servizi	Rapporto tra dimensione servizi e abitanti Unità: mq servizi /ab														

11

12



Titolo I	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.9 Indicatori per il monitoraggio del PGT</b>

1.9_1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto ambientale per la Valutazione ambientale strategica, in particolare alla pag. 107 del Rapporto Ambientale.</p> <p>Essi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- I019* elementi paesistico ambientali</li><li>- I028* ciclabilità</li><li>- Compattazione degli insediamenti</li><li>- Grado di frammentazione degli ambiti agricoli</li><li>- Superficie agricola utilizzata / superficie territoriale</li><li>- I034* frammentazione insediamenti produttivi</li><li>- I014* riuso su urbanizzabile</li><li>- I004* verde comunale per abitante</li><li>- I015* rapporto sup. urbanizzata su territoriale</li><li>- I026* superfici arborate</li><li>- Standard abitanti reali (5.556 al 2006)</li><li>- Standard abitanti teorici (6.500)</li><li>- ZTL</li><li>- Aree pedonali</li><li>- Solare fotovoltaico Kw/1000 ab</li><li>- Solare termico Kw/1000 ab</li></ul> <p>* indicatori del sistema proposto dalla Provincia di Monza e della Brianza per le VAS dei PGT</p>
-------	---





Titolo I	ATTUAZIONE E GESTIONE
	<b>1.10 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica</b>

1.10_1	<p>Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi il PGT promuove ed incentiva procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). L'attuazione degli ambiti di trasformazione è legata alla applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA. La perequazione urbanistica prevista dal DP di Busnago subordina la realizzazione dei nuovi ambiti di trasformazione (sottoposti a PA) al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui il potenziamento dell'offerta scolastica, il potenziamento delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che completano il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS.</p>
1.10_2	<p>Il DP e il PR individuano mediante apposita simbologia aree di concentrazione volumetrica ovvero "aree di ricezione" (<i>receiving site</i>) dei diritti volumetrici del comparto e/o delle aree di compensazione ad esso collegate. Il DP e il PR individuano, inoltre, mediante apposita simbologia aree di compensazione (<i>sending site</i>) ovvero aree da cedere alla Amministrazione comunale a seguito del trasferimento dei diritti volumetrici ivi attribuiti, contestualmente alla attuazione dei PA. Pertanto, le aree di compensazione possiedono capacità edificatoria che non è utilizzabile sulla stesse ma che può essere trasferita nell'area di "ricezione".</p>
1.10_3	<p>Il DP e il PR, infine, individuano meccanismi di incentivazione nella attuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica secondo criteri ed obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano. In particolare, si individuano i seguenti criteri premiali, i quali vengono ulteriormente specificati nelle norme relative agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) realizzazione completa dell'ambito individuato;</li><li>b) incremento e valorizzazione del patrimonio pubblico in termini di aree e attrezzature;</li><li>c) proposta di un mix di utenza residenziale;</li><li>d) reperimento di aree aggiuntive per dotazioni pubbliche.</li></ul> <p>Il meccanismo premiale normato negli artt. relativi agli ambiti di trasformazione urbanistica utilizza quote percentuali di incremento degli indici di base fino al raggiungimento di un indice massimo di utilizzazione/edificabilità territoriale.</p>



**TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA**





Titolo II	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.1 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Cascina Boisa"</b>	ATU-R

2.1_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'area è compresa tra la SP2 e il margine abitato collocato a nord della via Piave. La presenza della Cascina Boisa ha salvaguardato, anche se indirettamente, un'ampia parte di territorio agricolo, tuttavia ormai intercluso tra frange urbanizzate.</p> <p>Il fatto determinante di cui il PGT vuole farsi carico è la definitiva "chiusura" operata dalle previsioni infrastrutturali connesse all'ampliamento del Centro Commerciale, le quali appunto completano il sistema di viabilità di by-pass ad est del nucleo urbanizzato.</p> <p>La nuova condizione urbanistica pone le aree in oggetto in condizioni di forte pressione insediativa che non consentono la semplice apposizione del vincolo agricolo.</p> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribuire alla acquisizione di aree per contenere l'espansione verso est (mantenimento corridoi ecologici) e creare le condizioni per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale;</li> <li>- completare il bordo della compagine edificata a nord della via Piave definendo l'assetto definitivo del "margine urbano" rivolto verso il centro Commerciale e mantenendo ampie visuali e aree verdi.</li> <li>- confermare il vincolo agricolo sulla parte più propriamente di "pertinenza della cascina" consentendo la realizzazione di servizi pubblici in regime privato (prevalentemente a destinazione sportive e tempo libero).</li> </ul> <p>Nel PRG vigente la destinazione delle aree è E/P Agricola di interesse paesistico (art. 53 delle NTA vigenti)</p>
2.1_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'accesso avviene mediante la viabilità esistente (con opzione di collegamento alla strada comunale della cascina Boisa), ovvero via Gramsci.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: ART, TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, IND, VIC, MS1, MS2, GS1, GS2</p>
2.1_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito (St): 26.521,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Aree di compensazione collegata 1B: 35.000,00 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut (base) è di 0,10m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito (sono escluse le aree di compensazione collegate aventi indice proprio).</p> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo (Ut (max)) è di 0,18m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>La parte di concentrazione volumetrica diretta, ovvero generata dalla St di ambito, è di 12.900 m<sup>2</sup> ca, con un volume proprio di 7800 mc ca.</p> <p>A tale volumetria di base ovvero propria si applica una quota premiale (indice premiale) di 2200 mc ca, pari al 28% ca., qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>La parte di concentrazione volumetrica indiretta, ovvero generata dalla St di compensazione (Ut (c) 0,03 mq/mq), è di 4900 m<sup>2</sup> ca, con un volume di 3150 m<sup>3</sup> ca.</p> <p>Anche a tale volumetria indiretta si applica una quota premiale di 880 mc ca, pari al 28%, qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>H = 9,00 Rc = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici</p>

	<p>antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi</p>
2.1_4	<p><b>Modalità di intervento</b> Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: - acquisizione di aree di compensazione per 35.000 m<sup>2</sup> di St, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico est ed alla realizzazione del nuovo centro sportivo comunale - realizzazione di urbanizzazioni primarie aggiuntive</p> <p>Ripartizione quote premiali: a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi, con incrementi volumetrici fino al 60 % della quota premiale; b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale; c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 20% della quota premiale. Non sono comunque ammessi, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi.</p>
2.1_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b> La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: - le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme; - le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi. In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>
2.1_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale. In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30. Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica. Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli. Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede. Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi). La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di</p>

	<p>2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
2.1_7	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
2.1_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>





Titolo II	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.2 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Valloncino"</b>	ATU-R

2.2_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Si tratta di un comparto discontinuo al margine ovest della compagine urbana, composto da un'area interclusa in posizione problematica tra urbanizzato residenziale e zona produttiva ed un'area agricola già urbanizzata (via delle Betulle).</p> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribuire alla ridefinizione di alcune zone urbanisticamente incompiute, con particolare riferimento alla ridefinizione del margine urbano (limite).</li> <li>- completare il bordo della compagine edificata a ovest della via delle Betulle definendo l'assetto definitivo del "margine urbano" rivolto verso il centro Commerciale e mantenendo ampie visuali e aree verdi.</li> <li>- acquisire significative aree di filtro tra PLIS e comparto produttivo con possibilità di realizzare attrezzature per la sua fruizione.</li> </ul>
2.2_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'accesso avviene mediante la viabilità esistente ovvero via delle Betulle.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: RES.</p> <p>Attività complementari: ART, TER, DOP,</p> <p>Attività non ammissibile: AGR, IND, VIC, MS1, MS2, GS1, GS2</p>
2.2_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito totale (St): 24.040,00 m<sup>2</sup></li> <li>Area 2A-I 5.341,00 m<sup>2</sup></li> <li>Area 2A-II 18.700,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Aree di compensazione collegata 2B: 24.124,00 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut(base) è di 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di St.</p> <p>Tale indice si applica all'intera St dell'ambito (sono escluse le aree di compensazione collegate aventi indice proprio).</p> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,18m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>La parte di concentrazione volumetrica diretta, ovvero generata dalla St di ambito, è di 17.438,00 m<sup>2</sup> ca, con un volume di 7212 mc ca.</p> <p>A tale volumetria di base ovvero propria si applica una quota premiale (indice premiale) di 2019,00 mc ca, pari al 28% ca., qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>La parte di concentrazione volumetrica indiretta, ovvero generata dalla St di compensazione (Ut(c) 0,03 mq/mq), è di 3101 m<sup>2</sup> ca, con un volume di 2171,00 m<sup>3</sup> ca.</p> <p>Anche a tale volumetria indiretta si applica una quota premiale di 607 mc ca, pari al 28%, qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>H = 9,00 Rc = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi</p>

2.2_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquisizione di aree di compensazione per 24.124 m<sup>2</sup> di St, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico ovest e del PLIS del Rio Vallone;</li> <li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie aggiuntive, in particolare percorsi e accessi ciclopedonali al PLIS del Rio Vallone.</li> </ul> <p>Ripartizione quote premiali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi, con incrementi volumetrici fino al 60 % della quota premiale;</li> <li>b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale;</li> <li>c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 20% della quota premiale.</li> </ol> <p>Non sono comunque ammessi, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi.</p>
2.2_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>
2.2_6	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza</p>

	<p>della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .  Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
2.2_7	<p><b>Recinzioni</b>  Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
2.2_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b>  Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>





Titolo II	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.3 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Comparto CIMA"</b>	ATU-P

2.3_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Si tratta di un'area a sud dell'insediamento produttivo CIMA spa, cui si aggiunge un PA in itinere e tuttavia mai attuato della stessa Società.</p> <p>La destinazione prevista è produttiva (ATU-P)</p> <p>L'ambito di trasformazione prevede la soluzione di alcuni problemi viabilistici interni del comparto, nonché la realizzazione di volumetrie nella a parte sud del comparto.</p> <p>Pur in considerazione della particolare fragilità del contesto, il DP individua la possibilità di dare soluzione ad alcuni problemi specifici quali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di aree di filtro sistemate a verde verso la zona produttiva;</li><li>- acquisizione di aree pubbliche funzionali al consolidamento del patrimonio demaniale al fine di creare le condizioni per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale.</li></ul> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire alla ridefinizione di alcune zone urbanisticamente incompiute, con particolare riferimento alla ridefinizione del margine urbano (limite).</li><li>- acquisire significative aree di filtro tra PLIS e comparto produttivo con possibilità di realizzare attrezzature per la sua fruizione.</li><li>- acquisire di aree di compensazione per 15.211 m<sup>2</sup> di St, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico est ed alla realizzazione del nuovo centro sportivo comunale</li></ul>
2.3_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'accesso avviene mediante la viabilità esistente ovvero via del Piave; tale infrastruttura sarà direttamente collegata alla viabilità principale di by-pass est, dunque può sopportare gli incrementi di traffico attesi per un'area produttiva senza interferire con la viabilità locale.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: IND Attività complementari: ART, TER, DOP, Attività non ammissibile: RES, AGR, VIC, MS1, MS2, GS1, GS2</p>
2.3_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito totale (St): 27.987,00 m<sup>2</sup></li><li>- Aree di compensazione collegata 3B: 15.211,00 m<sup>2</sup></li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut(base) è di 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito; sono escluse le aree di compensazione.</p> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo (Ut(max)) è di 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>La parte di concentrazione diretta, ovvero generata dalla St di ambito, è di 17.490 m<sup>2</sup> ca, con una SIp propria di 9800 mq ca.</p> <p>A tale SIp si applica una quota premiale di 2448 m<sup>2</sup> di SIp ca, pari al 25%, qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>La parte di concentrazione indiretta, ovvero generata dalla St di compensazione (Ut 0,25 mq/mq), è di 6500 m<sup>2</sup> ca, con una SIp trasferita di 3800 ca.</p> <p>A tale volumetria si applica una quota premiale di 950 m<sup>2</sup> di SIp ca, pari al 25%, qualora il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,608 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>H = 10,00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Rc = 60%</p>

	Va = 10% di Sf
2.3_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquisizione di aree di compensazione per 15200 mq di St, finalizzate al consolidamento del centro sportivo comunale e del corridoio ecologico est verso il Parco dell'Adda Nord.</li> <li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie aggiuntive, in particolare percorsi e accessi ciclopedonali al centro sportivo e/o attrezzature connesse alle attività del tempo libero.</li> </ul> <p>Ripartizione incentivi e quote premiali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi, con incrementi della SIp fino al 60 % della quota premiale;</li> <li>b) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi della SIp fino al 20%</li> <li>c) cessione di quote aggiuntive di aree destinate a dotazioni pubbliche ed in particolare aree di particolare valenza ambientale all'interno ed ai margini del PLIS, con incrementi della SIp fino al 20 % della quota premiale.</li> </ol> <p>Non sono comunque ammessi, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi.</p>
2.3_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative</p>
2.3_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di</p>

	<p>2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
2.3_7	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
2.3_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>





Titolo II	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.4 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Foppaccia"</b>	ATU-P

2.4_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Si tratta di un'area di limitate dimensioni al margine nord-ovest del comparto produttivo esistente. Tale ambito è ritenuto strategico per il consolidamento di alcune attività produttive di alto contenuto tecnologico di cui si ritiene fondamentale la conferma in sito.</p> <p>Pur in considerazione della particolare fragilità del contesto, il DP individua la possibilità di dare soluzione ad alcuni problemi specifici quali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di aree di filtro sistemate a verde verso la zona produttiva;</li><li>- acquisizione di aree pubbliche funzionali al consolidamento del patrimonio demaniale nell'ambito del PLIS del Rio Vallone ed attrezzature connesse.</li></ul> <p>Nel PRG vigente la destinazione delle aree è E/P Agricola di interesse paesistico (art. 53 delle NTA vigenti)</p>
2.4_2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'accesso avviene mediante la viabilità esistente ovvero via delle Industrie; tale infrastruttura è direttamente collegata alla viabilità principale SP2, dunque può sopportare gli incrementi di traffico attesi per un'area produttiva senza interferire con la viabilità locale.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: IND.</p> <p>Attività complementari: ART, TER, DOP,</p> <p>Attività non ammissibile: RES, AGR, VIC, MS1, MS2, GS1, GS2</p>
2.4_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito totale (St): 8615,00 m2</li><li>- Aree di compensazione collegata: da individuare entro il PLIS per almeno 10.000 m2</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut(base) è di 0,35m2/m2 di St.</p> <p>Tale indice si applica all'intera St dell'ambito; sono escluse le aree di compensazione.</p> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo (Ut(max)) è di 0,60m2/m2.</p> <p>La parte di concentrazione diretta, ovvero generata dalla St di ambito, è di 8615 m2 ca, con una Slp propria di 3015 mq ca.</p> <p>A tale Slp si applica una quota premiale di 750 m2 di Slp ca, pari al 25%, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,60 m2/m2.</p> <p>La parte di concentrazione indiretta, ovvero generata dalla St di compensazione da individuarsi (Ut 0,25 mq/mq), è di almeno 10.000 m2 ca, con una Slp trasferita forfetaria di 1200 m2 ca.</p> <p>A tale volumetria si applica una quota premiale di 950 m2 di Slp ca, pari al 25%, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice complessivo di comparto Ut(max) di 0,60 m2/m2.</p> <p>H = 10,00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Rc = 60% Va = 10% di Sf</p>
2.4_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- acquisizione di aree di compensazione, finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico ovest nel contesto del PLIS del Rio Vallone.</li><li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie aggiuntive, in particolare percorsi e accessi ciclopedonali al centro sportivo e/o attrezzature connesse alle attività del tempo libero.</li></ul> <p>Ripartizione quote premiali:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi, con incrementi della Slp fino al 60 % della quota premiale;</li><li>promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali</li></ol>

	<p>previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi della Slp fino al 20%</p> <p>c) cessione di quote aggiuntive di aree destinate a dotazioni pubbliche ed in particolare aree di particolare valenza ambientale all'interno ed ai margini del PLIS, con incrementi della Slp fino al 20 % della quota premiale.</p> <p>Non sono comunque ammessi, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi.</p>
2.4_5	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li> <li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li> </ul> <p>In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative</p>
2.4_6	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Reg. Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m. Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
2.4_7	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
2.4_8	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>

### **TITOLO 3 PR – ATTUAZIONE E GESTIONE**





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.1 Superficie territoriale (mq)</b>	<b>St</b>

3.1_1	<p>E' la superficie complessiva degli ambiti perimetrati per i quali il PGT prevede la formazione di piani attuativi (PA), ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie (Sf) destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).</p> <p>In essa sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT, se incluse nella perimetrazione del comparto;</li><li>- le aree di rispetto stradale, se incluse nella perimetrazione del comparto.</li></ul> <p>In essa non sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico;</li><li>- le aree già destinate alla rete della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli;</li><li>- le strade private già aperte al pubblico transito almeno da 3 anni.</li></ul> <p>Il DP e il PR individuano in apposita cartografia gli ambiti sottoposti a intervento urbanistico unitario: Piani Attuativi (PL,PP, PR, ecc.) e Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p>
-------	---





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.2 Superficie fondiaria (mq)</b>	<b>Sf</b>
3.2_1	E' costituita dalla superficie edificabile del lotto catastalmente individuato, al netto delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2).	





Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.3 Superficie lorda di pavimento (mq)</b>	<b>Slp</b>

3.3_1	<p>E' la somma di tutte le superfici dei piani abitabili compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali, realizzate anche mediante serramenti fissi e mobili - ai vari piani, sia fuori terra, sia in sottosuolo, sia sottotetto e in soppalco.</p> <p>In particolare per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, per Slp si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato comunque collocati ed a qualunque uso destinati.</p>
3.3_2	<p>Relativamente alle destinazioni residenziali non vengono conteggiate nella Slp:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, nonché le superfici delle logge, dei cavedi, dei balconi e dei terrazzi;</li><li>2. negli edifici con numero di piani abitabili pari o superiore a 3, tutte le superfici delle scale (intendendo per superficie la proiezione sul piano orizzontale della sola scala comprensiva del pianerottolo intermedio e del pianerottolo di arrivo di pari dimensioni a quello intermedio) e dei vani di corsa degli impianti di sollevamento (anche di sicurezza), nonché le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento aggiunti all'esterno dei corpi di fabbrica, nei casi di edifici esistenti, che siano sprovvisti di tali impianti;</li><li>3. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra;</li><li>4. le superfici degli spazi comuni destinati al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso, fino ad un massimo del 4,0% della Slp residenziale;</li><li>5. le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso;</li><li>6. le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati che non hanno requisiti di abitabilità od agibilità e nei quali non venga svolta alcuna funzione che preveda la permanenza anche temporanea di persone, il cui estradosso del solaio sia posto a quota minore o uguale a m 0,60 dal piano medio del marciapiede;</li><li>7. le superfici dei piani sottotetto, anche inferiori alla superficie dell'ultimo piano, che abbiano altezza media ponderale inferiore a m 1,60, con altezza massima al perimetro esterno della falda (quota inferiore) non superiore a m 0,50; inoltre, ove ricorrenti valgono le esclusioni del successivo capoverso;</li><li>8. le superfici dei soppalchi ricavati all'interno di locali o ambienti dei quali non occupino più di 1/3 della superficie netta, ovvero aperti sul lato maggiore e con altezza massima netta non superiore a m 2,10;</li><li>9. è ammessa la realizzazione di un solo servizio nei piani di cui al precedente punto 6.</li></ol> <p>Per quanto concerne le superfici dei vani di cui ai precedenti punti 7 e 8, si precisa che in ogni caso essi devono avere l'altezza interna media ponderale (calcolata come volume del vano/superficie relativa) inferiore a m 1,60 e l'altezza massima comunque inferiore a m 2,70; tali vani non devono avere accesso diretto da unità immobiliari poste ai piani adiacenti; devono risultare sprovvisti dei requisiti di abitabilità previsti dal Regolamento locale di igiene ed in ogni caso i rapporti aeroilluminanti devono avere il rapporto tra la dimensione delle aperture e la sup. calpestabile minore di 1/20; per essi deve essere dichiarata esplicitamente l'esclusione di ogni attività, compresa la realizzazione di opere od installazione di impianti, che comporti la permanenza continuativa di persone.</p> <p>Relativamente alle destinazioni diverse da quelle residenziali non vengono conteggiate nella Slp:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di tettoia, le superfici esterne ai fabbricati coperte da tettoie aperte;</li><li>2) tutte le superfici delle scale (intendendo per superficie la proiezione sul piano orizzontale della sola scala comprensiva del pianerottolo intermedio e del pianerottolo di arrivo di pari dimensioni a quello intermedio) o dei vani di corsa degli impianti di sollevamento (anche di sicurezza);</li><li>3) le superfici coperte da serre o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate in ambito agricolo (aree esterne al TUC).</li></ol>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.4 Volume edificabile (mc)</b>	<b>V</b>

3.4_1	<p>Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la S<sub>lp</sub> (art. 3.3) per l'altezza, calcolata secondo le modalità stabilite all'art. 3.5.</p> <p>Per gli edifici residenziali tale altezza è convenzionalmente fissata nella misura di m 3,00 dal piano di calpestio all'estradosso del piano superiore, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza di interpiano, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.</p> <p>Per vani e fabbricati indipendenti interrati o parzialmente interrati, esclusi dai criteri dell'art. 2.5, comma 6, delle presenti NTA, verrà conteggiata l'intera volumetria.</p> <p>Nel caso di vani o fabbricati indipendenti completamente (ovvero con estradosso alla quota del piano di campagna) interrati destinati a ricovero dei veicoli (box) il volume non viene conteggiato.</p> <p>Per le destinazioni diverse da quella residenziale, il volume si ricava moltiplicando la S<sub>lp</sub> per l'altezza virtuale di m 3,00 al solo fine del calcolo della superficie da destinare a parcheggi pertinenziali.</p>
-------	--





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI
	<b>3.5 Altezza massima delle costruzioni</b> <b>H</b>

3.5_1	<p>E' la misura della distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede stradale antistante e l'intradosso del solaio di copertura.</p> <p>Casi particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nel caso di tetti a falde, si considera l'H media del solaio di copertura, misurata all'intradosso;</li><li>- delle coperture praticabili non sono computati i parapetti, anche pieni;</li><li>- quando le dimensioni e caratteristiche siano giustificate da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza non sono computati i volumi tecnici costruiti sopra la copertura del fabbricato;</li><li>- quando manchi il marciapiede stradale si computa dalla quota media naturale del terreno;</li><li>- nei piani attuativi, in cui - in forza di quanto previsto nelle definizioni degli indici It e Ut - la superficie fondiaria viene ridotta, è consentita la realizzazione di costruzioni con altezza superiore a quella massima di zona, a condizione che non sia superata l'altezza massima delle costruzioni circostanti nell'ambito oggetto di pianificazione e, comunque, l'altezza massima di m 12,50 anche in presenza di costruzioni esistenti più alte.</li></ul>
-------	---





Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.6 Distanze minime</b>	<b>Dc-De- Ds</b>

3.6_1	<b>Distanza minima dei fabbricati dai confini (m)</b> E' la distanza, misurata sulla perpendicolare al confine, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni e la linea di confine della proprietà. Ai fini della verifica delle distanze non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma si considerano sia le strutture appartenenti al fabbricato, anche parzialmente chiuse (bow-windows, verande, porticati, logge, etc.), sia le strutture esterne anche provvisorie (chioschi, gazebo, ecc.).
3.6_2	<b>Distanza minima tra i fabbricati (m)</b> E' la distanza intercorrente tra le pareti esterne di edifici antistanti, misurata linearmente. Ai fini della verifica non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come precisato al punto che precede. Le distanze non vanno verificate quando nessuna delle pareti che si fronteggiano sia finestrata oppure quando vi siano aperte esclusivamente finestre per l'aeroilluminazione del vano scala o luci. In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi. In caso di eventuali discordanze con le successive norme prevalgono le norme igienico sanitarie.
3.6_3	<b>Distanza minima dei fabbricati dalle strade (m)</b> E' la misura intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale, definito dall'art. 3, punto 10, del DLgs 285/1992, al netto dei corpi aggettanti, ovvero così come definito e specificato dai precedenti commi. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei commi seguenti, x interventi su aree del TUC la distanza minima degli edifici dalla sede stradale deve rispettare quella minima esistente degli edifici insistenti su lotti limitrofi già edificati. Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti, eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve risultare pari a: <ul style="list-style-type: none"><li>- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00</li><li>- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00</li><li>- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00</li></ul>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.7 Superficie coperta (mq)</b>	Sc

3.7_1	È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, comunque con aggetto non superiore a m 1,80 dal filo di facciata.
-------	--





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.8 Rapporto di copertura (mq/mq)</b>	<b>Rc</b>

3.8_1	<p>È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile.</p> <p>Nell'ambito degli interventi urbanistici unitari (PA, PR, ATU), qualora vi partecipino più proprietari, la verifica relativa al rapporto di copertura può essere verificato sulla intera Sf.</p>
-------	--





Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.9 Indice di utilizzazione territoriale: base, premiale e massimo (mq/mq)</b>	<b>Ut</b>

3.9_1	Definisce la SIp massima edificabile per mq di superficie territoriale (St), così come definita dall'art. 3.3 delle presenti NTA.
3.9_2	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale base – Ut (base) – la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie territoriale (St) che definisce la capacità edificatoria assegnata dal PGT agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) secondo le presenti NTA.
3.9_3	Si definisce Indice o quota premiale – Ut(p) - la/le quota/e aggiuntiva attribuite per ogni unità di superficie territoriale (St), sulla base di specifici obiettivi di pubblica utilità il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU).
3.9_4	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale massima – Ut(max) – la superficie lorda di pavimento (Slp) totale massima attribuibile per ogni unità di superficie territoriale (St) di un dato ambito di trasformazione urbanistica (ATU).
3.9_5	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale di compensazione - Ut (c) - la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie delle aree di compensazione ovvero delle aree correlate alla specifica realizzazione di opere pubbliche individuate nel PS, la cui cessione viene "compensata" o "indennizzata" con diritti edificatori supplementari. Al momento della utilizzazione dei diritti edificatori trasferibili compensativi, le aree vengono cedute al Comune. Tale indice di compensazione è definito specificamente nelle norme relative ai diversi ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).
3.9_6	La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: - le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme; - le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi. In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.10 Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)</b>	<b>Uf</b>
3.10_1	Definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima edificabile per mq di superficie fondiaria (Sf), così come definita dall' art. 3.2 delle presenti NTA.	





Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.11 Indice di edificabilità territoriale: base, premiale e massimo (mc/mq)</b>	<b>It</b>

3.11_1	Definisce il volume edificabile per ogni unità (mq) di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
3.11_2	Si definisce Indice di edificabilità territoriale base - It (base) - il volume edificabile assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St) che definisce la capacità edificatoria assegnata dal PGT agli ambiti soggetti a strumento urbanistico unitario negoziale secondo le specifiche norme individuate.
3.11_3	Si definisce Indice o quota premiale - It (p) - il volume edificabile premiale assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St) sulla base di specifici obiettivi di pubblica utilità il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito soggetto a strumento attuativo unitario.
3.11_4	Si definisce Indice di edificabilità territoriale massima - If (max) - il volume edificabile massimo assegnato per ogni unità di superficie territoriale (St).
3.11_5	Si definisce Indice di utilizzazione territoriale di compensazione - Ut (c) - la superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata per ogni unità di superficie delle aree di compensazione ovvero delle aree correlate alla specifica realizzazione di opere pubbliche individuate nel PS, la cui cessione viene "compensata" o "indennizzata" con diritti edificatori supplementari. Al momento della utilizzazione dei diritti edificatori trasferibili compensativi, le aree vengono cedute al Comune. Tale indice di compensazione è definito specificamente nelle norme relative ai diversi ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).
3.11_6	La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono: - le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da artt. relativi agli ambiti stessi delle presenti norme; - le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi. In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.12 Indice di edificabilità fondiaria (mc/mc)</b>	<b>If</b>

3.12_1	Definisce il volume massimo edificabile per unità (mq o ha) di superficie fondiaria (Sf).
--------	---





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.13 Aree di pertinenza</b>	<b>Ap</b>

3.13_1	<p>Le aree considerate nel calcolo di verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.</p> <p>Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato interamente l'edificabilità consentita dal PGT. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta, anche in caso di frazionamento, per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria o Slp massima consentita dalle presenti NTA.</p>
3.13_2	<p>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 la verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura in occasione del rilascio della licenza o della concessione ad essi relativa; in assenza di detta verifica si considera di pertinenza l'area di sedime degli edifici e quella circostante che risulti della medesima proprietà, con esclusione delle parti di quest'ultima connotate da autonomia determinata da fattori fisici (accesso separato, recinzione) e funzionali (uso indipendente dal fabbricato esistente), sempre che detti fattori risultino in essere alla data di adozione delle presenti norme.</p>
3.13_3	<p>In ogni permesso di costruire, DIA e nei PA deve essere identificata con specifico elaborato l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione. Negli elaborati richiesti per i PA 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.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.14 Verde alberato</b>	<b>Va</b>

3.14_1	Per verde alberato si intende quella superficie, definita rispetto alla Sf, caratterizzata da assoluta permeabilità, con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione di essenze arboree, di cui all'elenco in allegato, nella proporzione minima di un esemplare ogni mq 50. Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie scoperta e drenante secondo gli indici previsti dal Vigente Regolamento Locale d'Igiene.
3.14_2	Per superficie drenante (Sd) si intende la superficie scoperta e drenante libera da qualsivoglia costruzione sottostante e non interessata ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione.





Titolo III	DISPOSIZIONI GENERALI	
	<b>3.15 Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>PP</b>

3.15_1	<p>Si considerano come parcheggi privati pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli spazi privati di sosta interni alle proprietà (parcheggi interni coperti di ogni tipo) che soddisfano la dotazione minima prescritta dalla L. 122/89 e dalla LR 12/05;</li><li>- gli spazi pertinenziali all'abitazione su suolo privato recintato di cui al precedente art. 3.13;</li><li>- gli spazi privati di sosta esterni alla recinzione secondo quanto definito dall'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.</li></ul>
3.15_2	<p>I box e le autorimesse entro il TUC potranno essere realizzati in corpi separati dagli edifici, senza che ciò sia considerato ai fini del calcolo della SIp e del Rc, fermo restando il rispetto delle superfici drenanti secondo le prescrizioni di zona.</p> <p>Tale comma si applica una sola volta e per un unico box.</p> <p>I box in corpi separati non dovranno superare le seguenti dimensioni interne: 6,00 m di profondità e 4,00 m di larghezza, altezza max interna 2,40 m.</p> <p>Le aperture dei box dovranno preferibilmente prospettare su cortili o su spazi privati degli edifici da essi serviti.</p> <p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 3 dagli edifici circostanti, purché non superino l'altezza di gronda di 2,5 m.</p> <p>Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, gli aventi titolo si fanno obbligo di presentare atto di vincolo pertinenziale debitamente registrato presso l'Agenda delle Entrate.</p>
3.15_3	<p>Le aree a parcheggio pertinenziali devono essere vincolate a tale uso, mediante atto unilaterale impegnativo per se, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Tali parcheggi per autovetture debbono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p> <p>Negli interventi di costruzione a seguito di demolizione, soprizzo, adeguamento funzionale, ristrutturazione edilizia mod. A e B, nuova edificazione, nonché cambio di destinazione d'uso, in relazione a quanto prescritto all'art. 4.4, devono essere reperiti gli spazi per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima indicata al comma seguente.</p>
3.15_4	<p>Per quanto attiene alle destinazioni residenziali si richiede il reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89 ovvero di 1 mq per ogni 10 mc.</p> <p>Inoltre, per interventi edilizi diretti, di ristrutturazione B e di nuova edificazione superiori a 180 mc, è obbligatoria la realizzazione di parcheggi pertinenziali esterni alla recinzione delle proprietà per una superficie minima del 5% della volumetria realizzata e comunque non inferiore a 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Per quanto attiene alle altre destinazioni, si prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le destinazioni industriali artigianali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari al 30% della SIp;</li><li>- per le destinazioni terziarie-direzionali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 100% della SIp; di cui almeno il 70% dovrà essere segnalato e facilmente accessibile al pubblico a cui sono rivolte le attività;</li><li>- per le destinazioni commerciali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 100% della SIp; di cui almeno il 70% dovrà essere segnalato e facilmente accessibile al pubblico a cui sono rivolte le attività.</li></ul> <p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 3 dagli edifici circostanti, purché non superino l'altezza calcolata all'estradosso di coperture di 2,50.</p>





Titolo III	ATTUAZIONE E GESTIONE
	<b>3.16 Definizione degli interventi edilizi</b>
3.16_1	I tipi di intervento edilizio sul patrimonio edilizio sono indicati nell'art. 27 della LR 12/05 e ssmi e nella legislazione nazionale (Testo Unico Edilizia).
3.16_2	Per interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
3.16_3	Per interventi di <b>manutenzione straordinaria</b> si intendono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
3.16_4	Per interventi di <b>restauro</b> si fa riferimento alla definizione indicata dall'art. 29, comma 4, del DLgs 42/2004 e precisamente si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
3.16_5	Per interventi di <b>risanamento conservativo</b> si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3.16_6	Per interventi di <b>recupero abitativo dei sottotetti</b> si intende quanto ammesso dagli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e ssmi, fatte salve le specifiche norme di zona. Sono comunque esclusi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 2/2001, Titolo I, Capo I (ex L 1089/39).
3.16_7	Per interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> si intendono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito delle presenti NTA, pur rimanendo inalterata la definizione di legge, la disciplina applicativa del PR distingue le seguenti modalità operative: - <b>ristrutturazione edilizia A.</b> Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. - <b>ristrutturazione edilizia B.</b> Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. La ristrutturazione edilizia mod. A e B sono diversamente normate nelle zone individuate dal PR. Nei nuclei di antica formazione (ex zona A), gli interventi di ristrutturazione edilizia sono comunque vincolati al rispetto delle prescrizioni contenute nel PR, in particolare nella PR. 04 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione.

3.16_8	<p>Per interventi di <b>nuova costruzione</b> si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;</li> <li>2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;</li> <li>3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;</li> <li>4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;</li> <li>5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;</li> <li>6. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;</li> <li>7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.</li> </ol>
3.16_9	<p>Per interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b>, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>
3.16.10	<p>Ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 e ssmi, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione A e B ed ampliamento in aree destinate all'agricoltura non sono soggetti alle disposizioni del Titolo III "Norme in materia di edificazione in aree destinate all'agricoltura" della medesima legge, bensì alle presenti norme di piano.</p>



Titolo III	ATTUAZIONE E GESTIONE
	<b>3.17 Intervento edilizio diretto</b>

3.17_1	<b>Titoli abilitativi</b> Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire. Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, art 41 chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis della LR 12/2005 e ssmi e salvo quanto disposto dalle regole delle singole zone. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della LR 12/2005 e secondo quanto stabilito dall'art 62 della medesima.
3.17_2	<b>Permesso di costruire (PC)</b> , disciplina LR 12/2005 e ssmi. Qualora il PGT prescriva la preliminare approvazione di PA, il permesso a costruire potrà essere rilasciato soltanto dopo la definitiva approvazione del piano attuativo stesso.
3.17_3	<b>Denuncia d'inizio di attività (DIA)</b> , disciplina LR 12/2005 e ssmi. La denuncia d'inizio attività è una dichiarazione corredata da altri documenti, previsti dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dalle leggi e regolamenti locali, da presentare allo Sportello unico dell'edilizia del Comune di competenza, per l'esecuzione degli interventi edilizi con essa realizzabili. <b>Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</b> Il Governo nel D.L. 13 maggio 2011 n. 70 ha dettato una disposizione di carattere "interpretativo", con tale disposizione, si conferma: - che la S.C.I.A. sostituisce la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c. 1 e c. 2, del T.U. D.P.R. 380/2001 - che troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio, utilizzando l'espressione adottata nella prassi, la super-DIA) laddove la stessa sia, in base alla normativa statale o regionale, alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 o a quelli previsti dalle leggi regionali) - che, comunque, le Regioni con propria legge possono ampliare l'ambito delle fattispecie per le quali si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (fattispecie alle quali, pertanto, non si applicherà la nuova disciplina in materia di S.C.I.A.) - che nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.
3.17_4	<b>Permesso di costruire convenzionato (PPC)</b> Con tale titolo abilitativo, su motivata proposta del responsabile del procedimento che indica le opere di urbanizzazione mancanti, subordina il rilascio della concessione alla stipula di una convenzione - o di atto unilaterale d'obbligo - con cui il richiedente s'impegna alla cessione gratuita delle aree od alla realizzazione delle opere ed infrastrutture necessarie per il completamento delle urbanizzazioni, anche a scomputo degli oneri, indicando i tempi di realizzazione e fornendo le dovute le garanzie per l'esatto adempimento





Titolo III	ATTUAZIONE E GESTIONE	
	<b>3.18 Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi</b>	<b>PA</b>

3.18_1	<p>Gli interventi urbanistici indiretti ovvero strumenti urbanistici unitari, vale a dire i piani attuativi (PA, PR, ecc.) sono strumenti urbanistici di dettaglio volti a definire l'assetto complessivo dell'intervento, studiarne l'inserimento nel contesto territoriale, coordinarne le fasi attuative.</p> <p>La procedure di approvazione dei piani attuativi (PA) comprendono le valutazioni ambientali, paesistiche e territoriali.</p>
3.18_2	<p>I piani attuativi (PA) di iniziativa privata sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li> <li>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA;</li> <li>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</li> <li>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE</li> </ol> <p>b) Elaborati grafici</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</li> <li>6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</li> <li>7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</li> <li>8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</li> <li>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</li> <li>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</li> <li>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rete stradale;</li> <li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali;</li> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> </li> </ol> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12, LR 12/05 e ssmi;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</li> <li>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</li> <li>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</li> </ol>
3.18_3	<p>Sono infine da allegare, ove richieste dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- Valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Valutazione di impatto elettromagnetico;</li><li>- Valutazione della qualità dei suoli;</li><li>- Studio di incidenza;</li><li>- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li></ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>
--	---



Titolo III	ATTUAZIONE E GESTIONE	
	<b>3.19 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento</b>	<b>PII</b>

3.19_1	<p>Il PGT nell'ambito delle previsioni del Documento di piano e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, della LR 12/2005 e ssmi, promuove e individua la formazione di programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</p> <p>Il programma integrato di intervento é caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;</li><li>b) presenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li><li>c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.</li></ul> <p>Mediante i PII si perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse, ovvero di cui all'articolo 1, comma 3 bis della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>I PII si attuano su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.</p>
3.19_2	<p>Si definiscono "Proponenti" i soggetti aventi titolo che in attuazione dei contenuti del documento di piano presentano al comune proposte di programmazione integrata. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.</p> <p>La manifestazione d'interesse avviene mediante "Proposta preliminare" contenente le principali quantificazioni dei carichi insediativi, delle dotazioni dovute e aggiuntive proposte, nonché schemi grafici soprattutto di carattere tridimensionale volti a chiarire i contenuti qualitativi della proposta.</p>
3.19_3	<p>Le caratteristiche, le limitazioni e le procedure di attuazione dei PII è normata dal Titolo VI, capo I Disciplina dei Programmi integrati di intervento, artt. 87-93 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Inoltre, i PII sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale ed a procedura di VAS</p> <p>I PII sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14 della LR 12/2005 e ssmi, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 dell'art. 92 della stessa.</p>
3.19_4	<p>I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi .</p> <p>E' consentita la monetizzazione della dotazione di aree o attrezzature pubbliche ai sensi e nei limiti dell'art. 90 della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Secondo quanto specificato dall'art. 93 della LR 12/2005 e ssmi i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della medesima, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.</p> <p>Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.</p>
3.19_5	<p>I PII sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <p>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e</p>

	<p>dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</p> <p>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE; documentazione relativa alla TUTELA DEMOCRATICA;</p> <p>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</p> <p>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE</p> <p>b) Elaborati grafici</p> <p>5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</p> <p>6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</p> <p>7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</p> <p>8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</p> <p>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</p> <p>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</p> <p>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rete stradale,</li> <li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali,</li> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12 LR 12/05 e ssmi.</p> <p>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</p> <p>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</p> <p>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</p>
3.19_6	<p>Sono infine da allegare, ove richiesto dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- Valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> <li>- Valutazione di impatto elettromagnetico;</li> <li>- Valutazione della qualità dei suoli;</li> <li>- Studio di incidenza;</li> <li>- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li> </ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

## **TITOLO 4 PR – ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO**

STUDY OF THE EFFECTS OF ...

	<p>produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione ed attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p>																															
4.1_5	<p>Attività terziarie – direzionali e del commercio (TER, COM): l'attività terziaria e commerciale (TER e COM) è la destinazione d'uso principale delle zone TUC_T (terziaria e commerciale esistente) TUC_Tm (terziaria e commerciale mista esistente) e ATU-P (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione produttiva). E' altresì destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile, secondo le limitazioni specifiche, nei nuclei antica formazione (NAF A), nelle zone TUC_B (residenziale esistente e di completamento), ne negli ATU-R (ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione residenziale), secondo le norme di zona e sottozona ovvero entro i limiti fissati al successivo art. 4.8, quadro 2, delle presenti NTA. L'attività commerciale (COM) è regolata in attuazione del Regolamento della LR 3/2000 e dall'art. 4.3 delle presenti NTA. Nella zona AGR (agricola) è consentita esclusivamente la vendita, direttamente dai produttori al consumatore, dei prodotti agricoli, florovivaistici e zootecnici locali (COM/PER).</p>																															
4.1_6	<p>Servizi pubblici e di interesse pubblico (DOP): ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico. Le attività di interesse pubblico (DOP) sono la destinazione d'uso principale delle aree che, all'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale, produttiva, ecc., sono destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità (dotazioni pubbliche ovvero DOP). Sono altresì destinazione d'uso complementare in tutte le altre zone. I servizi possono essere su aree di proprietà pubblica o privata, con gestione pubblica o privata. I servizi privati di interesse pubblico sono segnalati in cartografia con apposita simbologia. Le categorie di dettaglio delle destinazioni sono normate al Titolo 9.</p>																															
4.1_7	<p>Quadro1 riepilogativo delle categorie di destinazione d'uso:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinazione</th> <th>Codice</th> <th colspan="2">Specifiche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Residenza e sue pertinenze (ivi comprese le aree a verde privato VP)</td> <td rowspan="2">RES</td> <td>RES</td> <td>Residenza senza requisiti particolari</td> </tr> <tr> <td>VP</td> <td>Verde privato</td> </tr> <tr> <td>Attività primaria (produzione agricola AGR) comprese relative pertinenze: attività di trasformazione dei prodotti agricoli del fondo, attività zootecniche e servizi complementari per la sua conduzione, residenza (RES/AGR)</td> <td>AGR</td> <td colspan="2">Art. 59, LR 12/2005 e ssmi</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Attività secondaria (ART e IND) ovvero produzione di beni ad opera dell'artigianato o dell'industria, ivi comprese le relative pertinenze; impianti, servizi e residenza (RES/PER)</td> <td>ART</td> <td colspan="2">Artigianato di servizio senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp</td> </tr> <tr> <td>IND</td> <td colspan="2">Industria senza requisiti particolari e attività artigianali propriamente produttive</td> </tr> <tr> <td>Attività terziaria (TER) ovvero produzione di servizi, escluso il commercio al minuto, ivi comprese le relative pertinenze impianti, servizi e residenza (RES/PER)</td> <td>TER</td> <td>DIR</td> <td>Terziario senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Attività di distribuzione commerciale al minuto e all'ingrosso (COM), ivi compresi gli impianti, i servizi e la residenza</td> <td rowspan="2">TER/COM</td> <td>VIC</td> <td>Esercizi di vicinato, con sup. di vendita fino a 150 mq</td> </tr> <tr> <td>MS1</td> <td>Medie strutture, con sup. di vendita da 151 mq fino a 600 mq</td> </tr> </tbody> </table>	Destinazione	Codice	Specifiche		Residenza e sue pertinenze (ivi comprese le aree a verde privato VP)	RES	RES	Residenza senza requisiti particolari	VP	Verde privato	Attività primaria (produzione agricola AGR) comprese relative pertinenze: attività di trasformazione dei prodotti agricoli del fondo, attività zootecniche e servizi complementari per la sua conduzione, residenza (RES/AGR)	AGR	Art. 59, LR 12/2005 e ssmi		Attività secondaria (ART e IND) ovvero produzione di beni ad opera dell'artigianato o dell'industria, ivi comprese le relative pertinenze; impianti, servizi e residenza (RES/PER)	ART	Artigianato di servizio senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp		IND	Industria senza requisiti particolari e attività artigianali propriamente produttive		Attività terziaria (TER) ovvero produzione di servizi, escluso il commercio al minuto, ivi comprese le relative pertinenze impianti, servizi e residenza (RES/PER)	TER	DIR	Terziario senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp	Attività di distribuzione commerciale al minuto e all'ingrosso (COM), ivi compresi gli impianti, i servizi e la residenza	TER/COM	VIC	Esercizi di vicinato, con sup. di vendita fino a 150 mq	MS1	Medie strutture, con sup. di vendita da 151 mq fino a 600 mq
Destinazione	Codice	Specifiche																														
Residenza e sue pertinenze (ivi comprese le aree a verde privato VP)	RES	RES	Residenza senza requisiti particolari																													
		VP	Verde privato																													
Attività primaria (produzione agricola AGR) comprese relative pertinenze: attività di trasformazione dei prodotti agricoli del fondo, attività zootecniche e servizi complementari per la sua conduzione, residenza (RES/AGR)	AGR	Art. 59, LR 12/2005 e ssmi																														
Attività secondaria (ART e IND) ovvero produzione di beni ad opera dell'artigianato o dell'industria, ivi comprese le relative pertinenze; impianti, servizi e residenza (RES/PER)	ART	Artigianato di servizio senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp																														
	IND	Industria senza requisiti particolari e attività artigianali propriamente produttive																														
Attività terziaria (TER) ovvero produzione di servizi, escluso il commercio al minuto, ivi comprese le relative pertinenze impianti, servizi e residenza (RES/PER)	TER	DIR	Terziario senza requisiti particolari classificato per ampiezza della Slp																													
Attività di distribuzione commerciale al minuto e all'ingrosso (COM), ivi compresi gli impianti, i servizi e la residenza	TER/COM	VIC	Esercizi di vicinato, con sup. di vendita fino a 150 mq																													
		MS1	Medie strutture, con sup. di vendita da 151 mq fino a 600 mq																													



Titolo IV	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>4.1 Destinazioni d'uso</b>

4.1_1	<p>Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle complementari alla destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.</p> <p>La verifica di conformità alle norme delle varie destinazioni d'uso viene effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo, con riferimento alla Slp dell'intero edificio interessato, anche se solo parzialmente interessato dall'intervento, e con riferimento alla complessiva Slp in caso di piani urbanistici esecutivi</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse dal piano sono definite nelle classi di destinazione d'uso sotto elencate.</p>
4.1_2	<p>Residenza (RES): è la destinazione d'uso principale delle zone NAF (A) (nuclei di antica formazione), TUC_B (consolidate e di completamento prevalentemente residenziale), AGR-R (residenziale per insediamenti rurali esistenti), e TUC_Tu (di riqualificazione urbanistica ed edilizia), nonché per gli ATU-R (Ambiti di trasformazione urbanistica laddove indicata come prevalente). E' altresì destinazione d'uso complementare ovvero accessoria e compatibile (RES/PER) nelle zone territoriali TUC_P (produttiva esistente), TUC_T (terziaria e commerciale esistente), nonché negli ATU-P (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione produttiva).</p> <p>Nella zona AGR (agricola) la destinazione d'uso residenziale è complementare ovvero accessoria e compatibile, secondo le modalità e le prescrizioni dell' art. 59 della LR 12/2005.</p> <p>E' compreso nella presente classe il verde privato (VP).</p>
4.1_3	<p>Attività primaria – agricoltura (AGR): è la destinazione d'uso principale della zona territoriale AGR (agricola), secondo le modalità e le prescrizioni della LR 12/2005 e ssmi, nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 6.2 delle presenti NTA e nelle zone di frangia (TUC_FR).</p> <p>E' altresì destinazione d'uso complementare ovvero accessoria e compatibile nelle zone – ove previste – destinate a servizi di interesse generale, purché non ne comprometta le finalità di interesse pubblico.</p> <p>In tutte le altre zone l'agricoltura è compatibile fino all'attuazione delle destinazioni di PGT, salvo motivata determinazione limitativa da parte dell'autorità competente, quando possano determinarsi contrasti di natura igienica.</p>
4.1_4	<p>Attività secondarie – produttive dell' industria e dell' artigianato (IND, ART): l'attività secondaria (IND) è la destinazione d'uso principale delle zone territoriali TUC_P (produttiva esistente) e ATU-P (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione produttiva).</p> <p>L'attività secondaria non è ammissibile in alcun'altra zona, con eccezione delle attività di trasformazione dei prodotti dell'attività primaria del conduttore, assimilabili ad attività di tipo industriale, le quali sono compatibili in zona AGR (agricola), fatte salve le prescrizioni specifiche di zona all'art. 6.2 delle presenti NTA.</p> <p>Nel rispetto dei criteri di zona e dell'art. 5.6 delle presenti NTA, si procederà al fine di valutare l'ammissibilità di ampliamenti delle attività produttive esistenti nelle zone residenziali alla data di adozione del PGT.</p> <p>Le attività artigianali propriamente produttive, distinguibili dalle attività industriali unicamente per la ridotta dimensione, sono assimilate a queste ultime.</p> <p>Le attività artigianali di servizio (ART) sono destinazione principale nelle zone TUC_P (produttiva esistente) e ATU-P (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione produttiva).</p> <p>E' altresì destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile nella zona TUC_B (consolidate e di completamento prevalentemente residenziale), AGR-R (residenziale per insediamenti rurali esistenti), ATU (di trasformazione urbanistica e edilizia), TUC_T (terziaria e commerciale esistente) e ATU-R (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione residenziale), entro i limiti fissati dal successivo art. 4.3, quadro 2, delle presenti NTA.</p> <p>Nelle zone sopra indicate, non sono comunque compatibili le attività artigianali comportanti lavorazioni che escludano tassativamente ogni incompatibilità con le altre funzioni (assenza di scarichi liquidi diversi da quelli normalmente convogliabili nella fognatura domestica; esclusione di immissioni gassose, di rumori incompatibili con la zonizzazione acustica del territorio comunale, di odori; determinazione di normali volumi di traffico senza impiego di mezzi pesanti) o portino a considerare utile l'integrazione con la residenza anche in ragione della stretta connessione con attività terziarie.</p> <p>E' escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99). L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi</p>

	(RES/PER) ad essa complementari con vincolo pertinenziale		MS2	Medie strutture, con sup. di vendita da 601 mq fino a 1500 mq
			GS1	Grandi strutture, con sup. di vendita da 1501 mq fino a 5000 mq
			GS2	Grandi strutture, con sup. di vendita oltre i 5001 mq
			COM/PER	Commercio di pertinenza di altre attività produttive di beni e servizi
	Servizi pubblici e di interesse pubblico (DOP): ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico	DOP		Titolo 8 delle presenti norme e art. 9, LR 12/2005 e ssmi ovvero PS





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>4.2 Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio</b>

4.2_1	<p>Superficie di vendita (Sv). Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature finalizzate a permettere l'attività di vendita, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobilitici, auto concessionarie, legnami, materiali edili e affini) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della SIp se questa è superiore ai 1500 mq, e di 1/4 della SIp se questa è superiore a tale limite.</p>																					
4.2_2	<p>Settori merceologici. L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa viene esercitata con riferimento ad uno o entrambi i settori merceologici definiti "alimentare" e "non alimentare".</p>																					
4.2_3	<p>Classi di superficie. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le tipologie riportate di seguito:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Tipologia</th><th>Sigla</th><th>Superficie di vendita(mq)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Esercizio di vicinato</td><td>VIC</td><td>Minore o uguale a 150</td></tr><tr><td>Media struttura di vendita "1"</td><td>MS1</td><td>Tra 151 e 600</td></tr><tr><td>Media struttura di vendita "2"</td><td>MS2</td><td>Tra 601 e 1.500</td></tr><tr><td>Grande struttura di vendita sovracomunale</td><td>GS1</td><td>Tra 1.501 e 5.000</td></tr><tr><td>Grande struttura di vendita di area estesa</td><td>GS2</td><td>Maggiore di 5.000</td></tr><tr><td>Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.</td><td>CC</td><td>----</td></tr></tbody></table>	Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)	Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150	Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600	Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500	Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000	Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000	Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)																				
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150																				
Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600																				
Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500																				
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000																				
Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000																				
Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.	CC	----																				





Titolo IV	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ	
	<b>4.3 Classificazione delle destinazioni d'uso</b>	
4.3_1	La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per interventi urbanistici attuativi. Nelle condizioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il rilascio della concessione, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.	
4.3_2	<p>Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 con riferimento alle diverse aree o edifici, il PR determina le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. principale (ovvero specifica). Si considera principale, ovvero specifica, la destinazione d'uso che il piano conferma (in quanto prevalente nello stato di fatto o presente o da incentivare) ovvero stabilisce per le zone di espansione e per quelle da ristrutturare o da riqualificare rispetto allo stato di fatto.</li><li>2. complementare (ovvero accessoria o compatibile). Si considera complementare la destinazione d'uso che, significativamente presente nello stato di fatto e compatibile ovvero integrativa della destinazione d'uso principale, potrà essere autorizzata entro i limiti eventualmente prescritti dalle norme di ogni zona e sottozona.</li><li>3. non ammissibile (ovvero esclusa). Si considera non ammissibile ovvero esclusa la destinazione d'uso che, ove consentita in zone caratterizzate da diversa specializzazione, darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili.</li></ol> <p>Le modificazioni delle destinazioni d'uso definite al successivo Quadro 2 e sono specificate nelle norme di zona e sottozona.</p> <p>L'art. 4.4 determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per dotazioni pubbliche</p>	
4.3_3	<p>Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (art.20, comma 1, D.Lgs 42/2004), per i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti è richiesta esclusivamente la preventiva comunicazione nel caso in cui siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non comportino la realizzazione di opere edilizie;</li><li>- non comportino aumento delle DOP e dei parcheggi pertinenziali come da successivo art. 4.4;</li></ul> <p>In tutti gli altri casi è richiesto il titolo abilitativo.</p> <p>Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modificazione delle destinazioni d'uso e interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di DIA, detti provvedimenti saranno considerati reciprocamente connessi.</p>	
4.3_4	Agli effetti dell'applicazione delle successive norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) assoggettati a Piano Attuativo, una volta attuate, collaudate e cedute per le opere di urbanizzazione relative, sono equiparati a tutti gli effetti al TUC.	
4.3_5	Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dalla LR 12/2005, con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite.	









Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo IV	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ	
	<b>4.4 Parcheggi pertinenziali e dotazioni pubbliche nei mutamenti di destinazione d'uso</b>	

4.4_1	In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PR stabilisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale secondo quanto prescritto dall'art. 51 della LR 12/2005 e ssmi.
4.4_2	<p>Destinazioni residenziali.</p> <p>Nell'ambito delle zone facenti parte del TUC, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio del titolo abilitativo per interventi di mutamento della destinazione d'uso da altra attività a quella residenziale, è comunque subordinato al reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89 (1 mq per ogni 10 mc), in caso di interventi superiori a 800 mc.</p> <p>Inoltre, deve essere verificata la sussistenza delle dotazioni pubbliche come da Titolo 8 delle presenti norme in caso di interventi superiori a 800 mc</p> <p>Di tali aree per dotazioni pubbliche è consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi ove non direttamente reperibili nell'area oggetto di intervento.</p>
4.4_3	<p>Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, non esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. così come specificato dalle presenti norme, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni 10 metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune", così come previsto all'art. 63 – comma 3 – della stessa Legge regionale.</p>
4.4_4	<p>Attività terziarie</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di zona o sottozona, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di dotazioni pubbliche è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria (TER), di Slp maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di zona e sottozona:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle zone a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 150;</li><li>- nelle zone a prevalente destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 400.</li></ul> <p>Nell'ambito delle zone NAF (ex zona A), TUC_B, TUC_Tu, TUC_T e TUC_P, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89, nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) nella zona NAF (A), in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui Slp risulti maggiore di mq 150</li><li>b) nella zona TUC_B, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui Slp risulti maggiore di mq 400</li><li>c) nella zona TUC_P e TUC_T, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui Slp risulti maggiore di mq 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico.</li></ul> <p>Nei casi di formazione di unità immobiliari di Slp maggiore ai seguenti valori, una quota minima del 50% delle aree dovute a titolo di dotazioni pubbliche, ovvero destinata a parcheggi pubblici, non potrà essere monetizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle zone prevalentemente a destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 400;</li><li>- nelle zone prevalentemente a destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 800.</li></ul>
4.4_5	<p>Attività artigianali di servizio</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di zona o sottozona, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di</p>

	<p>standard è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività di artigianato di servizio (ART), di Slp maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di zona e sottozona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle zone a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 150;</li> <li>- nelle zone a prevalente destinazione produttiva, maggiore del limite di mq 400.</li> </ul> <p>Nell'ambito delle zone NAF (ex zona A), TUC_B, TUC_Tu, TUC_T e TUC_P, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella di artigianato di servizio, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 122/89, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione artigianato di servizio, ove consentito dalle norme di zona e sottozona, la cui Slp risulti maggiore di mq 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi comportino affluenza di pubblico.</p> <p>Nei casi di formazione di unità immobiliari di Slp maggiore del valore di cui al comma precedente, una quota minima del 50% delle aree dovute a titolo di standard, ovvero destinata a parcheggi pubblici, non potrà essere monetizzata.</p>
4.4_6	<p>Attività commerciali</p> <p>La modificazione della destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali comporta l'aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche secondo le quantità riportate nel seguente Quadro 3. Inoltre gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrato il soddisfacimento delle dotazione di parcheggio e di aree a dotazioni pubbliche in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.</p>
4.4_7	<p>In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture di vendita con superficie superiore a MS2, è necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.</p>
4.4_8	<p>Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali é di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberature nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto) ricavati, omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.</p>
4.4_9	<p>In caso di realizzazione di nuove strutture di vendita o di ampliamento di superfici in Comuni contermini al comune di Busnago, che comportino flussi di traffico insistenti sulla viabilità del territorio comunale, il Comune si attiverà al fine di attuare gli interventi necessari a garantire il migliore scorrimento del traffico sulla rete viaria, attraverso le procedure della Conferenza di Servizi con le Amministrazioni dei comuni contermini e gli operatori commerciali che realizzeranno la struttura commerciale.</p>
4.9_10	<p>L'apertura di attività commerciali nell'ambito di progetti interessanti aree di superficie superiore ai 40 ha, ridotti a 10 ha nel caso di progetti inseriti in aree urbane esistenti, è subordinata alle procedure di Verifica di Impatto Ambientale o di verifica delle caratteristiche del progetto ai sensi della LR 20/99 e del DPR. 12 aprile 1996 e loro successive modificazioni.</p>
4.4_11	<p>(Nota 1 al successivo quadro3). Ove vi sia ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato Qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a dotazioni pubbliche, l'insediamento di MS1 e MS2 dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando: (a) il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico; (b) l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; (c) la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.</p>
4.4_12	<p>(Nota 2 al successivo quadro 3)</p> <p>L'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà di richiedere preliminarmente all'approvazione, l'accertamento della compatibilità dei flussi di traffico generati, della sosta indotta e della sosta operativa per carico-scarico merci, mediante idonei studi specialistici.</p>

Art. 4.4 - Quadro 3: dotazioni pubbliche per destinazioni d'uso commerciali in funzione del contesto			
Tipologia commerciale	Tessuto urbano consolidato - TUC (ove consentito dalle NTA di Zona)	TUC_Tu di trasformazione urbanistica ed edilizia (ove consentito dalle NTA di Zona)	Ambiti di trasformazione urbanistica - ATU (ove consentito dalle NTA di Zona)
VIC		La dotazione pubblica minima prevista dalle leggi vigenti è elevato dal 75% all'80% della Slp. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risultati impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a dotazione pubblica e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata (2).	100% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico
	MS1 MS2	75% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico (1)  75% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. Per MS1 e MS2 è necessario il reperimento in loco almeno della metà a parcheggio pubblico soggetti a convenzione o un atto unilaterale d'obbligo.	La dotazione pubblica minima prevista dalle leggi vigenti (75% e 100% della Slp rispettivamente per il TUC e gli ATU) è elevato al 150% della Slp di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale (art. 8, c. 2, RR 3/00)
GS1 GS2 CC	Tipologia non ammessa		200% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico.



## **TITOLO 5 PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI**





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
5.1	Nuclei di antica formazione	NAF (A)

5.1_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Parte del territorio la cui destinazione principale è la residenza.</p> <p>Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso.</p> <p>In tali zone va prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, tramite demolizione, degli eventuali elementi estranei.</p>
5.1_2	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER fino a 400 mq di SIp e ART fino ad un limite di mq 200 di SIp, VIC, nonché DOP.</p> <p>Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe.</p> <p>Destinazione non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2.</p>
5.1_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = mantenimento volumetria esistente (con PR)</p> <p>Rc = esistente</p> <p>H = altezza edifici circostanti</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti od in arretramento a richiesta dell'Amministrazione comunale;</p> <p>Sd = 15% della superficie scoperta (Sf-Sc).</p>
5.1_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e alla riqualificazione urbanistica ed edilizia, e deve esplicitarsi mediante organici interventi pubblici e privati volti soprattutto al risanamento dell'ambiente storico, alla protezione da improprie accessibilità veicolari con l'istituzione di parti completamente pedonali o riservate all'accessibilità veicolare dei soli residenti.</p> <p>Nelle zone NAF, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi, compresi gli edifici ricadenti in Piani di Recupero.</p> <p>Per interventi di risanamento conservativo e altre trasformazioni conservative si intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'art. 27 LR 12/2005 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A, ristrutturazione urbanistica), per i quali è perciò possibile la conservazione delle volumetrie esistenti tramite l'attuazione mediante PdiR.</p> <p>Si distinguono opere attuate mediante Piano di Recupero (PdiR) o intervento diretto:</p> <p>Opere attuate mediante Piano di Recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ammessi tutti gli interventi definiti dall'art. 27 della LR 12/2005, secondo quanto specificato dalla PR. 04 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione</li><li>- Conservazione delle volumetrie esistenti</li><li>- Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti (Rc, H, Dc, De, Ds)</li><li>- Per i Piani di Recupero si definisce un lotto minimo di intervento pari a 500 mq di SIp di proprietà unitaria. Ove indicato dalla cartografia di piano mediante apposita simbologia riferita a identificabili tipologie edilizie (simbolo triangolare) è ammesso l'intervento per unità minime coincidenti con le unità immobiliari. In questo caso vi è l'obbligo, all'atto della prima presentazione della richiesta di autorizzazione edilizia di produrre elaborati generali riferiti a tutto il complesso edilizio (definiti "Progetto d'insieme"), comprensivi di prospetti (con indicazione delle aperture), sezioni (con indicazione delle altezze e dei profili) e planimetrie degli spazi comuni, con indicazione degli elementi architettonici, materici e cromatici d'insieme. All'atto della presentazione tale progetto costituisce documento vincolante per le successive attuazioni.</li></ul> <p>Opere attuate mediante Intervento diretto (ammesso in assenza di PdiR) secondo quanto specificato dalla PR. 04 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione.</p>

5.1_5	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.1_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Gli interventi di recinzione nella Zona NAF (A), ove non già presenti, dovranno rispettare i criteri di conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali esistenti.</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
5.1_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>5.2 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale</b>

5.2_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è la residenza.</p> <p>Tale zona è costituita da parti totalmente o parzialmente edificate relative alla urbanizzazione avutasi negli anni che precedono il presente PGT, comprendente le zone di espansione residenziale previste ed attuate dal precedente strumento urbanistico. In tali zone non sono previste sostanziali modifiche dello stato di fatto se non attraverso piani attuativi.</p> <p>Si articola in 3 sottozone con caratteristiche morfologiche e di densità insediativa differenti.</p>
5.2_2	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART fino ad un limite massimo di 400 mq di SIp; TER; VIC, MS1, con facoltà della A.C. di effettuare verifica di compatibilità delle attività ammissibili con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico; nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: AGR, IND, MS2,GS1,GS2</p>
5.2_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p><b>Zona TUC_B1</b> residenziale di completamento ad alta densità a tipologia plurifamiliare al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:</p> <p>If = 1,5 mc/mq Rc = 40 % H = 12 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sd = 50% della superficie scoperta (Sf-Sc).</p> <p><b>ZONA TUC_B2</b> residenziale di completamento a media densità a tipologia plurifamiliare;</p> <p>Indici urbanistici:</p> <p>If = 1,2 mc/mq Rc = 30 % H = 12 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sd = 50% della superficie scoperta (Sf-Sc).</p> <p><b>ZONA TUC_B3</b> residenziale a bassa densità a tipologia unifamiliare</p> <p>Indici urbanistici:</p> <p>If = 0,8 mc/mq Rc = 30 % H = 9 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sd = 50% della superficie scoperta (Sf-Sc).</p>

Sono presenti N. 3 PA residenziali già previsti dal PRG previgente non convenzionati, ma confermati, la cui attuazione avviene secondo le modalità seguenti, fermo restando la volumetria predefinita indicata nella tabella seguente:

Ambito	Sup. Terr. (mq)	Volume edificabile (mc)
PL-16	13.640	12.250
PL-18	7.565	7.500
PL-19	11.215	9.500

Rc = 40 %  
H = 10,0 m  
Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m;  
De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PL; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min. di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate;  
Ds = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992

5.2\_4

#### Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione. Nelle zone TUC\_B, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono:

- sempre consentiti quando nel lotto di pertinenza non sussistano residui volumetrici utilizzabili ai fini abitativi rispetto alla volumetria assegnata dagli indici e parametri di zona; nonché quando nel lotto di pertinenza non sussistano residui volumetrici utilizzabili ai fini abitativi inferiori al 10% della volumetria assegnata dagli indici e parametri di zona, e comunque non superiore a 200 mc.
- quando nel lotto di pertinenza sussistano residui volumetrici utilizzabili ai fini abitativi superiori al 10% della volumetria assegnata dagli indici e parametri di zona, e comunque maggiori di 200 mc, sono consentiti soltanto vincolando il lotto di pertinenza alla non utilizzabilità dei residui diritti volumetrici mediante atto unilaterale impegnativo per se, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 e ssmi.

Interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono la ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati sopra.

Nelle zone TUC\_B, è possibile installare nelle aree di pertinenza delle abitazioni, manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della slp ammissibile purché non superino la dimensione in pianta di ml 2,50 x 2,50 ed altezza complessiva di 2,50 (estradosso copertura). Tali manufatti dovranno essere installati ad una distanza di minimo 1,50 m dal confine di proprietà. È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante. Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e slp i manufatti prefabbricati leggeri quali gazebo (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino le dimensioni in pianta di m.3,00 x 3,00, altezza massima complessiva di m 2,50 e posti ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50.

5.2\_5

#### Viabilità/Parcheggi

Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.

La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.

Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.

In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.

Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.

Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di

	<p>metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.2_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li> </ul>
5.2_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>5.3 Zona di trasformazione urbanistica ed edilizia</b>	TUC_Tu

5.3_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, finalizzati al recupero residenziale di aree oggi a destinazione prevalentemente industriale ed artigianale
5.3_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES. Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART, fino ad un massimo di mq 400 di Slp; TER, VIC, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe.
5.3_3	<b>Parametri generali</b> If = 1 mc/mq Rc = 30 % H = 10,0 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PL; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min. di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi
5.3_4	<b>Modalità di intervento</b> Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Nelle zone TUC_Tu, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi, compresi i PA non attuati o convenzionati in attuazione. Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, oltre agli interventi enunciati al comma precedente.
5.3_5	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale. In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30. Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica. Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli. In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la

	<p>continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.3_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
5.3_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>5.4 Zona terziaria e commerciale esistente</b>	<b>TUC_T</b>

5.4_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti del territorio destinate alla media e grande distribuzione esistente.
5.4_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: TER, COM (ovvero tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2) Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER e ART, nonché DOP Destinazione non ammissibile: AGR, RES, IND E' ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con SIp massima di 200 mq di SIp ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
5.4_3	<b>Parametri generali</b> Uf = 0,8 mq/mq Rc = 50 % H = 10,0 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sd = 20% della superficie scoperta (Sf-Sc).
5.4_4	<b>Modalità di intervento</b> Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, demolizione con o senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA. Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica, demolizione con e nuova costruzione. All'interno del PA dovranno essere recuperate aree a standard ai sensi dell' art. x della LR 12/05. Nelle zone TUC_T, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi, compresi i PA non attuati o convenzionati in attuazione.
5.4_5	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale. In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30. Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica. Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli. Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo

	<p>carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.4_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> <li>- E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</li> </ul>
5.4_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	5.5 Zona terziaria e commerciale mista esistente	TUC_Tm

5.5_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti del territorio destinate all'insediamento di piccole e medie imprese ovvero di uffici e attività commerciali/vendita di piccola e media dimensione.
5.5_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: TER, COM (ovvero tutte le categorie VIC, MS1, MS2) Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER e ART, nonché DOP Destinazione non ammissibile: AGR, RES, IND E' ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con SIp massima di 200 mq di SIp ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
5.5_3	<b>Parametri generali</b> Uf = 1,0 mq/mq Rc = 60 % H = 10,0 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sd = 20% della superficie scoperta (Sf-Sc).
5.5_4	<b>Modalità di intervento</b> Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, demolizione con o senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA. Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, in ragione della destinazione d'uso specifica prevalente prevedono l'attuazione mediante Permesso di costruire convenzionato. A fronte della possibile destinazione "mista" che contraddistingue tale zona si prescrive: <ul style="list-style-type: none"><li>- per le dotazioni commerciali il reperimento in loco delle dotazioni pubbliche richieste;</li><li>- per le dotazioni terziarie la possibilità di monetizzazione, localizzando in loco una quota non inferiore al 40% delle dotazioni richieste.</li></ul> Le variazioni o modifiche, entro i limiti fissati dalle presenti norme, delle dotazioni in loco non incidono sulla capacità edificatoria assegnata alla zona in oggetto. Nelle zone TUC_Tm, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi, compresi i PA non attuati o convenzionati in attuazione. Nelle zone TUC_Tm, gli interventi convenzionati sono soggetti alla corresponsione di un onere secondario qualitativo aggiuntivo determinato dalla rilevanza del mix funzionale, in termini di peso urbanistico delle attività previste, ed ai valori economici/immobiliari da esse generati. La corresponsione di tali oneri è finalizzata: <ul style="list-style-type: none"><li>- alla realizzazione di infrastrutture;</li><li>- alla realizzazione di dotazioni pubbliche;</li><li>- alla compensazione e mitigazione ambientale.</li></ul> La corresponsione avviene all'atto della convenzione, quale onere secondario, che consente all'Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture necessarie ad offrire una migliore qualità dei servizi comunali. Tale standard di qualità, quale onere secondario, differenziato fra le diverse destinazioni viene applicato per ogni mq. di SIp di costruzione nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione. Lo standard di qualità, quale onere secondario, al fine di offrire un parametro di perequazione fra tutti gli ambiti viene stabilito con un range in €/mq. di SIp (superficie lorda di pavimento) che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. 120,00 a €/mq. 180,00 di SIp, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale ed

	<p>espositivo; da €/mq. 50,00 a €/mq. 100,00 di SIp, per le destinazioni terziarie. Tale quota può essere aggiornata dal Consiglio Comunale ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma triennale delle opere pubbliche.</p>
5.5_5	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.5_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> <li>- E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</li> </ul>
5.4_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>5.6 Zona produttiva esistente e di completamento</b>	TUC_P

5.6_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Parti del territorio destinate al mantenimento e al consolidamento delle attività produttive tradizionalmente presenti nel territorio comunale.</p>
5.6_2	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: IND, ART.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/PER, COM/PER, TER, VIC, MS1, nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: AGR, RES, nonché MS2, GS1, GS2.</p> <p>Nella presente zona non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 7.3_5 delle presenti norme.</p> <p>Sono ammesse strutture di pertinenza con Slp massima di 250 mq per il commercio di prodotti e oggetti legati alla produzione e cultura locale. E' ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con Slp massima di 200 mq di Slp ad uso del custode o del titolare dell'azienda.</p>
5.6_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>Uf = 0,8 mq/mq</p> <p>Rc = 65 %</p> <p>H = 10,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Va = 15% di SF</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi;</p> <p>Sd = 20% della superficie scoperta (Sf-Sc).</p>
5.6_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, nuova edificazione e di adeguamento tecnologico e rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione.</p> <p>Nelle zone TUC_P, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi, compresi i PA non attuati o convenzionati in attuazione.</p> <p>Interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono la ristrutturazione urbanistica, oltre agli interventi enunciati al comma precedente.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione riguardanti aree produttive di completamento, ovvero su lotti liberi, sono obbligatoriamente soggetti a PA.</p>
5.6_5	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di</p>

	<p>metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.6_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso produttivo e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> <li>- E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</li> <li>- Nel caso di recinzioni relative ad edifici residenziali si dovranno seguire le prescrizioni relative alle zone B1, B2, B3.</li> </ul>
5.6_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>5.7 Zona di frangia</b>	TUC_FR

5.7_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Si tratta di parti di tessuto edilizio la cui stratificazione storica risulta strettamente integrata alle caratteristiche del sito ed ai suoi valori paesaggistici e naturalistici.</p> <p>Prevalgono situazioni complesse, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali, con parti di recente trasformazione ed ampie zone libere di frangia urbana.</p> <p>Gli interventi sono finalizzati alla ridefinizione del limite del TUC ed alla corretta conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi.</p>
5.7_2	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: VP, AGR.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, fino ad un massimo di mq 200 di Slp, nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES, IND, TER, ART, COM (ovvero tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2, COM/PER).</p> <p>Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;</li><li>- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.</li></ul> <p>L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.</p>
5.7_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = esistente ovvero 0,03 mc/mq</p> <p>Dc = non minore di 10 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi.</p>
5.7_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Ogni intervento deve essere coerente alla riqualificazione delle zone di frangia e deve esplicarsi mediante organici interventi di riqualificazione del patrimonio esistente.</p> <p>Si distinguono opere attuate mediante Piano di Recupero (PR) o intervento diretto:</p> <p>Opere attuate mediante Piano di Recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ammessi tutti gli interventi definiti dall'art. 27 della LR 12/2005</li><li>- Conservazione delle volumetrie esistenti</li><li>- Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti (Rc, H, Dc, De, Ds)</li><li>- Per i Piani di Recupero si definisce un lotto minimo di intervento pari a 500 mq di Slp di proprietà unitaria.</li></ul> <p>Opere attuate mediante Intervento diretto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia mod. A secondo i parametri sopra definiti.</li></ul>
5.7_5	<p><b>Viabilità/Parcheeggi</b></p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m.</p> <p>La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80</p>

	<p>e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30. Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici ed identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22% .</p> <p>Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
5.7_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul>
5.7_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>5.8 Verde privato</b>	<b>VP</b>

5.8_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta delle aree organizzate a giardini privati o orti, dei quali il PGT prevede la conservazione complessiva ed il mantenimento per quantità e qualità degli elementi verdi. In tali zone nel caso di demolizione di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente conservando il sedime dell'edificio demolito. Non è ammessa la nuova edificazione.
5.8_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: DOP ed esclusivamente dove indicato dagli elaborati di PR. Destinazione non ammissibile: AGR, IND, ART, TER, COM (ovvero tutte le categorie).
5.8_3	<b>Parametri generali</b> If = esistente Rc = esistente H = esistente Dc = 1/2 di H con un minimo di m 5,00 o in aderenza ai fabbricati esistenti a confine. De = in aderenza o non minore di m 10 salvo deroghe o norme di PA. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/92 e ssmi.
5.8_4	<b>Modalità di intervento</b> a) Intervento edilizio diretto: tutte le modalità di cui all'art 3.16, escluse la ristrutturazione edilizia mod. B, la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica.
5.8_5	<b>Decoro</b> Gli interventi devono rispettare le caratteristiche generali degli spazi verdi e le alberature esistenti, pertanto eventuali interventi devono essere accompagnati da relazione redatta da tecnico specialista abilitato. Gli interventi devono comunque rispettare i seguenti criteri: - mantenimento esemplari autoctoni; - mantenimento ampiezze e visuali esistenti. Non sono ammessi volumi indipendenti se non seminterrati o interrati. Non sono ammesse estirpazioni di alberi di carattere monumentale o storico se non per motivi di pubblica sicurezza. Tutti gli interventi sul patrimonio arboreo devono essere accompagnati ed attestati da relazione di tecnico specialista abilitato.
5.8_6	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H.max = 180 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso, il rapporto di permeabilità visiva sul totale deve essere non minore del 75% della superficie.
5.8_7	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.



## **TITOLO 6 PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO**





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VI	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>6.1 Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone (PLIS)</b>	<b>AGR-PLIS</b>

6.1_1	<p>Il PGT disciplina la porzione del territorio comunale ricompresa nel perimetro proposto del Parco del Rio Vallone in coerenza con le disposizioni contenute nel relativo Piano Particolareggiato del Parco del Rio Vallone, redatto dal Consorzio del Parco.</p> <p>Nell'ambito del parco risultano ricomprese porzioni territoriali classificate come Zona F di recupero ambientale ovvero di interesse comunale e sovracomunale. Per tali aree, ogni intervento edilizio e di trasformazione territoriale deve risultare conforme alla disciplina delle NTA del Parco stesso, al quale le presenti norme fanno espresso riferimento.</p>
6.1_2	<p>Questa zona, essendo caratterizzata dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, è soggetta a particolare salvaguardia ecologica, con l'obiettivo di entrare a far parte del territorio del Parco del Consorzio del Parco del Rio Vallone, inteso quale "parco locale di interesse sovracomunale" ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, istituito dalla deliberazione della Giunta regionale del 23 aprile 1992 - n.5/21784 (Riconoscimento del parco locale di interesse sovracomunale denominato "Rio Vallone", nei comuni di Basiano, Bellusco, Cavenago Brianza, Masate e Ornago) e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 1997, n. 6/33405 (Modifica ai confini del parco locale di interesse sovracomunale Rio Vallone limitatamente al territorio del comune di Ornago).</p>
6.1_3	<p>Le previsioni del PLIS si attuano mediante Piano Particolareggiato, che avrà come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all'ambiente.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VI	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>6.2 Aree destinate all'agricoltura</b>	<b>AGR</b>

6.2_1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, nonché da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.</p>
6.2_2	<p><b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR, fino ad un massimo di mq 200 di SIp</p> <p>Destinazione non ammissibile: RES, IND, TER, ART, COM (ovvero tutte le categorie VIC, MS1, MS2, GS1, GS2, COM/PER), nonché DOP.</p> <p>Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;</li> <li>- allevamento equino con annesso maneggio;</li> <li>- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.</li> </ul> <p>L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.</p>
6.2_3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>If = 0,03 mc/mq per gli edifici da realizzare nelle zone AGR</p> <p>If = 0,01 mc/mq in caso di collocazione della volumetria nella zona AGR-P</p> <p>Dc = non minore di 10 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi.</p>
6.2_4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>In questa zona sono ammessi gli interventi descritti al Titolo III della LR 12/2005 con le modalità ed i vincoli ivi previsti.</p> <p>Nelle parti di territorio in area AGR o AGR-P, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono sempre consentiti gli interventi disciplinati dall'art. 8.6 delle presenti norme.</p> <p>Nelle zone AGR e relative sottozone, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi.</p> <p><b>ZONA AGR – Aree destinate all'agricoltura</b></p> <p>In questa zona, rientrano le parti del territorio destinate a coltivazioni agricole e florovivaistiche, con attività complementari zootecniche.</p> <p>La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.</p> <p>Non è ammesso alcun nuovo insediamento di attività zootecniche, nè ampliamento di insediamenti esistenti (allevamenti bovini, suini, ovini e avicoli), a prescindere dalle distanze minime dalle zone residenziali stabilite per legge.</p> <p>Relativamente agli insediamenti esistenti non è consentito alcun tipo di ampliamento con riferimento sia ai locali di stabulazione che relative pertinenze e volumi tecnici.</p> <p>Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti NTA, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, demolizione: senza limitazioni;</li> <li>- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15 % delle SIp e del RC esistenti.</li> </ul> <p>In questa zona, sono oggetto di tutela:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fasce boscate</li> <li>- corsi d'acqua e canali di irrigazione</li> </ul> <p>Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.</p> <p><b>ZONA AGR-P - Aree destinate all'agricoltura di interesse paesistico.</b></p> <p>In questa sottozona, rientrano le parti del territorio sottoposte ad una rigorosa salvaguardia ai fini dell'equilibrio ecologico e del rispetto dei valori paesaggistico ambientali. In particolare, sono tutelate zone "intercluse" o "di frangia" rispetto all'abitato.</p> <p>Sono oggetto di tutela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade campestri con argini e fossi</li> <li>- filari alberati</li> <li>- fasce boscate</li> <li>- corsi d'acqua e canali di irrigazione</li> </ul> <p>Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.</p> <p>Anche in assenza dei requisiti oggettivi e soggettivi di imprenditore agricolo possono essere recintate aree fino a 150 mq di superficie per esclusiva coltura ad uso personale e familiare.</p> <p>Il Richiedente dovrà presentare contestualmente agli atti autorizzativi "dichiarazione giurata" (ovvero "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà") dell'effettivo utilizzo dell'area per esclusiva coltura ad uso personale e familiare con impegno a rimuovere la recinzione contestualmente alla cessazione dell'uso suddetto. Il Comune per ragioni di pubblico interesse potrà comunque richiedere unilateralmente la rimozione della recinzione e la contestuale cessazione dell'uso dell'area.</p> <p>Le recinzioni devono comunque avere le caratteristiche di cui al successivo 6.2_6, secondo punto (terreni agricoli).</p>
6.2_5	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>La viabilità ammessa è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre.</li> <li>- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette per scolo acque meteoriche.</li> </ul> <p>Inoltre, il si individuano come tracciati della viabilità locale asfaltati esclusivamente quelli di accesso alla Corte Anna. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello dal terreno superiore a 1 m. devono essere previste opportune balaustre in legno.</p>
6.2_6	<p><b>Recinzioni</b></p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso agricolo e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 180 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> <li>- E' sempre possibile la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</li> </ul> <p>Le recinzioni dei terreni agricoli sono consentite alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 150 cm</li> <li>- Permeabilità visiva tramite uso di reti o materiali similari con pali di sostegno in ferro o legno</li> <li>- nelle zone AGR è consentito costruire recinzioni fisse di aree destinate ad orto non superiori a 200 mq, esclusivamente con le caratteristiche di cui al successivo capoverso.</li> <li>- nelle zone AGR-P è possibile costruire recinzioni fisse a condizione che le reti siano alzate dal terreno non meno di 25 cm. In alternativa la recinzione può essere realizzata con siepi a verde e/o con specie tipiche della zona</li> </ul>
6.2_7	<p><b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b></p> <p>Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VI	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>6.3 Zona per insediamenti rurali esistenti</b>	<b>AGR-R</b>

6.3_1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Parti del territorio esterno al centro edificato a prevalente funzione agricola, caratterizzate da insediamenti residenziali rurali esistenti, anche con presenza di attività compatibili di allevamento di carattere non industriale.
6.3_2	<b>Classificazione delle destinazioni d'uso</b> Destinazione prevalente e principale: RES/AGR Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART, VIC, nonché COM/PER Destinazione non ammissibile: IND, TER, DOP, MS1, MS2, GS1, GS2 Sono ammesse strutture di pertinenza con Slp massima di 250 mq per il commercio di prodotti e oggetti legati alla produzione e cultura locale.
6.3_3	<b>Parametri generali</b> If = 0,3mc/mq Rc = 20 % H = 7,5 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 3 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti De = in aderenza o non minore di 10 m Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi
6.3_4	<b>Modalità di intervento</b> Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mod. A e B, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione. Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati al comma precedente. Nelle zone AGR_R, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi, sono esclusi.
6.3_5	<b>Viabilità/Parceggi</b> Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc. Parceggi. I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo Greenblock. Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m. Cassonetti. I cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.
6.3_6	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 180 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva
6.3_7	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si rimanda agli artt. del Titolo 7 delle presenti Norme.



## **TITOLO 7 PR - NORME PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI**





Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.1 Gestione e tutela del paesaggio</b>

7.1_1	<p>La normativa di riferimento per la gestione e tutela del paesaggio è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Convenzione europea del Paesaggio”, sottoscritta dallo Stato membro italiano a Firenze il 20.10.2000 ed entrata in vigore con Legge 09.01.2006, n. 14.</li><li>- “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, testo coordinato del Decreto Legislativo 24.01.2004, n. 42, come modificato/integrato dal decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 157, dal Decreto Legislativo 26.03.2008, n. 63 e dall'articolo 4-quinquies della Legge 2 agosto 2008, n. 129.</li><li>- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, in materia di “Relazione paesaggistica”.</li><li>- “Norme in materia ambientale”, Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ssmi.</li><li>- “Modalità per la pianificazione Comunale – LR 11/03/2005, n.12, art. 7”, DGR 29 dicembre 2005, n. 8/1681.</li><li>- “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” prevista dall'art. 30 delle Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale (P.T.P.R.), DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</li><li>- “Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale”, LR 28 ottobre 2004, n. 27.</li><li>- “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge 11/03/2005, n. 12, DGR 15 marzo 2006, n. 8/2121.</li><li>- “Criteri e indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto tra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”, D.D.G. 7 maggio 2007, n. 4517.</li><li>- Criteri e indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale”, DGR 27 dicembre 2007, n. 8/6421 e DGR 1 ottobre 2008 n. VIII/8139.</li><li>- “Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146, sesto comma, D.Lgs 22/01/2004, n. 42), DGR 6 agosto 2008, n. 8/7977</li></ul> <p>Sono altresì richiamati dalle presenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “Piano Territoriale Paesistico Regionale”, DCR 6 marzo 2001, n. 7/197</li><li>- “Piano Paesaggistico Regionale”, DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447</li><li>- “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, DCP Milano del 14 ottobre 2003, n. 55</li></ul>
7.1_2	<p>Ai sensi dell'art. 1.3.2, comma 9, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, nel PR viene integrata la disciplina paesistica di dettaglio “contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”.</p> <p>Pertanto nel PR del PGT di Busnago vengono espresse norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.</p>
7.1_3	<p>Ogni progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico-naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio ed alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento. In generale sono da considerarsi positivamente gli interventi che, pur nella legittima autonomia delle scelte progettuali, da valutarsi caso per caso, siano rispettosi dell'integrità e rilevanza paesistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico-naturale; sono pertanto da evitarsi di regola, soluzioni incongrue e di eccessivo contrasto con gli assetti tipo-morfologici, le tecniche costruttive ed i materiali edilizi come consolidatisi storicamente nelle differenti zone in cui è stato articolato il territorio comunale.</p> <p>Vengono di seguito elencati i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio di Busnago; per ognuno si procede ad una sintetica definizione ed alla indicazione delle trasformazioni compatibili, in conformità a quanto indicato nelle “Schede degli elementi costitutivi del paesaggio” di cui all'Allegato B, DGR 15.03.2006 – n. 8/2121.</p> <p>a) Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche.</p> <p>Definizione: comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmite di erosione, i paleovalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico.</p> <p>Trasformazioni compatibili: in queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.</p>

b) Corsi d'acqua (torrenti).

Definizione: Comprendono i corsi d'acqua naturali e artificiali, comprese le aree relative agli alvei ed ai paleovalvei dei corsi d'acqua naturali a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti o a morfologia pianeggiante perimetrata dall'arginatura maestra.

Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo.

Trasformazioni compatibili: La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali. La tutela deve:

- evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;
- promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;
- promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;
- promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;
- evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;
- determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione riparia ed arborea, purché nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.

c) Boschi.

Definizione: Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta. Costituiscono ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs 42/2004.

Trasformazioni compatibili: trattandosi di aree tutelate per legge, si rimanda ai criteri di tutela disciplinati dalle amministrazioni competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui agli artt. 146 e 159, D.Lgs 42/2004.

d) Viabilità storica.

Definizione: Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno.

Trasformazioni compatibili: L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

e) Piantate.

Definizione: sistemazione ordinata di alberi, spesso vitati, a carattere permanente e intensivo (gelsi, pioppi, olmi, aceri).

Trasformazioni compatibili: Mantenimento della suddivisione d'origine dei campi. Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti. Nel caso di filari, lungo divisioni interpoderali, l'uso deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione. Incentivare nelle campagne la difesa della vegetazione di alto fusto. Devono essere evitati interventi che turbino beni e relazioni del paesaggio agrario e favorire le sinergie con le problematiche ambientali.

e) Giardini e verde urbano

Definizione: giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata. Nelle città gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate.

Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.

Nell'età del rinascimento i giardini erano considerati «prolungamenti» all'esterno della struttura formale dell'edificio, come un complesso architettonico paesistico unitario e coordinato, in cui realizzare il collegamento tra il volume della villa e l'ambiente; nell'età Barocca i giardini assunsero dimensioni più vaste e vennero introdotti nuovi effetti scenografici e pittoreschi. Nel '700, le nuove istanze dell'urbanistica svilupparono inoltre all'interno della città l'interesse per i nuovi spazi all'aperto: giardini, percorsi naturalistici;

	<p>mentre le forme del giardino «all'italiana» caratterizzarono la maggior parte delle ville. Col tardo Settecento si ebbero le prime realizzazioni di giardini «inglesi» o paesaggistici che ebbero diffusione per tutto l'Ottocento.</p>
7.1_4	<p>La cartografia del DP05 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche, costituisce atto a valenza paesistica di dettaglio, e individua le aree del territorio di Busnago che presentano differenti livelli di sensibilità paesistica del sito, stabiliti in conformità alle "Linee guida" di cui alla DGR 08.11.2002, n. 7/11045.</p> <p>In tale carta il territorio comunale viene suddiviso in quattro differenti livelli, corrispondenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 = sensibilità paesistica bassa</li> <li>3 = sensibilità paesistica media</li> <li>4 = sensibilità paesistica alta</li> <li>5 = sensibilità paesistica molto alta</li> </ul> <p>Così come previsto nell'Allegato A, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, "questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio che c'è; viene aggiornata e integrata nel tempo, può essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio".</p>





Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.2 Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica</b>

7.2_1	<p>Secondo quanto previsto all'art. 35, primo comma del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447, "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".</p> <p>Pertanto, ai fini del giudizio di impatto paesistico degli interventi edilizi, la cartografia di piano di cui agli elaborati DP05 Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche determina il livello di sensibilità del sito in oggetto, quale fattore numerico da utilizzarsi nella matrice valutativa di cui alla Tabella 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</p> <p>Tale fattore numerico è determinato da 2 a 5 in corrispondenza della classificazione di sensibilità delle classi di cui al precedente articolo.</p> <p>Resta compito del progettista del singolo intervento proposto, fatta salva la facoltà di verifica da parte del Responsabile del procedimento, determinare l'incidenza paesistica del progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 del Piano Paesaggistico regionale.</p> <p>Inoltre, per tutti i tipi di intervento edilizio di cui all'art. 3.16, fatta esclusione per la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, da eseguirsi sugli edifici in tinta marrone nell'elaborato PR04 - Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione (NAF) l'incidenza paesistica del progetto non può essere determinata come inferiore al valore 4 = alta.</p>
7.2_2	<p>In conformità ai criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, stabiliti nelle "Linee guida" di cui alla DGR n. 7/11045, in cui vengono ad articolarsi tre intervalli, distinti da soglie di rilevanza e tolleranza, espresse in forma numerica pari a 5 e 16, si dispone che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 1 e 4 e quindi sotto la soglia di rilevanza, si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico senza obbligo di presentazione di relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;</li><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 5 e 15 e quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di titolo abilitativo (Permesso di costruire o DIA) devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi titoli abilitativi. Il Responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio qualora istituita, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico;</li><li>- non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, salvo il caso di progetti di particolare rilevanza pubblica in cui, tramite conferenza pubblica indetta tra i soggetti territorialmente interessati, si valuti l'ammissibilità dell'intervento o si individuino possibili alternative o forme di mitigazione.</li></ul>
7.2_3	<p>Nella cartografia del PR sono individuate le aree soggette a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 comma 1 lett. d), 142, 143, e 157 del D.Lgs 22.01.2004 e ssmi.</p> <p>In particolare sono soggette a tutela paesistica, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. d), D.Lgs 42/2004, le seguenti aree ed immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- edifici di valore storico-ambientale di cui alla Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica;</li><li>- aree classificate con livello di sensibilità paesistica 5 = molto alta.</li></ul> <p>Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree a specifica tutela di cui al primo comma, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi.</p> <p>Secondo quanto previsto all'art. 35, quinto comma del Piano Paesaggistico regionale, nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi, sostituisce l'esame paesistico di cui all'art. 5.2.2.</p>





Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.3 Gestione e tutela dell'ambiente</b>

7.3_1	<p><b>Acqua: rete acquedottistica</b></p> <p>Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l'ammodernamento, soprattutto nelle frazioni montane;</li><li>nell'ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo:<ul style="list-style-type: none"><li>l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);</li><li>la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;</li><li>il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente.</li></ul></li></ol>
7.3_2	<p><b>Acqua: rete fognante</b></p> <p>Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>il completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;</li><li>il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;</li><li>la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;</li><li>l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.</li></ol>
7.3_3	<p><b>Acqua: qualità delle acque</b></p> <p>Occorre garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo al fine di evitare episodi d'inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;</li><li>il monitoraggio e l'eventuale ammodernamento e/o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive e del carcere per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.</li></ol> <p>Il Comune dovrà dotarsi di Piano Comunale delle risorse idropotabili entro 12 mesi dalla approvazione del PGT.</p>
7.3_4	<p><b>Rifiuti</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>L'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani deve essere conforme alle linee guida del Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti Urbani;</li><li>Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, in particolare:</li><li>Il recupero e il riciclo complessivo dei rifiuti, in base alla LR 26/2003 e successive modifiche entro l'anno 2010 deve raggiungere il 60 % almeno in peso dei rifiuti prodotti (con il 40% in peso finalizzato al riciclo e recupero di materia);</li><li>Per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ulteriori spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;</li><li>Dovrà essere incrementata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo:<ul style="list-style-type: none"><li>a promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente ed in particolare di quella fluttuante;</li><li>l'aumento e il mantenimento delle tipologie merceologiche di rifiuto previste nella raccolta differenziata.</li></ul></li></ol>
7.3_5	<p><b>Aziende insalubri e RIR</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 del R.D. n° 1265 del 1934 e dal D.M 5/9/94) al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione.</li><li>Le aziende insalubri di I classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe</li></ol>

	<p>alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</p> <p>c) Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di I classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini. Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti del presente Titolo.</p> <p>E' escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99). L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione ed attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p>
7.3_6	<p><b>Radiazioni non ionizzanti</b></p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".</p> <p>Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, deve essere valutata la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della CE/C.d.P. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure di mitigazione onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.</p>
7.3_7	<p><b>Suolo e sottosuolo</b></p> <p>Deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda nel rispetto delle direttive relative alla qualità delle acque.</p> <p>In tutto il territorio comunale deve essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche.</p> <p>Deve essere effettuata la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati in raccordo e attuazione del Piano Rifiuti della Provincia di Monza e della Brianza (2007).</p>
7.3_8	<p><b>Flora e fauna</b></p> <p>Considerato che la graduale estensivizzazione associata all'elevata specializzazione delle colture agrarie ha ridotto e semplificato la biodiversità vegetale e di conseguenza messo a rischio anche la biodiversità faunistica, in tutti gli interventi sul territorio comunale si dovranno adottare idonee misure di tutela tese ad un miglioramento e consolidamento della vegetazione presente.</p> <p>Per gli stessi motivi di cui sopra, dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità faunistica.</p>



Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.4 Fasce di rispetto</b>

7.4_1	<p><b>Fasce di rispetto cimiteriali</b></p> <p>Tutti gli interventi urbanistici devono osservare le fasce di rispetto cimiteriali ex art.57 D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Le dimensione della fascia di rispetto cimiteriale è individuata negli elaborati grafici di PGT e corrisponde a quanto formalmente approvato dall'autorità competente ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art. 57 del DPR 10-09-1990, n. 285.</p> <p>In queste fasce é vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio.</p> <p>Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria.</p> <p>Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili, sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.</p> <p>La fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.</p> <p>I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.</p>
7.4_2	<p><b>Fasce di rispetto del reticolo idrico</b></p> <p>Sono le fasce di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904).</p> <p>L'obiettivo è di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.</p> <p>Si stabilisce inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prima fascia di inedificabilità assoluta di m 4 per tutti i livelli del reticolo idrografico;</li><li>- fascia di rispetto di m 10 per reticolo principale e minore;</li><li>- fascia di rispetto di m 6 per reticolo superficiale.</li></ul>
7.4_3	<p><b>Fasce di rispetto stradale</b></p> <p>Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.</p> <p>In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, di cui alla circolare del ministero LLPP n. 5980 del 30.12.1970;</li><li>- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;</li><li>- percorsi pedonali e piste ciclopedonali;</li><li>- impianti di distribuzione del carburante e le cabine di trasformazione energia</li></ul> <p>Salvi gli interventi per la realizzazione degli interventi di cui al punto precedente, le fasce di rispetto sono inedificabili, sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia mod. A.</p> <p>Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.</p> <p>Le fasce di rispetto, ove ricadenti in zone edificabili e come tali campite, rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto.</p> <p>Le fasce di rispetto fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del CdS, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le strade extraurbane principali = 20,00 m;</li><li>- per le strade extraurbane secondarie = 10,00 m.</li></ul> <p>All'interno del centro abitato il PR fissa le seguenti fasce di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per strade locali (fino a m 7,00) = m 5,00;</li><li>- per strade di quartiere (da m 7,00 a m 10,00) = m 7,50;</li><li>- per strade interquartiere (oltre m 10,00) = m 10,00.</li></ul>

7.4_4	<p><b>Fasce di rispetto degli elettrodotti</b></p> <p>Le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportate in cartografia sono da ritenersi indicative, in quanto la loro reale dimensione deve essere verificata in applicazione degli articoli 5.1.3 e 6 del Decreto Ministeriale 29 maggio 2008.</p>
7.4_5	<p><b>Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate</b></p> <p>Sulle aree circostanti i pozzi e le sorgenti captate si applicano le norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e ssmi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area di tutela assoluta: 10 metri</li> <li>- area di rispetto: 200 metri</li> </ul>



Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.5 Incentivi e certificazioni</b>

7.5_1	<b>Scomputo murature e verifica dei parametri urbanistici</b> Come previsto dall'art. 12 della LR 33/07, a integrazione dell'art. 1 della LR 26/95 e DGR 115/08, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (Slp), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate attraverso una pre-certificazione firmata da un Tecnico abilitato, superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni della Dgr 8/5773 e ssmi.
7.5_2	<b>Certificazione energetica</b> Per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1 novembre 2007, è stata presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia mod. A e B che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema definito dalla Delibera della Regione Lombardia n. 5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL suppl. straord. n. 3 del 20/7/2007. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica: a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati; b) all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.
7.5_3	<b>Certificazione dei serramenti</b> Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica. La marcatura CE degli elementi trasparenti (componenti finestrati) sarà obbligatoria a livello europeo a partire dal 1° marzo 2009, fino a tale data, si richiede obbligatoriamente, un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-1:2007. Negli edifici nuovi e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi soggetti a DIA o a permesso di costruire, nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti: • trasmittanza media (U) dei serramenti, riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 1,6 W/m <sup>2</sup> K ad eccezione che nelle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate; • per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza termica (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m <sup>2</sup> K. I cassonetti delle tapparelle dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.6 Limiti massimi di trasmittanza per l'isolamento degli edifici</b>

7.6_1	<p>Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91, dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i. e dalla DGR n°8/5773 del 31/10/07 e s.m.i.), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- strutture opache verticali: 0,34 W/m<sup>2</sup>K</li><li>- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup>K</li><li>- pavimenti verso locali a temperatura non controllata: 0,33 W/m<sup>2</sup>K</li><li>- pavimenti verso l'esterno: 0,30 W/m<sup>2</sup>K</li></ul>
-------	--





Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.7 Requisiti degli impianti</b>

7.7_1	<p><b>Impianti centralizzati di produzione del calore</b></p> <p>E' obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, negli edifici con più di 4 unità abitative, nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione;</li> <li>- ristrutturazione nelle modalità A e B;</li> <li>- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato esistente;</li> <li>- sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato.</li> </ul> <p>È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati esistenti con caldaie singole.</p>																												
7.7_2	<p><b>Recupero acque piovane</b></p> <p>Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni integrali di complessi immobiliari dotati di superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile superiore a m2 200, è obbligatorio l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.</p> <p>Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.</p> <p>In particolare, il volume del sistema di raccolta richiesto nelle nuove costruzioni per l'irrigazione del verde ed il lavaggio dei cortili non deve in ogni caso essere inferiore a 20 litri per m2 di superficie lorda coperta, nonché deve avere troppo pieno con sistema di smaltimento nel terreno; laddove possibile è ammessa la dispersione diretta in falda nel sottosuolo.</p>																												
7.7_3	<p><b>Impianti solari termici</b></p> <p>Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Superficie utile [m2]</th> <th>Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A &lt; 50 m2</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>50 ≤ A &lt; 120 m2</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>120 ≤ A &lt; 200 m2</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>A ≥ 200 m2</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table> <p>Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th> <th>Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno</td> <td>3.500</td> </tr> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia</td> <td>1.745</td> </tr> <tr> <td>Alberghi e pensioni con servizi comuni</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza</td> <td>3.500</td> </tr> <tr> <td>Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali</td> <td>580</td> </tr> <tr> <td>Edifici adibiti ad attività sportive con docce</td> <td>1.165</td> </tr> </tbody> </table> <p>I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest - fatti salvi impedimenti di tutela paesaggistica - rispettando le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i collettori solari dovranno essere integrati con l'architettura dell'edificio;</li> <li>- i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;</li> </ul>	Superficie utile [m2]	Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]	A < 50 m2	87	50 ≤ A < 120 m2	72	120 ≤ A < 200 m2	58	A ≥ 200 m2	43	Funzioni	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]	Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500	Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745	Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455	Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455	Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455	Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza	3.500	Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580	Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165
Superficie utile [m2]	Fabbisogno specifico [Wh/m2 giorno]																												
A < 50 m2	87																												
50 ≤ A < 120 m2	72																												
120 ≤ A < 200 m2	58																												
A ≥ 200 m2	43																												
Funzioni	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]																												
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500																												
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745																												
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455																												
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455																												
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455																												
Ospedali, cliniche, case di cura ecc. con servizi in ogni stanza	3.500																												
Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580																												
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165																												

	<p>- nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.</p> <p>La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.</p> <p>Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'art. 10 della LR 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della LR 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.lgs. 351/1999. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato al progetto, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.</p>
7.7_4	<p><b>Impianti fotovoltaici</b></p> <p>Per l'installazione di impianti fotovoltaici, a partire dal 1 gennaio 2009, è previsto lo scomputo sugli oneri di € 750 (settecentocinquanta) per ogni Kw installato, fino a un max di 3 Kw, per ogni alloggio.</p> <p>Nelle nuove costruzioni, compatibilmente con la forma del lotto, si dovrà tenere in conto dell'esposizione solare al fine di ottimizzare il rendimento energetico e minimizzare gli impatti paesaggistici.</p> <p>Restano fatti salvi gli impedimenti e le prescrizioni di natura morfologica ed urbanistica e di tutele paesaggistica.</p> <p>Per gli edifici industriali ed artigianali, nonché commerciali di media distribuzione di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'utilizzo di impianti solari fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per almeno il 10% del fabbisogno.</p> <p>In alternativa a quanto prescritto al precedente capoverso, è ammessa la realizzazione di "tetto verde" o "copertura vegetalizzata", certificata da calcoli termotecnici che comprovino la riduzione del consumo energetico di almeno il 10%.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VII	NORME AMBIENTALI
	<b>7.8 Utilizzo di materiali ecosostenibili</b>

7.8_1	<p>Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita (dalla posa in opera allo smaltimento).</p> <p>L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.</p>
7.8_2	<p>A titolo esemplificativo si chiarisce che, per materiali ecosostenibili, dovranno intendersi quelli - adeguatamente documentati e certificati - per i quali sia possibile verificare i requisiti di traspirabilità, igroscopicità, antistaticità e ridotta conducibilità elettrica, assenza di emissioni nocive, assenza di fumi nocivi e tossici in caso di incendio, assenza di radioattività, elevata inerzia termica, provenienza da risorse rinnovabili o riciclate, biodegradabilità o riciclabilità, ovvero materiali privi di sostanze tossiche ed inquinanti, ottenuti da materie prime rigenerabili e disponibili, durevoli, prodotti in processi sostenibili per l'ambiente ed applicabili con tecniche sicure per i lavoratori.</p>



## **TITOLO 8 - NORME TRANSITORIE**





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VIII	NORME TRANSITORIE
	<b>8.1 Piani Attuativi in itinere</b>

8.1_1	<p>I Piani attuativi adottati in variante al PRG anteriormente alla data di adozione del PGT, e ancorché non definitivamente approvati, sono verificati alla stregua delle norme vigenti al momento della loro adozione con le varianti dagli stessi Piani specificate.</p> <p>Non sono comunque ammessi, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi.</p>
-------	---





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PR**

Titolo VIII	NORME TRANSITORIE
	<b>8.2 Impianti di distribuzione di carburante per autoveicoli</b>

8.2_1	<p>Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SIp complessiva non superiore a mq 150), sono assimilati all'artigianato di servizio, e sono compatibili nelle zone TUC_B (consolidate e di completamento prevalentemente residenziale), TUC_P (produttiva esistente), e nonché ATU-P (Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente destinazione produttiva). Sono altresì consentibili nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovracomunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali, nelle zone di rispetto stradale e per sedi di mezzo di trasporto pubblico in connessione con parcheggi di interscambio. Ogni struttura e apparecchiatura solidale col terreno deve trovarsi a una distanza minima di m 5,50 dal ciglio stradale, ivi compreso l'eventuale marciapiedi.</p>
8.2_2	<p>I distributori GPL sono ammessi esclusivamente nella zona TUC_P (produttiva esistente), ATU-P e nelle zone di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 12/1/1971.</p>
8.2_3	<p>Per le attrezzature realizzate anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme e che si trovino in contrasto con queste, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e intesi a garantire la sicurezza degli impianti.</p>



**TITOLO 9 PS - ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICHE,  
VIABILITA' E REGOLE DI TUTELA DEMOCRATICA**





Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.1 Politiche del Piano dei Servizi (PS)</b>

9.1_1	<p>Si definisce "città pubblica" quella parte di città che garantisce livelli adeguati di identità, integrazione, qualità della comunità locale; attraverso le "dotazioni" della città pubblica si concretizza il "welfare urbano" che costituisce la base del consorzio civile democratico.</p> <p>Lo "schema strutturale" è compitamente descritto dalla tavola PS-10.</p> <p>Busnago organizza il sistema della "città pubblica" attorno al Campus scolastico che si conferma come vera e propria "agorà".</p> <p>Al "comparto scolastico" fanno riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Un'area centrale, da intendersi come somma sia delle "aree della socialità" (spazi a pedonalità privilegiata) sia del verde pubblico delle ville storiche, sia del sistema delle piste ciclopedonali;</li><li>2. Le aree verdi di grandi dimensioni (diversamente attrezzate), che costituiscono i momenti principali di presenza a livello cittadino, vale a dire quelle del Parco Robinson e del "Centro sportivo-ricreativo";</li><li>3. Il sistema secondario degli spazi a verde pubblico, denominate "centri di vita" di quartiere, attorno ai quali si organizzano le relazioni di vicinato e si localizzano i giochi per bimbi.</li></ol> <p>Il PS conferma e completa gli indirizzi già formalizzati nel Piano dei Servizi vigente, assumendo la programmazione delle opere (Programma triennale delle opere pubbliche 2008-2010) e verificandone la coerenza nel quadro di lungo periodo proposto dal PGT.</p> <p>In particolare, da un lato si considerano acquisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la realizzazione del by-pass viabilistico sud-est, con completamento della struttura viaria "portante" comunale;</li><li>- la realizzazione del parco Robinson, come esperienza di forestazione urbana;</li></ul> <p>mentre si mettono al centro delle politiche del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'ulteriore adeguamento del Campus Scolastico, in particolare delle scuole primarie e secondarie di primo livello;</li><li>- la rilocalizzazione del centro sportivo nel quadrante est del paese (nuove aree di compensazione);</li><li>- la realizzazione di una sala polifunzionale-auditorium a completamento e riqualificazione dell'attuale centro sportivo di via Piave che assumerà le connotazioni di centro polifunzionale per il tempo libero e la cultura.</li></ul>
9.1_2	<p>Il PS si pone in continuità con le indicazioni del PRG vigente, ovvero del Piano dei Servizi già approvato, sviluppando le politiche di settore allora delineate.</p> <p>Si riprende pertanto l'articolazione allora adottata per sistemi di vita associata ed indicando le principali linee di intervento.</p>
9.1_3	<p>A. Sistema della Mobilità e Infrastrutture</p> <p>A.1. Viabilità</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recepimento interventi adeguamento funzionale SP2;</li><li>- nuova viabilità Centro Commerciale "Globo";</li><li>- completamento viabilità comunale (interventi diretti e PA);</li></ul> <p>A.2. Parcheggi</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione parcheggi;</li></ul> <p>A.3. Ciclabilità e moderazione del traffico</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- completamento rete ciclabile;</li><li>- riqualificazione spazi centrali (aree a pedonalità privilegiata).</li></ul> <p>B. Sistema dell'istruzione</p> <p>B.1. Scuola dell'infanzia</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di nuova scuola dell'infanzia.</li></ul> <p>B.2. Scuola primaria</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Manutenzione straordinaria con ampliamento.</li></ul> <p>B.3. Scuola secondaria di I livello</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Manutenzione straordinaria con adeguamento impianti e coperture.</li></ul>

	<p>C. Sistema del verde, sport e tempo libero</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento Parco Robinson;</li> <li>- Riqualificazione verde di quartiere;</li> <li>- Riqualificazione ex (attuale) centro sportivo e realizzazione auditorium comunale;</li> <li>- Realizzazione nuovo centro sportivo con pista di atletica.</li> </ul> <p>D. Sistema delle Istituzioni civili e dell'assistenza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creazione ambulatori medici presso RSA;</li> <li>- Riqualificazione comparto cimiteriale (I lotto);</li> <li>- Riqualificazione comparto cimiteriale (II lotto).</li> </ul>
9.1_4	In dettaglio, incrociando le valutazioni di carattere pianificatorio con la politica degli interventi pubblici (LL.PP.) si delinea il seguente quadro.
9.1_5	<p>A. Sistema della mobilità e infrastrutture</p> <p>Si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione della SP2 nel tratto Vimercate-Trezzo nell'ambito delle politiche sovracomunali;</li> <li>- gli interventi presso il centro commerciale "Globo" come stabilito da Conferenza dei Servizi in atto.</li> </ul> <p>A livello comunale, si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione collegamento via Manzoni - via S. Francesco;</li> <li>- Realizzazione collegamento via Busa - via Petrini;</li> <li>- Realizzazione by pass Sud Est (realizzato);</li> <li>- Realizzazione parcheggio P-22.</li> </ul> <p>Per la moderazione del traffico e ciclabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione Vie San Rocco – Ripamonti (realizzato);</li> <li>- Riqualificazione urbana intersezioni a raso S.P. n. 2 con Via Lombardia e con Via Manzoni;</li> <li>- Riqualificazione Piazzetta Meda e Via Manzoni;</li> <li>- Interventi di moderazione del traffico e riqualificazione viaria Via Montecompatri – Scheppers – Lombardia (realizzato);</li> <li>- Formazione pista ciclopedonale a margine S.P. n. 2 (lato nord) intersezione Via Manzoni – Via Ripamonti.</li> </ul>
9.1_6	<p>B. Sistema dell'istruzione</p> <p>Come già evidenziato il sistema scolastico viene ulteriormente potenziato per arrivare ad una situazione definitiva "a regime".</p> <p>Elenco interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione nuova Scuola dell'Infanzia</li> <li>- Manutenzione straordinaria con ampliamento plesso scolastico Scuola Primaria</li> <li>- Opere di riqualificazione Scuola Media.</li> </ul>
9.1_7	<p>C. Sistema del verde, sport e tempo libero</p> <p>Gli interventi riguardano prioritariamente la ricollocazione del centro sportivo ad est del nucleo urbano e il completamento del Parco Robinson.</p> <p>Elenco interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento perimetro PLIS;</li> <li>- Riqualificazione urbana "Campo Robinson" (realizzato);</li> <li>- Realizzazione nuovo centro sportivo con eventuale pista di atletica.</li> </ul>
9.1_8	<p>D. Sistema delle istituzioni civili e dell'assistenza</p> <p>Il PS propone la riqualificazione dell'edificio polifunzionale, attualmente in disuso, per il progetto di un piccolo auditorium, situato così in posizione baricentrica tra il palazzo comunale e il comparto scolastico, a cui farebbe riferimento.</p> <p>Inoltre, il comune ha acquisito una parte del piano seminterrato della RSA, con l'intenzione di aprire un centro medico, che vada a integrare il servizio attualmente offerto, ubicato nel palazzo comunale. Lo spazio, attualmente a rustico, è di ca 400 m<sup>2</sup> e verrebbe rifinito a spese del comune.</p> <p>Elenco interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemazione ex comparto sportivo e realizzazione auditorium comunale</li> <li>- Creazione ambulatori medici presso la RSA.</li> <li>- Riqualificazione area antistante il Cimitero Comunale</li> <li>- Comparto cimiteriale (Ampliamento cimitero)</li> </ul>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.2 Urbanizzazioni primarie</b> <span style="float: right;"><b>U1</b></span>

9.2_1	L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni.
9.2_2	<p>Con riferimento all'art. 4 della legge n. 847/64 e all'art.44, terzo comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;</li><li>b) spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;</li><li>c) fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li><li>d) rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li><li>e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li><li>f) pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;</li><li>g) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni: sono le reti principali del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;</li><li>h) spazi di verde attrezzato. Sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature. Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.</li></ul>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.3 Urbanizzazioni secondarie</b> <span style="float: right;"><b>U2</b></span>

9.3_1	L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti. Sono altresì definite Dotazioni pubbliche e sono specificamente normate dal Piano dei Servizi.
9.3_2	Con riferimento all'art. 44 della legge n. 865/71, agli artt. 3 e 5 del decreto interministeriale n. 1444/68, nonché all'art.44, quarto comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti: a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza: - asilo nido e scuole dell'infanzia; - scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; - mercati di quartiere; - delegazioni comunali e uffici postali; - presidi per la sicurezza pubblica; - centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie; - sedi amministrative di interesse pubblico; - verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago; - campi gioco; - impianti sportivi; - chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi; - grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo quartiere.  b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi: - impianti sportivi; - centri e servizi sociali e sanitari; - verde pubblico; - grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PS**

Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA	
	<b>9.4 Aree di compensazione</b>	
9.4_1	<p>Si definiscono aree di compensazione quelle aree, individuate dalla cartografia di PR, destinate ad attrezzature pubbliche (DOP) alle quali si attribuisce un indice Ut di compensazione da trasferirsi in aree di ricezione / concentrazione volumetrica secondo le modalità stabilite dalle presenti norme per gli ATU. Gli indici di compensazione sono definiti per le singole ATU con riferimento allo stato di fatto e di diritto dei suoli.</p> <p>Il DP e il PS individuano gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attribuzione della capacità edificatoria a titolo compensativo fissata dalle norme per gli ATU.</p>	
9.4_2	<p>Alla approvazione della convenzione ovvero all'atto formale del trasferimento volumetrico nelle aree di concentrazione previste le aree di compensazione vengono acquisite al demanio comunale con destinazione DOP.</p>	
9.4_3	<p>La facoltà è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza dell'avvilimento degli indici aggiuntivi in sede di convenzione viene a cessare il "regime potenziale" transitorio determinato dalle indicazioni del DP; pertanto vengono a decadere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;</li><li>- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.</li></ul> <p>In questa fattispecie il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.</p>	





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.5 Parcheggi pubblici</b> <span style="float: right;">P/PP</span>

9.5_1	<p>Si considerano come parcheggi pubblici gli spazi di sosta di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico ed aperti all'utilizzo pubblico per i veicoli.</p> <p>Le aree destinate a parcheggio che concorrono al soddisfacimento dello standard ed assolvono funzioni di carattere urbano e di interesse pubblico, debbono essere pavimentate e completate con apposita segnaletica verticale e orizzontale, nonché piantumate in ragione di un albero ogni 25 mq.</p>
9.5_2	<p>Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PGT e nel PGU, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mediante acquisizione dell'area al patrimonio comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati);</li><li>- mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto;</li><li>- a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze (da prevedere in convenzione).</li></ul>





Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA	
	<b>9.6 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>	<b>DOP</b>

9.6_1	<p>Queste aree sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi (PS). Sulla tavola del PR esse sono specificate con le seguenti sigle:</p> <p>IC      <i>Attrezzature di interesse comune</i>  Icr     <i>Attrezzature religiose</i>  IC-AT   <i>Aree per servizi tecnologici</i>            <i>Aree per l'Istruzione</i>  Ima     scuola materna  Ie       scuole elementare  Im       scuola media            <i>Aree per il verde attrezzato</i>  Vc       verde comunale  Vsp     attrezzature sportive comunali  P        <i>parcheggi</i></p>
9.6_2	Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia sulle tavole del PS, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali ed in coerenza con il Piano dei Servizi, sempre nell'ambito della utilizzazione per attrezzature pubbliche.
9.6_3	Il volume delle opere pubbliche realizzate in tali zone non verrà computato nel volume edificabile dei piani attuativi all'interno dei quali eventualmente ricadessero.
9.6_4	In casi determinati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche potrà essere affidata a privati, attraverso la concessione in diritto di superficie delle relative aree sulla base di apposita convenzione. La convenzione fisserà la durata della concessione e dovrà prevedere il rispetto delle finalità sociali dell'intervento, garantire il controllo pubblico del servizio e comporterà la cessione gratuita al Comune di tutti gli impianti e le attrezzature alla scadenza della convenzione stessa.
9.6_5	<p>Aree per attrezzature di interesse comune</p> <p>Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici ed altro.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>Rc       = 60 %  H        = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici  Va       = 15% di SF  Dc       = non minore di 5 m;  De       = non minore di 10 m;  Ds       = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>Tra tali aree si identifica con apposita simbologia nelle tavole di PS le aree destinate ad attrezzature tecnologiche (IC-AT) ove è possibile installare impianti ed antenne radiotrasmissive secondo le modalità previste dalla specifica normativa vigente.</p>
9.6_6	<p>Aree per attrezzature religiose di interesse comune</p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione, mediante concessione edilizia semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).</p> <p>La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>Rc       = 50 %  H        = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici  Va       = 15% di SF  Dc       = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;  De       = non minore di 10 m;  Ds       secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>Tali indici non si applicano agli edifici strettamente destinati al culto per i quali non sono fissati limiti di altezza e di rapporto di copertura.</p>

9.6_7	<p>Aree per l'Istruzione</p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie inferiori</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>Rc = 70 %  H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici  Va = 15% di SF  Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti;  De = non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi ed i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>
9.6_8	<p>Aree per il verde pubblico attrezzato</p> <p>In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico, dal verde di arredo stradale al grande parco urbano.</p> <p>In queste aree, nell'ambito degli interventi di maggiore estensione, è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, in riferimento alle prescrizioni del Piano del Verde, e potrà essere affidata a privati, sulla base di apposita convenzione.</p> <p>In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un Rc = 5%.</p> <p>E' sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico nella misura necessaria.</p> <p>In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte; il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici:</p> <p>Rc = 20%  H = m. 14 per le coperture di impianti sportivi  = m. 8 in tutti gli altri casi.  Dc = non minore di 5 m.  De = non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p>
9.6_9	<p>Aree per parcheggi pubblici</p> <p>Tali aree sono destinate alla localizzazione di parcheggi pubblici, fuori o entro terra, anche con costruzioni pluripiano.</p> <p>Per le modalità e le quantità di realizzazione dei parcheggi in relazione al tipo di insediamento si rimanda all'art. 9.7 delle presenti norme.</p>
9.6_10	<p>Aree per verde e parcheggi per gli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Sono le aree destinate alla localizzazione del verde pubblico e dei parcheggi al servizio degli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione di aree a verde attrezzato valgono le stesse prescrizioni di cui all'art. 9.6_8 mentre per la realizzazione di parcheggi si rimanda all'art. 9.7 delle presenti norme per gli insediamenti commerciali.</p>
9.6_11	<p>Aree per attrezzature d'interesse comune in regime privato - F/S</p> <p>Sono aree, ammesse in zona AGR, nelle quali le attività di interesse generale a vocazione sportiva compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto, vengono attuate da privati in regime privatistico.</p> <p>L'attuazione avviene mediante permesso di costruire convenzionato (PPC) di cui all'art. 3.17_4.</p> <p>Inoltre, in relazione alla particolare destinazione, l'Amministrazione comunale avrà il diritto al convenzionamento della modalità di fruizione pubblica, mediante orari, tariffe, accessibilità garantita a particolari categorie di utenti, e quant'altro ritenuto necessario ai fini del raggiungimento delle finalità di interesse pubblico.</p> <p>Uf = 0,20 mq/mq  Rc = 20% ovvero 10% in caso di attrezzature per lo sport equestre e affini  H = m. 14 per le coperture di impianti sportivi e m 7,5 in tutti gli altri casi.  Dc = non minore di 5 m.  De = non minore di 10 m;  Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**PS**

Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.7 Definizione delle dotazioni pubbliche minime</b>
9.7_1	<p>Il PS assume come ordine di grandezza di riferimento per le dotazioni pubbliche pro-capite "socialmente acquisite" i 55 mq/ab, fissando così la dotazione pubblica minima per abitante (DOP) nelle aree / destinazioni residenziali (corrispondente nel caso di Busnago a 175 mc di V o 55 mq di Slp), così suddivisi:</p> <p>a) 5 mq/ab di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;</p> <p>b) 5 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);</p> <p>c) 30 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;</p> <p>d) 15 mq/ab di aree per parcheggi di uso pubblico.</p>
9.7_2	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 20% della Slp destinata a tale attività;
9.7_3	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti terziari-direzionali (DIR), è stabilita nella misura del 100% della Slp destinata a tale attività;
9.7_4	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (VIC, MS1 e MS2), è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nella misura del 75% della Slp dei VIC, MS1, MS2 previsti nel TUC, esclusa la zona TUC_Tu di riqualificazione urbanistica;</li><li>- nella misura del 100% della Slp dei VIC, previsti nella zona TUC_Tu di riqualificazione urbanistica e negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;</li><li>- nella misura del 150% della Slp dei MS1 e MS2 previsti nella zona TUC_Tu di riqualificazione urbanistica e negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.</li></ul>
9.7_5	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali definiti "grandi strutture di vendita", viene stabilita nella misura del 200% della Slp.





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PS**

Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.8 Monetizzazione</b>

9.8_1	E' possibile monetizzare le aree per DOP secondo quanto previsto dalle norme di zona.
9.8_2	<p>Nell'ambito dei PA la cessione gratuita delle aree per DOP è così regolata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nei NAF è completamente monetizzabile; in tali nuclei, fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile anche una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni PA.</li><li>- nel TUC è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 9.7.</li><li>- negli ATU è monetizzabile, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 9.7.</li></ul>
9.8_3	<p>Il valore della monetizzazione delle aree, stante che i lottizzanti devono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e che tale valore è dato dalla somma del costo di acquisizione medesimo più l'utile conseguito per le maggiori volumetrie realizzate in assenza di cessione, è determinato in relazione al costo di acquisizione di aree equivalenti secondo le norme per la stima del valore venale di cui al D.Lgs 16 agosto 2001 n. 189, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.</p> <p>Qualora la mancata cessione dovesse comportare un aumento della Sf, per il calcolo della quota parte restante dell'utilità conseguita (aumento volumetrie) si adotterà il seguente metodo:</p> $Vm = \frac{Um2 \times Slp}{St} \times A$ <p>Dove: Vm = valore di monetizzazione Um2 = utile al m2 in euro, ricavato come differenza tra il prezzo medio di vendita sul territorio comunale (CCIA) ed i costi costituiti dagli oneri, il costo standard stabilito per l'ERP, costi tecnici pari al 12% delle opere Slp = superficie lorda di pavimento dell'intervento St = superficie territoriale dell'intervento A = area da monetizzare</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.9 Usi provvisori delle aree destinate a DOP</b>

9.9_1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
9.9_2	<p>Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria;</li><li>b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;</li><li>c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;</li><li>d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;</li><li>e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti.</li></ul> <p>In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.</p> <p>In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.</p> <p>In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PS**

Titolo XIX	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>9.10 Criteri generali relativi alla realizzazione e gestione delle infrastrutture</b>

9.10_1	<p>Le linee guida che informano la pianificazione in campo infrastrutturale sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il recepimento degli interventi di adeguamento funzionale della SP2 nel tratto Vimercatese-Trezzo, che come da studi del PIM, prevede:<ul style="list-style-type: none"><li>- il potenziamento della sezione stradale esistente in modo da adeguarne le dimensioni alla tipologia C1 Strada Extraurbana Secondaria (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5/11/2001), con il fine di fluidificare, mettere in sicurezza e aumentare complessivamente la capacità dell'asse provinciale, garantendo l'accessibilità alla maglia locale e alle funzioni presenti;</li><li>- l'attuazione di interventi volti a migliorare la mobilità ciclo-pedonale individuando lungo la SP2 un percorso ciclo-pedonale raccordando i percorsi proposti con quelli esistenti e con quelli previsti. La pista ciclabile sarà realizzata riprendendo la tipologia di quella esistente, in conformità al DM 557/99, e, con predisposizione di apposita segnaletica che ne identifichi l'uso specialistico;</li><li>- la realizzazione di rotatorie, lungo la viabilità principale, con isole separatrici in rilievo e isola centrale non valicabile.</li></ul></li><li>b) la nuova viabilità presso il Centro Commerciale "Globo";</li><li>c) il completamento della viabilità comunale, attraverso interventi diretti e PA che prevedono:<ul style="list-style-type: none"><li>- la realizzazione collegamento via Manzoni - via S. Francesco;</li><li>- la realizzazione collegamento via Busa - via Petriani;</li><li>- la realizzazione by pass Sud Est;</li><li>- la realizzazione parcheggio P-22;</li></ul></li></ul> <p>e per la moderazione del traffico e ciclabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la riqualificazione Vie San Rocco - Ripamonti;</li><li>- la moderazione e riqualificazione di via del Campo;</li><li>- la riqualificazione urbana intersezioni a raso S.P. n. 2 con Via Lombardia e con Via Manzoni;</li><li>- la riqualificazione Piazzetta Meda e Via Manzoni;</li><li>- interventi di moderazione del traffico e riqualificazione viaria Via Montecompatri - Scheppers - Lombardia;</li><li>- la formazione pista ciclopedonale a margine S.P. n. 2 (lato nord) intersezione Via Manzoni - Via Ripamonti.</li></ul>
--------	---





Titolo XIX	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>9.11 Definizioni</b>

9.11_1	<p>Si definisce "strada" l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono la strada sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.</li><li>b) Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; è composta da una o più corsie di marcia e, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.</li><li>c) Corsia: parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.</li><li>d) Corsia di accelerazione: corsia specializzata per consentire e agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata.</li><li>e) Corsia di decelerazione: corsia specializzata per consentire l'uscita dei veicoli dalla carreggiata in modo da non provocare rallentamenti ai veicoli non interessati a tale manovra.</li><li>f) Corsia di emergenza: corsia, adiacente alla carreggiata, destinata alle soste di emergenza, al transito dei veicoli di soccorso e, eccezionalmente, al movimento dei pedoni, nei casi in cui sia ammessa la circolazione degli stessi.</li><li>g) Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari.</li><li>h) Canalizzazione: insieme di apprestamenti destinato a selezionare le correnti di traffico per guidarle in determinate direzioni.</li><li>i) Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.</li><li>j) Banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta.</li><li>k) Cunetta: manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio.</li></ul>
9.11_2	<p>Si definiscono "intersezioni" le aree a uso pubblico di incrocio tra due strade, destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono l'intersezione sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Area di intersezione: parte dell'intersezione nella quale si intersecano due o più correnti di traffico.</li><li>b) Isola di canalizzazione (o di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.</li><li>c) Zona di attestamento: tratto della carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo di veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate, separate da strisce longitudinali continue.</li><li>d) Zona di scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.</li></ul>
9.11_3	<p>Fanno altresì parte della sezione/superficie stradale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.</li><li>b) Salvagente (o isola salvagente): parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo e alla sosta dei pedoni in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.</li><li>c) Pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedi.</li><li>d) Attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata e organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.</li><li>e) Passaggio pedonale: parte della strada separata dalla carreggiata mediante una striscia bianca continua o un'apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Espleta la funzione di un marciapiede stradale in sua mancanza.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f) Area pedonale: zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito di capacità motorie, nonché per quelli a emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi.</li> <li>g) Zona a traffico limitato: area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati a ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli.</li> <li>h) Zona residenziale 30: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.</li> <li>i) Centro abitato: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.</li> <li>j) Fascia di pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale. È parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada (corsie di accumulo, di svolta, fasce per la sosta).</li> <li>k) Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.</li> <li>l) Passo carrabile: accesso a un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.</li> </ul>
--	--



Titolo XIX	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>9.12 Classificazione della rete stradale</b>

9.12_1	<p>Con la classificazione delle strade si dà attuazione a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Codice della Strada e meglio specificato dalle "Direttive per la redazione, l'adozione e l'attuazione dei Piani Urbani del Traffico" del Ministero dei LLPP - Supp. Ord. G.U. N 146 del 24.6.95.</p> <p>La "classifica" delle strade costituisce un importante strumento per la razionalizzazione della struttura della rete, ai fini di una migliore gestione del traffico sul territorio comunale.</p> <p>Essa è strumento importante soprattutto nelle fasi di "gestione" sul territorio, in riferimento al concetto di "gerarchia" della rete stradale.</p> <p>Per conseguire un efficace "effetto di rete" è, infatti, necessario assegnare una precisa gerarchia, distinguendo quindi il ruolo delle diverse infrastrutture, sulla base di criteri generali e delle diverse esigenze funzionali delle stesse. Una corretta gerarchia stradale contribuisce sostanzialmente alla razionalizzazione dei flussi (separazione) e alla definizione delle "isole ambientali".</p>																																																																																																									
9.12_2	<p>Le tipologie stradali principali sono così identificate secondo le indicazioni della normativa vigente:</p> <p>A) Strade extraurbane secondarie (cat.E1).          B) Strade interquartiere (cat.E1).          C) Strade di quartiere (cat.E2).          D) Strade locali interzonali (cat.F1).          E) Strade locali (cat.F2).</p>																																																																																																									
9.12_3	<p>Le tabelle seguenti individuano le principali le caratteristiche geometriche minime da assegnare al tracciato delle strade urbane in caso di nuove costruzioni e, ove possibile in riferimento alle concrete condizioni della rete comunale, in occasione di interventi di ristrutturazione.</p> <p><b>Tab. 1- Caratteristiche geometriche minime delle sezioni stradali</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. Interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Larghezza Corsie</td> <td>m</td> <td>3,50</td> <td>3,25 (1)</td> <td>3,00 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> </tr> <tr> <td>corsie per senso</td> <td>n</td> <td>1 o più (2)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza spartitraffico</td> <td>m</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Larghezza banchine</td> <td>m</td> <td>1,50 (3)</td> <td>1,00 (3)</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Larghezza marciapiede</td> <td>m</td> <td>2,00 (4)</td> <td>1,50</td> <td>1,50 (5)</td> <td>1,50 (6)</td> <td>1,50 (6)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza fasce di rispetto</td> <td>m</td> <td>CdS</td> <td>10</td> <td>7,5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 3,5 m se trattasi di corsie impegnate dai mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali e riducibile a 2,25 m se in ambito agro-silvo-pastorale          (2) oltre a quelle eventualmente riservate ai mezzi pubblici;          (3) riducibile a 0,5m in condizioni particolarmente vincolanti;          (4) riducibile a 1,5 m nei tratti in viadotto interessati da modesti flussi pedonali;          (5) 3,0 m per le zone commerciali e turistiche interessate da intensi flussi pedonali;          (6) 1,2 m in zone con edificazione storica;          (7) spartitraffico con cordolo sagomato o segnaletica;</p> <p><b>Tab. 2 - Caratteristiche geometriche del tracciato in relazione alla velocità minima di progetto (valori di riferimento)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>velocità minima prog.</td> <td>Km/h</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>pend. Trasn. max.</td> <td>%</td> <td>5,00</td> <td>4,25</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>raggio. plan. min.</td> <td>m</td> <td>80</td> <td>65</td> <td>55</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Raggio altimetrico min.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Convesso</td> <td>m</td> <td>750</td> <td>570</td> <td>450</td> <td>200</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Concavo</td> <td>m</td> <td>1000</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>400</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>pend. long. max.</td> <td>%</td> <td>9,00</td> <td>9,50</td> <td>10,00</td> <td>11,00</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table>			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale	Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)	corsie per senso	n	1 o più (2)	Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-	Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50	Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)	Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale	velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25	pend. Trasn. max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50	raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20	Raggio altimetrico min.							Convesso	m	750	570	450	200	175	Concavo	m	1000	800	700	400	200	pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale																																																																																																				
Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)																																																																																																				
corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)																																																																																																				
Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-																																																																																																				
Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50																																																																																																				
Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)																																																																																																				
Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5																																																																																																				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale																																																																																																				
velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25																																																																																																				
pend. Trasn. max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50																																																																																																				
raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20																																																																																																				
Raggio altimetrico min.																																																																																																										
Convesso	m	750	570	450	200	175																																																																																																				
Concavo	m	1000	800	700	400	200																																																																																																				
pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00																																																																																																				





Titolo XIX	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>9.13 Moderazione del traffico e isole ambientali</b>

9.13_1	<p>La tecnica della moderazione del traffico (traffic calming) ha avuto origine nei progetti olandesi del "Woonerf" negli anni settanta, e da quel momento si è estesa e raffinata in quasi tutti i paesi dell'Europa del nord (Olanda, Germania, Svizzera, Francia ed Inghilterra). Gli schemi olandesi del Woonerf progettati in quartieri residenziali con flussi di traffico molto bassi, introducevano il concetto di "shared space" ovvero spazio condiviso da automobili e pedoni.</p> <p>Furono per la prima volta introdotti elementi "fisici" di moderazione, quali dossi, chicane, restringimenti stradali, piantumazioni e così via, in modo da rendere esplicito, sia visivamente che fisicamente, un messaggio di fondo: l'automobilista è solo un "ospite" nell'area attraversata in quel momento e che le utenze pedonali hanno la precedenza.</p> <p>Per altro verso, le "Zone 30" previste dall'attuale CdS sono più facilmente implementabili sia per i costi di attuazione relativamente bassi sia per la possibilità di espandere tali schemi su vaste aree residenziali e su strade con flussi di traffico sensibilmente più alti rispetto ai woonerf. In questo caso, il rifacimento parziale della sede stradale, con l'utilizzo di misure fisiche di riduzione della velocità, piantumazioni ed arredo urbano rendono lo spazio stradale qualitativamente migliore senza però stravolgerne la tradizionale separazione tra carreggiata e marciapiede.</p>
9.13_2	<p>Le "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani urbani del Traffico" (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995), definiscono Isole Ambientali le zone urbane e l'insieme delle strade locali racchiuse tra gli elementi viari appartenenti alla rete primaria. Sono dette "isole" in quanto interne alla maglia della viabilità principale ed "ambientali" in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani.</p> <p>Tali zone devono rappresentare delle "cellule elementari di recuperi di microubanistica", ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale, nelle quali la medesima può stabilire relazioni con i principali servizi a carattere locale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile.</p> <p>Dunque, il PGT - ovvero il PGU - definisce "isola ambientale" un'area del tessuto urbanizzato in cui, per le peculiarità morfologiche e delle destinazioni d'uso, la circolazione e la sosta vengono regolamentate come "Zone 30". In particolare nella gestione del traffico si pone particolare attenzione alla progettazione di spazi destinati alle utenze deboli (pedoni e ciclisti) ed alla vita collettiva.</p>
9.13_3	<p>Il PGT - ovvero il PGU - promuove la individuazione delle "Zone 30" e l'attuazione di interventi di moderazione del traffico; in particolare relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- creazione dei "percorsi sicuri" per anziani e bambini;</li><li>- potenziamento della rete ciclabile e sentieristica.</li></ul>





Titolo XIX	ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO E ACCESSIBILITÀ
	<b>9.14 Piste ciclabili e percorsi pedonali</b>

9.14_1	<p>Secondo il Decreto Min. LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557, Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, le piste ciclabili possono essere realizzate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;</li> <li>su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;</li> <li>su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.</li> </ol> <p>La pista ciclabile va realizzata preferibilmente al di fuori della carreggiata. Si definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- su "sede propria" quando è separata dai veicoli a motore o dai pedoni da idoneo spartitraffico rialzato;</li> <li>- in "corsia riservata" quando invece è definita mediante idonea segnaletica orizzontale. In quest'ultimo caso, le piste ciclabili sono separate dalle corsie di marcia mediante due strisce continue, una bianca e una gialla (posta sul lato della pista ciclabile) rispettivamente larghe 12 e 30 cm e distanziate tra loro di 12 cm.</li> </ul> <p>Le piste ciclabili a doppio senso di marcia hanno una larghezza minima pari a 2.50 m e di 1.5 m se a senso unico.</p> <p>In prossimità delle intersezioni le piste ciclabili debbono essere protette dalla circolazione motorizzata con uno spartitraffico largo non meno di 1,50 m rispetto alla carreggiata; dalla zona pedonale devono invece essere separate da un terrapieno o da altro manufatto largo almeno 1,0 m.</p> <p>Per garantire la continuità delle piste ciclabili alle intersezioni, devono essere previsti "attraversamenti ciclabili". Questi sono evidenziati sulla carreggiata mediante due strisce bianche discontinue di larghezza e lunghezza di 50 cm e con passo anch'esso di 50 cm. La distanza minima tra i bordi interni di dette strisce deve essere di 1,00 m per gli attraversamenti ciclabili a senso unico e di 2,00 m per quelli a doppio senso.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA STRADALE</th> <th>TIPO D'INTERVENTO</th> <th>PAVIMENTAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>strade statali e provinciali</td> <td>corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di nuova costruzione</td> <td>pista ciclabile in sede protetta</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di quartiere e zone residenziali</td> <td>interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>isole pedonali o ZTL</td> <td>nessun intervento</td> <td></td> </tr> <tr> <td>strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)</td> <td>limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti</td> <td>asfalto o fondo naturale</td> </tr> <tr> <td>strade d'argini, ex sedimi ferroviari</td> <td>adattamento a pista ciclo-pedonale protetta</td> <td>fondo naturale o trattato</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pavimentazioni. Limitare, nella misura del possibile, pavimentazioni bituminose o asfalti qualora non si tratti di realizzare piste ciclabili ex-novo, ma privilegiare fondi naturali esistenti opportunamente ristrutturati o leggermente trattati (calcestre, glorit). Fondi asfaltati possono invece essere utilmente utilizzati nelle rampe di accesso agli attraversamenti o comunque in ogni caso ove è necessario dare sostanza e riconoscibilità all'itinerario.</p> <p>Identità dell'itinerario. Garantire continuità all'itinerario su lunghe distanze evitando troppo frequenti punti di rottura, gradini, salti di quota. In ogni caso armonizzare sempre gli attraversamenti stradali con il corpo della pista ciclabile che vi adduce. Attraversamenti urbani. In situazioni urbane la rete dovrebbe mantenere sempre un alto grado di riconoscibilità utilizzando idonei percorsi di attraversamento. Sono in questo caso da privilegiare: tracciati interni a parchi e giardini opportunamente attrezzati, strade locali di quartiere ove siano</p>	TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE	strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto	strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto	strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto	isole pedonali o ZTL	nessun intervento		strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale	strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato
TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE																				
strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto																				
strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto																				
strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto																				
isole pedonali o ZTL	nessun intervento																					
strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale																				
strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato																				

	<p>assunti dispositivi di traffic-calming (limite di 30 km/h, dossi artificiali ecc.), marciapiedi di ampiezza tale da potervi ricavare corsie preferenziali per cicli, isole pedonali.</p> <p>Segnaletica. Pur con i diversi standards applicativi, si deve tendere ad armonizzare per colore, sagoma e diciture la segnaletica conforme al Codice della Strada con quella prevista in ambiti esclusi dall'applicazione del Codice stesso (parchi, sentieri, piste forestali, piste ciclabili separate ecc.).</p>
9.14_2	<p>I sentieri di guardia dei corsi d'acqua principali sono realizzati in terra battuta con minimi interventi di alterazione dell'andamento del suolo. La larghezza del sentiero non deve, di norma, superare 1,2 metri.</p> <p>I sentieri di guardia possono essere soggetti ad inondazione nel periodo di piena; è pertanto necessario definire planimetricamente il loro tracciato e provvedere al pieno ripristino funzionale in occasione dei lavori periodici di manutenzione delle aree fluviali. Nei sentieri di guardia è consentito il solo accesso pedonale.</p> <p>I sentieri (ovvero percorsi ciclopedonali) in terra battuta, sono ricavati dalla semplice compattazione del suolo con o senza dispositivi di drenaggio. Devono avere di norma una larghezza pari 1,2 metri, ovvero 2,50 m, entro la quale si dovrà avere cura di tagliare periodicamente la vegetazione per consentire la piena percorribilità.</p> <p>I sentieri in terra battuta costituiscono sistemi di percorribilità minore connessi a particolari situazioni di margine, come gli argini fluviali, i limiti delle superfici coltivate od i resti di antichi tracciati in disuso. Nei sentieri in terra battuta è consentito il transito pedonale e, salvo limitazioni particolari, ciclabile. La manutenzione consiste essenzialmente nel riporto di terra e nella costipazione con mezzi manuali.</p> <p>Le aree di sosta attrezzata connesse ai percorsi dovranno essere prive di ristagni d'acqua e gli elementi di arredo dovranno essere realizzati preferibilmente in legno.</p>
9.14_3	<p>Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.</p> <p>I nuovi percorsi pedonali e ciclabili saranno costruiti, di norma, a cura di chi compie gli interventi edilizi ovvero dall'A.C. e la loro larghezza minima deve essere di m 2,50 esclusa l'aiuola spartitraffico ovvero con sezione complessiva composta da marciapiede (m 1,50), pista ciclabile (m 2,50), spartitraffico (m 0,50).</p> <p>In casi opportuni, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.</p> <p>Sono tutelati tutti i muri in pietra e le siepi naturali continue di coronamento dei sentieri che non potranno essere rimossi salvo autorizzazione a fronte di esplicite e motivate richieste all'Amministrazione Comunale.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.15 Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche</b>

9.15_1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
9.15_2	<p>Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria;</li><li>b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;</li><li>c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;</li><li>d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;</li><li>e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.</li></ul> <p>In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.</p> <p>In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.16 Comunicazione, condivisione, progettazione</b>

9.16_1	<p>La Tutela democratica si sostanzia attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre ed i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comunicazione;</li><li>- Condivisione;</li><li>- Progettazione.</li></ul> <p>Gli elaborati ed i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche ed interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
9.16_2	<p>Vengono previste due principali modalità tra di loro interrelate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uno spazio virtuale sul sito web del Comune;</li><li>- uno spazio diretto, costituito da incontri partecipativi di carattere assembleare secondo quanto ritenuto più opportuno dall'Amministrazione comunale in relazione agli interventi.</li></ul>
9.16_3	<p>Dopo una prima fase di applicazione della regolamentazione della Tutela democratica l'Amministrazione valuterà la opportunità di procedere ad una più articolata strutturazione del tema.</p>





Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.17 Elaborati della tutela democratica</b>

9.17_1	<p>Modalità di presentazione dei progetti</p> <p>Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio con provvedimento motivato può richiedere i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p>
9.17_2	<p>Interventi privati di nuova edificazione</p> <p>Per interventi privati di realizzazione di nuovi edifici non preventivamente subordinati a piano attuativo. Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione ad ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni cm 100x70, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni e immagini del progetto (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti).</p> <p>Per interventi significativi, l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento sul seguente modello:</p> <p>Consegna di "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso il sito web del Comune, costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un max 4000 caratteri;</li><li>- N. 3 Immagini o più (prospettive o altre vedute per una valutazione da parte di non esperti);</li></ul> <p>Inoltre, la documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai vicini dell'area di intervento;</p> <p>Per i Piani attuativi</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione: piani attuativi, varianti urbanistiche generali a piani generali o attuativi, con Slp superiore a 1.000 mq per destinazioni non residenziale e 3.000 mq Slp per destinazioni residenziale. I casi con dimensione edificabile inferiore alle soglie, al fine di promuovere la comunicazione sui contenuti del progetto, applicano, senza esclusioni, il precedente punto 2.</p> <p>Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un max di 8000 caratteri ;</li><li>- N. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;</li><li>- Filmato digitale illustrativo della proposta progettuale della durata di 2 min;</li></ul> <p>Le proposte progettuali sono illustrate in incontri pubblici, durante la fase di pubblicazione; tali incontri sono finalizzati ad approfondire e raccogliere i pareri delle parti sociali ed economiche al fine della predisposizione del progetto di piano per la valutazione e l'adozione.</p> <p>La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai soggetti interessati;</li><li>- dei commenti pervenuti al sito web del Comune;</li><li>- della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.</li></ul>
9.17_3	<p>Interventi di realizzazione di opere pubbliche</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati, per la realizzazione o la trasformazione di significativi e rappresentativi spazi costitutivi della città pubblica.</p> <p>La Giunta comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. E' facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità.</p> <p>L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.</p>

Fase contenuti del progetto

L'Amministrazione comunale attiva un processo di interazione con le parti sociali ed economiche, utilizzando metodologie appropriate, finalizzato a produrre scenari progettuali coerenti con gli obiettivi. Il responsabile del procedimento cura il coordinamento del processo di interazione con la progettazione dell'opera pubblica.

Fase progetto di intervento

Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:

- Relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un max di 8000 caratteri ;
- N. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;
- Filmato digitale illustrativo della proposta progettuale della durata di 2 min;

Le proposte progettuali sono illustrate in una serie di incontri pubblici durante la fase di pubblicazione.

La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto:

- della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai soggetti interessati;
- dei commenti pervenuti al sito web del Comune;
- della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

**PS**

Titolo XIX	ATTUAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE PUBBLICA E TUTELA DEMOCRATICA
	<b>9.18 Report annuale della produzione edilizia</b>

9.18_1	<p>Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio è tenuto a pubblicare sull'albo pretorio la seguente statistica entro il 31-3 di ogni anno per l'anno precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- suolo consumato per nuova edificazione (in ha);</li><li>- suolo recuperato (aree dismesse, bonifiche, ecc) in ha;</li><li>- numero di pratiche trattate dell'Area Gestione del Territorio per tipologia;</li><li>- volumetria prodotta con interventi diretti;</li><li>- volumetria prodotta con interventi indiretti;</li><li>- volumetria prodotta mediante recupero abitativo dei sottotetti;</li><li>- dotazioni pubbliche (aree) acquisite;</li><li>- m di piste ciclabili realizzate.</li></ul>
--------	--



## **TITOLO 10- ALLEGATI**



## **Allegato 1 – Sezioni stradali tipo e speciali**



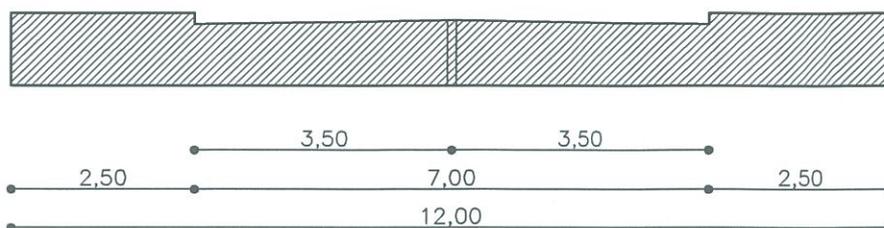
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

1

interquartiere

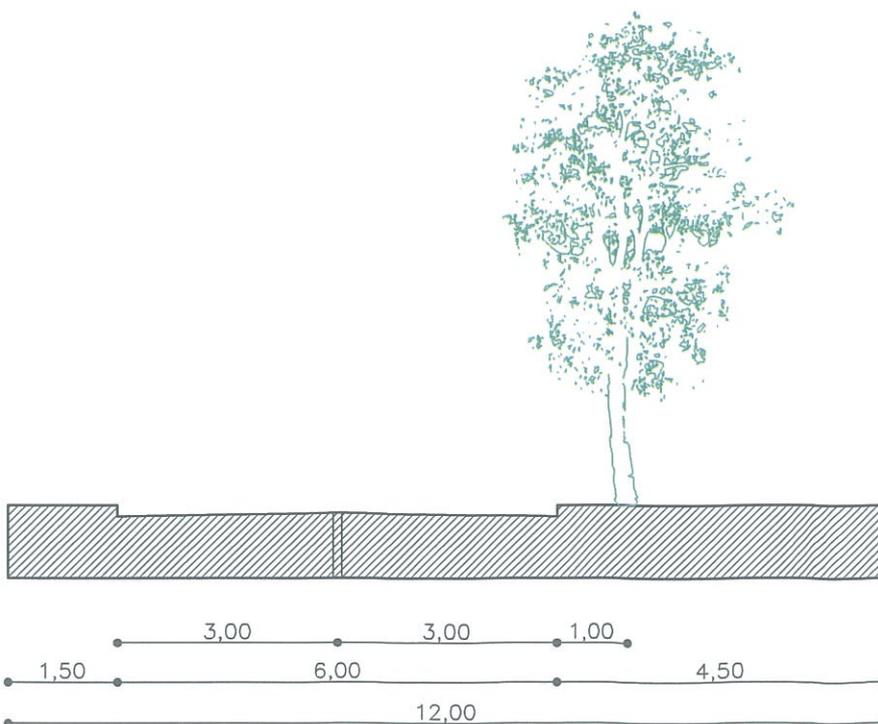
a



interquartiere

(con itinerario ciclopedonale promiscuo)

b



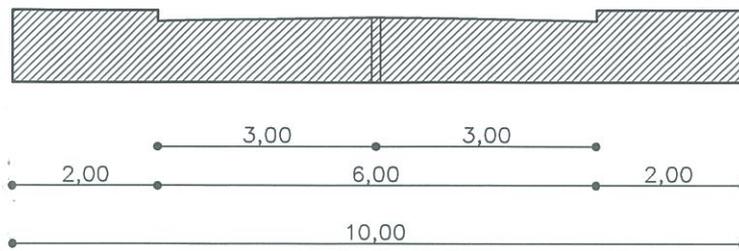
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

2

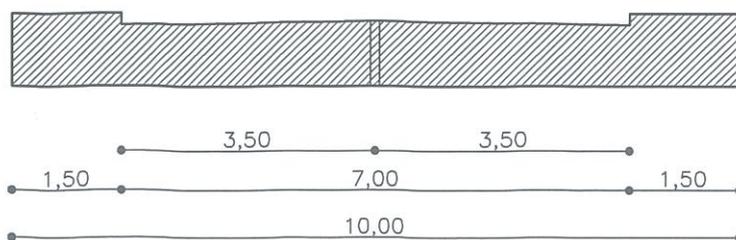
quartiere  
(carreggiata 6,00mt)

a



quartiere  
(carreggiata 7,00mt)

b



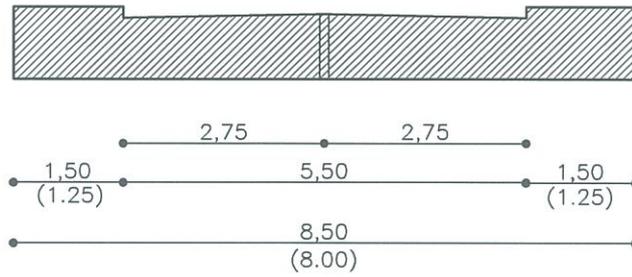
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

3

interzonale

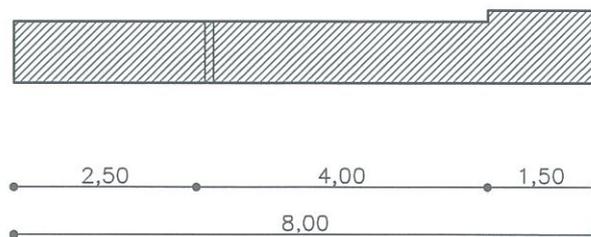
a



interzonale

b

(senso unico con sosta)



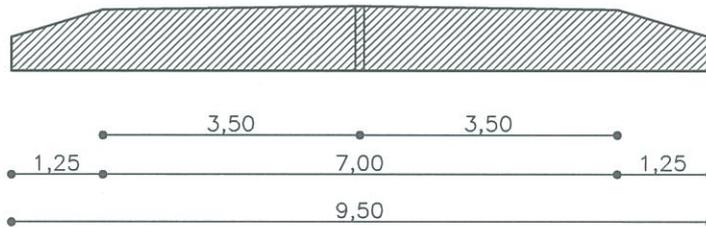
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

2

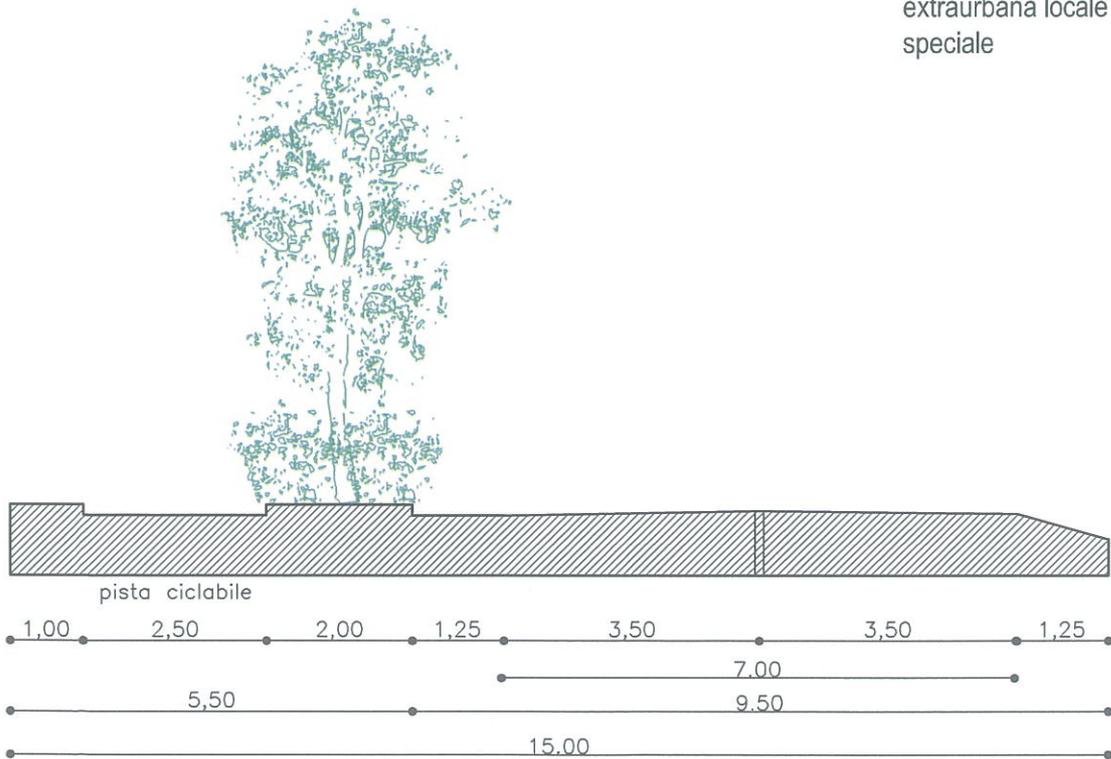
extraurbana locale

C



extraurbana locale  
speciale

d



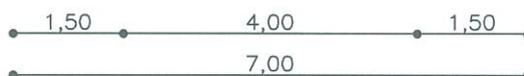
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

4

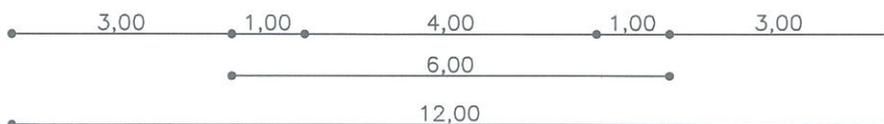
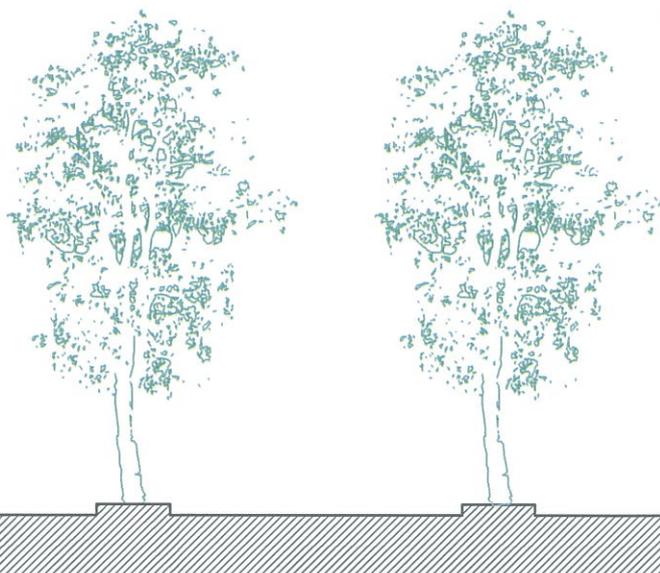
locale  
(senso unico)

a



viale pedonale

b



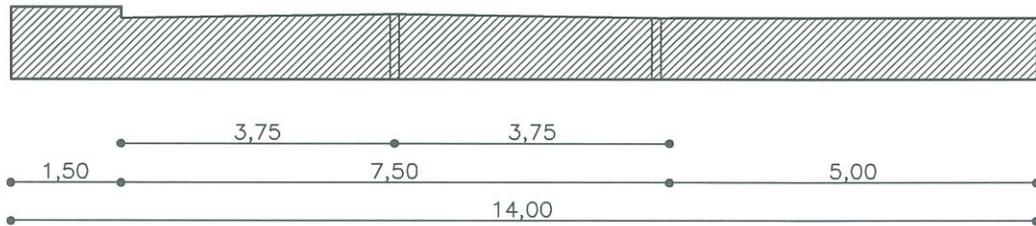
Allegato 1

COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

5

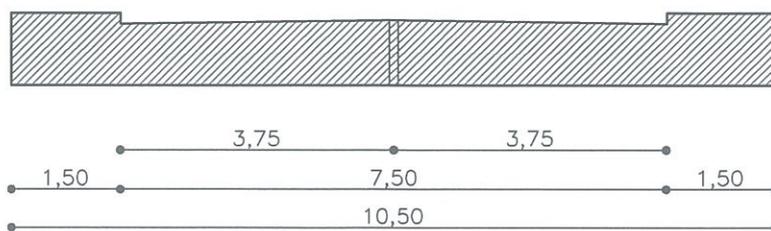
industriale  
(con sosta laterale a pettine)

a



industriale  
(con marciapiede)

b



Allegato 1

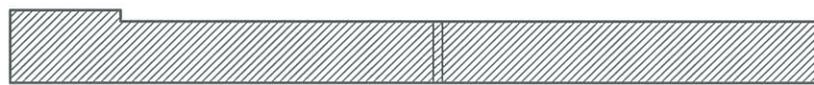
COMUNE DI BUSNAGO - PGT  
Sezioni stradali tipo

5

industriale

C

(senso unico con sosta laterale a pettine)



## Allegato 2 – Schede grafiche e ATU