



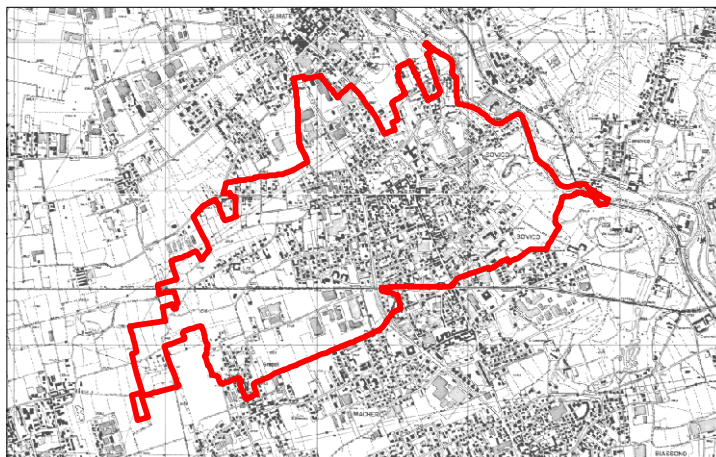
PdR

Piano delle
Regole

testo **PdR**

marzo 2019

Piano di Governo del Territorio



Sindaco
Alfredo Colombo

Responsabile del procedimento:
Marco Radaelli

Segretario comunale:
Mario Blandino

Assessore all'Urbanistica:
Laura Curti

Progettisti incaricati
Massimiliano Koch
Studio Associato Phytosfera

NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

**Aggiornato a seguito delle
osservazioni pervenute**

Comune di **SOVICO**

Provincia di Monza e della Brianza

INDICE

CAPO I - Disposizioni generali	5
1. Applicazione del Piano delle Regole e rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi	5
2. Elaborati costitutivi del PdR	5
3. Definizioni	5
4. Parametri Urbanistici ed Edilizi	7
5. Destinazione d'uso	10
6. Disciplina dei mutamenti di destinazioni d'uso	11
CAPO II - Attuazione del piano	12
7. Modalità di attuazione del Piano	12
8. Intervento edilizio soggetto a Permesso di costruire Convenzionato	12
9. Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo	12
10. Strumenti Urbanistici Attuativi, ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente PGT	13
11. Cessione delle aree di urbanizzazione	13
12. Realizzazione delle opere di urbanizzazione	13
13. Condizioni e modalità della monetizzazione	14
14. Perequazione	14
CAPO III - Disciplina di governo del territorio	16
15. Usi del suolo e tipologie edilizie	16
16. Ambiti di Trasformazione	16
17. Ambiti di Regolazione	16
18. Nuclei di antica formazione	17
19. Verde di pregio	21
20. Tessuto urbano da consolidare	22
21. Tessuto urbano in perequazione	23
22. Presidi ambientali interni (Verde Privato)	23
23. Tessuto produttivo	23
24. Tessuto produttivo di margine	24
25. Edifici produttivi interni al nucleo urbano	24
26. Territori agricolo-naturalistici	25
27. Unità aziendale e Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale	27
28. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ed aree boscate	27
CAPO IV - Disciplina degli insediamenti commerciali	29
29. Ambito di applicazione e definizioni	29
30. Correlazione dei procedimenti	29
31. Insediamento attività commerciali	29
32. Disposizioni sulla compatibilità urbanistica, viabilistica ed ambientale	30
33. Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	30
CAPO V - Sistema della mobilità	31
34. Territori destinati alla mobilità	31
35. Caratteristiche delle strade e distanze dai fabbricati	33
36. Distribuzione carburanti e stazioni di servizio	34
37. Sistema veicolare urbano e sistema veicolare locale	35
38. Sistema della mobilità ciclopedonale	35
CAPO VI - Sistema dei Beni di Interesse Storico e Ambientale	36
39. Obiettivi di governo dei beni di interesse storico ed ambientale	36
40. Sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico	37
CAPO VII - Sistema delle dotazioni territoriali	38
41. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico	38
42. Modalità di intervento nelle aree individuate per Dotazioni Territoriali	38
CAPO VIII - Tutela ambientale	39
43. Sistema geologico, idrogeologico e sismico	39
44. Fattibilità Geologica - Norme di carattere generale	39
45. CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	39
46. CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	40
47. Classificazione acustica	42
48. Tutela dall'inquinamento acustico e zonizzazione acustica del territorio comunale	42
CAPO IX - Altre disposizioni	44
49. Impianti per la distribuzione di energia elettrica	44
50. Illuminazione degli spazi aperti	44
51. Depositi temporanei di materiali all'aperto	44
52. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale	44
53. Aree comprese nel Parco della Valle del Lambro	45
54. Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica	45
55. Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica	45
56. Tutela del verde urbano	45
57. Modalità di governo del consumo di suolo	46

58. <i>Interventi mitigativi e/o compensativi da prevedere sul territorio comunale</i>	47
59. <i>La Rete Ecologica Regionale (RER) e Comunale (REC)</i>	47
APPENDICE 1 - Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale	48
1. <i>Aspetti generali</i>	48
2. <i>Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali</i>	48
3. <i>Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato</i>	50
4. <i>Estensione</i>	50
5. <i>Elementi di merito</i>	50

Premessa

Il presente documento costituisce la parte testuale del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Sovico. L'applicazione dei suoi dispositivi normativi è riferita a quanto rappresentato nella tavola PdR 02 (Individuazione degli Ambiti territoriali), PdR 03 (Ambiti di Regolazione), PdR 04 (Disciplina di governo del territorio), PdR 05 (Disciplina del Nucleo antica formazione), PdR 06 (Disciplina dei fabbricati di interesse storico al di fuori del Nucleo antica formazione), PdR 07 (Mobilità, Fasce di Rispetto e vincoli), PdR 08 (Interventi di riqualificazione del Tessuto Edilizio ed Agricolo), PdR 09 (Sensibilità paesaggistica del territorio comunale) e PdR 10 (Modalità attuative del territorio comunale).

Il Piano delle Regole, lasciando al Documento di Piano la trattazione degli ambiti di trasformazione urbanistica, si deve occupare di disciplinare ciò che, prevedibilmente, non sarà oggetto di grandi trasformazioni ma, semmai, di interventi di manutenzione, ristrutturazione, sostituzione o completamento. Il Piano delle Regole si deve dunque occupare della qualificazione di ciò che già c'è.

Perché la prevedibile ridefinizione del tessuto edificato nei prossimi anni avvenga all'interno di operazioni volte anche al miglioramento della qualità del paesaggio urbano, ove si svolgono le principali relazioni di cittadinanza, occorre che gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione perseguano nel nucleo antico la conservazione e valorizzazione dei caratteri costitutivi dell'architettura tradizionale, e, nel tessuto di recente insediamento, denominato dal Piano delle Regole *tessuto da consolidare*, la realizzazione di fabbricati perlomeno capaci di rappresentarsi positivamente nell'ambito urbano attraverso una progettazione attenta alla composizione ed alle relazioni con il contesto. A tal fine il Piano delle Regole opera, per il nucleo antico, con una schedatura dettagliata di ogni fabbricato, cui corrisponde uno specifico grado di intervento.

Già con la L.R. 1/01, introducendo il principio che gli usi non esclusi erano da considerarsi sempre ammessi, il legislatore regionale aveva di fatto riconosciuto il forte mutamento e la notevole articolazione avvenuta nel sistema degli usi del territorio, non più strettamente confinabili nella tradizionale divisione tra usi residenziali, commerciali, produttivi e agricoli, cui, per norma, si faceva corrispondere un differente ambito ed un differente carico territoriale. Le innovazioni prodottesi negli stili di vita e nell'economia lombarda hanno, specialmente negli ultimi anni, portato a modalità di utilizzo del territorio spesso non più strettamente confinabili in ambiti dedicati, attraverso la strumentazione dello *zoning*.

Nel Piano di Governo del Territorio viene fortemente innovato il tradizionale approccio al concetto di standard, stabilendo, finalmente, l'importanza di far corrispondere alla previsioni di piano per le attrezzature pubbliche l'effettiva fruibilità delle stesse. Inoltre, in considerazione delle crescenti difficoltà finanziarie delle amministrazioni locali, il legislatore regionale ha inteso promuovere fortemente il concorso degli attori privati, in una logica di sussidiarietà orizzontale, alla erogazione di servizi di interesse pubblico. Il metro di misura di un piano non è più dunque il mero raggiungimento della misura minima di standard, ma la corretta articolazione delle loro previsioni di fruizione e di sviluppo in raccordo con le possibilità di concorso delle risorse private. In riferimento a ciò muta di molto anche la classificazione stessa degli standard che non è più semplicemente riconducibile nella mera articolazione in parcheggi, attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e verde pubblico. Pare infatti opportuno, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio, valutare anche altre necessità di dotazioni di interesse pubblico. Per questa ragione il Piano delle Regole, non usa più il termine *standard*, e li denomina *dotazioni territoriali*. Le dotazioni territoriali sono dunque più articolate dei tradizionali standard e comprendono, fra l'altro, anche le *dotazioni ambientali* e la *residenzialità sociale*.

TERRITORI SOGGETTO A RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

I territori comunali appartenenti a questa classificazione sono rappresentati dagli **Ambiti di Trasformazione**, essi sono individuati cartograficamente sia nel piano delle regole che nel documento di piano ma l'attuazione di tali ambiti è disciplinata dal Documento di Piano ed avviene in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05.

Le configurazioni planimetriche per lo sviluppo di tali porzioni di territorio vengono caratterizzate con riferimento diretto al Documento di Piano ma possono, motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto in esso previsto.

In caso di attuazione differente, il Piano Attuativo proposto dovrà evidenziare le variazioni rispetto al Documento di Piano e dimostrare il carattere migliorativo della nuova proposta, il nuovo assetto dovrà palesare la capacità di configurazione di un paesaggio urbano di maggior pregio.

TERRITORI URBANIZZATI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Appartengono a questa specifica classificazione i Nuclei di antica formazione, il Tessuto urbano da consolidare ed il Tessuto produttivo con tutte le loro specificità in funzione all'ambito di regolazione di appartenenza. I Quaderni 1 Volume I e II e Quaderno 2 Volume III allegati al PGT, desunti dal precedente strumento, inquadrano gli elementi che identificano questo sistema.

Nuclei di antica formazione

Il PdR individua il centro storico di Sovico, l'insediamento di Molino Bassi, nonché la Cascina Greppi e la Cascina Virginia quali nuclei di antica formazione di Sovico da sottoporre a disciplina particolareggiata dei centri storici ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/2005.

Per i nuclei di antica formazione di Sovico il PdR ne definisce un perimetro, all'interno del quale vengono stabilite specifiche disposizioni edificio per edificio, ai fini di tutelarne i valori storici, artistici ed ambientali.

Tessuto urbano da consolidare

Il PdR classifica come tessuto urbano da consolidare il territorio di costruzione della città moderna, avvenuta perlopiù con modalità insediative e tipologiche poco coordinate con la struttura degli spazi pubblici e con il sistema delle giaciture agricole preesistenti, esso disciplina le modalità di trasformazione dei fabbricati secondo criteri generali, collegati tuttavia ad obiettivi di miglioramento a seconda dei differenti ambiti di regolazione di appartenenza.

Tessuto produttivo

Il PdR classifica come Tessuto produttivo quelle aree dove la pianificazione ha confinato le attività artigianali e manifatturiere presenti nel Comune, con caratteristiche specifiche a seconda degli ambiti dove si sviluppano.

TERRITORI AGRICOLO NATURALISTICI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Appartengono a questa classificazione gli ambiti agricoli presenti nella porzione ovest del territorio comunale, nonché le aree residuali poste ai margini dello sviluppo urbano del centro abitato, gli ambiti naturalistici appartenenti alla Valle del Lambro e le aree boscate.

La disciplina delle zone agricole è diretta a valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole, con particolare riguardo alle porzioni di territorio dove l'attività agricola può svolgere funzioni di presidio e tutela, qualificare il paesaggio agrario e tutelare i suoi elementi di pregio, con particolare riguardo a percorsi rurali, rete di canali, filari alberati, elementi arborei ed arbustivi lineari non rientranti nella definizione di bosco, fabbricati storici, insediamenti rurali e loro corretto inserimento paesaggistico;

CAPO I - Disposizioni generali

1. Applicazione del Piano delle Regole e rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi

- 1.1 La disciplina d'uso del territorio comunale è stabilita dalle presenti regole.
- 1.2 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono individuati dalla tavola PdR 4: "Disciplina di governo del territorio", allegata al presente Piano delle Regole. In essa i colori rappresentano i diversi tessuti, le campiture dei fabbricati rappresentano le loro differenti tipologie, i simboli e le nomenclature che talvolta si sovrappongono ai colori ed alle campiture, specificano ulteriori peculiari caratteristiche di zona. La tavola inoltre riporta la divisione in specifici "ambiti di regolazione", meglio individuati nella tavola PdR 03, che determinano le differenti specifiche di intervento come regolate dalle presenti norme ed in particolare nell'allegato 1 - Gli Ambiti di Regolazione.
- 1.3 Per ciò che concerne gli ambiti di trasformazione principale, individuati nella tavola PdR 4 questi saranno regolamentati da norme specifiche contenute nel Documento di Piano.
Per le zone definite come appartenenti al sistema delle dotazioni territoriali il presente documento ha valore prescrittivo in ordine alla definizione dell'area e del suo carico urbanistico ammissibile, ma valore indicativo per ciò che concerne le modalità realizzative e gestionali. A tal fine il Piano delle Regole rinvia al Piano dei Servizi ed ai suoi allegati, che specificano, con maggior dettaglio, gli obiettivi prestazionali attesi e le modalità di attuazione degli interventi per il loro perseguimento.

2. Elaborati costitutivi del PdR

- 2.1 Il Piano delle Regole, oltre che dalla presente relazione è formato dai seguenti "elementi costitutivi":

- Norme del Piano delle Regole
- Allegato 1 - Gli Ambiti di Regolazione
- PdR 01 - Modalità insediative del territorio Comunale
- PdR 02 - Individuazione degli Ambiti Territoriali
- PdR 03 - Ambiti di regolazione
- PdR 04 - Disciplina di governo del territorio
- PdR 05 - Disciplina del Nucleo di Antica Formazione
- PdR 06 - Disciplina dei Fabbricati di interesse storico al di fuori del NAF
- PdR 07 - Mobilità, Fasce di Rispetto e vincoli
- PdR 08 - Riqualificazione del Tessuto Edilizio ed Agricolo
- PdR 09 - Sensibilità paesaggistica del territorio comunale
- PdR 10 - Modalità attuative del territorio comunale

3. Definizioni

- 3.1 *Ambiti di regolazione*
Sono quelle porzioni del territorio comunale che, in quanto caratterizzate da una relativa omogeneità di paesaggio, urbano o rurale, sono ritenute dal Piano delle Regole vocate per differenti modalità di intervento ed usi ammissibili. Per esse il Piano delle Regole prevede specifiche articolazioni normative
- 3.2 *Carico urbanistico ammissibile*
Rappresenta la massima possibilità edificatoria di un'area per ogni forma di costruzione, comprese le dotazioni territoriali riconosciute dal Piano dei Servizi
- 3.3 *Diritti edificatori*
Sono le disponibilità edificatorie di cui dispone una porzione territoriale o un fabbricato. Essi si possono utilizzare entro i limiti del carico urbanistico ammissibile delle aree. I diritti edificatori sono commercializzabili entro i limiti delle presenti norme.

3.4 *Dotazioni Territoriali*

Sono definite come dotazioni territoriali gli standard urbanistici di cui al DM 2/4/1968 e le altre dotazioni che il Piano di Governo del Territorio ritiene opportune per la qualificazione del territorio comunale, in particolare le dotazioni ambientali e la residenzialità sociale. Esso sono da realizzarsi con le modalità previste nel Piano dei Servizi, sia per iniziativa pubblica che con il concorso dell'iniziativa privata.

3.5 *Opere di urbanizzazione primaria*

Si definiscono opere di urbanizzazione primaria gli impianti a rete necessari per rendere un'area inedita idonea ad accogliere degli insediamenti abitativi e/o produttivi o le sistemazioni preliminari del terreno in funzione della futura realizzazione di aree a verde attrezzato. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- Le strade carrabili, i percorsi veicolari, gli slarghi, le strade pedonali e ciclabili d'uso pubblico e al servizio degli insediamenti comprese le aiuole e gli spazi verdi di stretta pertinenza e le eventuali barriere fonoassorbenti finalizzate all'adeguamento del clima acustico;
- Le aree sistemate per la sosta e il parcheggio;
- Le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio;
- Le opere di livellamento e pulizia del terreno, compresa la formazione di strato di coltivo e la semina a prato, preliminari alla successiva formazione di aree a verde attrezzato.

3.6 *Opere di urbanizzazione secondaria*

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature puntuali atte al funzionamento sociale dell'ambito di intervento. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- Gli asili nido e le scuole materne;
- Le scuole dell'obbligo;
- I mercati di quartiere, le delegazioni comunali e gli uffici pubblici al servizio del quartiere;
- I centri civici e sociali, gli edifici e le attrezzature per attività culturali;
- I servizi sanitari di quartiere;
- Gli edifici per il culto al servizio del quartiere;
- Gli spazi pubblici attrezzati, il verde pubblico attrezzato, gli impianti per il gioco e lo sport al servizio del quartiere;
- Le piazze e gli spazi scoperti di uso pubblico, verdi e/o pavimentati e/o attrezzati

3.7 *Piano di gestione e sviluppo aziendale (P.g.Az.)*

Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto da tecnico abilitato.

3.8 *Superficie di vendita di un esercizio commerciale*

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

3.9 *Superficie territoriale St*

La Superficie territoriale è la Superficie totale di un ambito di intervento. Comprende la Superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PdR (strade, svincoli stradali, fasce di rispetto) fatte salve specifiche previsioni di zona.

3.10 *Superficie fondiaria Sf*

Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria si intende quella porzione di area edificatoria che risulta dalla Superficie territoriale St, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria, e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto per superficie fondiaria si intende l'intera estensione del lotto. Gli interventi attuati con permesso di costruire convenzionato sono, al fine della determinazione della Sf, equiparati agli interventi edilizi diretti.

4. Parametri Urbanistici ed Edilizi

4.1 *Dc = distanza minima dai confini*

Esprime la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m. Tali distanze minime possono non essere applicate qualora sussista accordo tra i proprietari. La distanza minima dai confini può altresì essere derogata in caso di costruzione interrata con caratteristiche e destinazioni tali da non essere ricompresa nel calcolo della SLP. Ove non diversamente specificato la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere non inferiore a metri 5,00 e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio con deduzione di ml 5.00. E' ammessa inoltre la costruzione a confine ove l'assenso del confinante risulti da atto registrato e trascritto, o qualora preesista altro fabbricato a confine e purché l'altezza del nuovo edificio non superi quella dell'edificio preesistente, oppure in caso di presentazione di un progetto unitario e contestualità dell'edificazione sui lotti contermini.

4.2 *De = distacco tra gli edifici*

Esprime la distanza minima tra gli edifici o tra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio. Si applica sia nel caso di due superfici finestrate prospicienti, sia nel caso di una sola superficie finestrata prospiciente una parete cieca. Si misura senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m. Ove non diversamente specificato la distanza tra due edifici aventi almeno una superficie finestrata prospiciente deve essere non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10,00. Le distanze si misurano a proiezione ortogonale.

4.3 *Ds = distacco dalle strade*

Esprime la distanza minima tra gli edifici e il confine stradale, si intende per ciglio stradale la linea di delimitazione dello spazio stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predetti sedi, con esclusione dei parcheggi previsti in azzonamento. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m., la distanza minima da rispettare, in funzioni delle caratteristiche della strada è meglio specificata all'art. 35.

4.4 *H= Altezza massima degli edifici*

L'altezza dei fronti è misurata dal piano di riferimento (marciapiede, profilo del terreno naturale o profilo del terreno rimodellato purché non oltre 1m dall'andamento naturale) al punto più alto tra i seguenti (intradosso dell'imposta della copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali, intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o al punto medio dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile in caso di copertura inclinata. In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento. Nelle zone produttive l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'intradosso della copertura. Dalla verifica dell'altezza massima è derogata la porzione di edificio interessata dall'eventuale accesso ad autorimesse seminterrato o interrate, inoltre sono esclusi i volumi tecnici e tecnologici per la dimensione strettamente necessaria alla funzione e purché dislocati con in modo da ridurre la percezione dall'intorno.

4.5 *Sc = Superficie coperta*

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici o delle strutture dotate di copertura, delimitate dalle superfici esterne delle chiusure perimetrali e dai fili esterni dei pilastri di eventuali portici, con esclusione di sporti di gronda, aggetti, balconi e pensiline non superiori a m 1.50. Non rientrano nel computo della superficie coperta le superfici adibite al ricovero di autoveicoli nei limiti previsti nel calcolo della SLP. Rientrano nel calcolo della superficie coperta le piscine fisse.

4.6 *Slp = Superficie lorda di pavimento*

Per Superficie lorda di pavimento, si intende la somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani agibili e/o abitabili, fuori e dentro terra, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali ad esclusione di:

- Balconi, fino ad una sporgenza di 1,50 m;
- Scale comuni, androni e pianerottoli di sbarco al servizio di più unità immobiliari, scale di sicurezza e vani ascensore;
- Autorimesse, purché la sosta ed il ricovero dei veicoli non sia connesso ad attività d'impresa, nella misura non superiore al 45% della SLP; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
- Per i piani interrati e/o seminterrati le superfici con destinazioni d'uso che non comportano permanenza di persone, e che presentino altezza interna inferiore a m. 2,40 e rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori ai minimi di norma. E' consentita in esenzione da conteggio della s.l.p la possibilità di realizzazione di servizi igienici. Agli effetti dell'applicazione della presente norma si assumono come interrati le parti di edificio interamente sottostanti alla quota del terreno sistemato a seguito dell'intervento, e come seminterrate le parti di edificio sottostanti alla quota del terreno sistemato a seguito dell'intervento in misura complessivamente pari o superiore al 50%;
- Locali comuni condominiali e locali per i servizi tecnici del fabbricato;

- Logge e porticati di uso pubblico o condominiale;
- Logge e porticati di uso privato fino ad una profondità di m. 4,50 e fino al 30 % della SLP.
- le superfici di terrazzi o porticati destinate a serra chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 30% della superficie del terrazzo o porticato interessato e siano realizzate con pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente
- Per i piani sottotetto le superfici con destinazioni d'uso che non comportano permanenza di persone, e che siano prive dei requisiti atti a garantirne l'agibilità. In caso di sottotetti con copertura a falde inclinate non vengono conteggiate nel calcolo della SLP le superfici che presentino altezza massima inferiore a m. 2,70, altezza media ponderale inferiore a m. 2,10 e rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori a 1/10. In caso di sottotetti con coperture piane sono esenti dal conteggio della SLP le superfici con altezza inferiore a m. 2,10, estensione non superiore al 15% della superficie del sottostante piano abitabile, e rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori ai minimi di norma. Le altezze sono conteggiate includendo eventuali intercapedini risultanti dall'applicazione di controsoffitti. E' consentita in esenzione da conteggio della SLP la possibilità di realizzazione di servizi igienici;
- Le piscine interrate o parzialmente interrate;

4.7 *Sp = superficie permeabile*

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, etc.) non occupata da edifici, coperture, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee; si considera drenante la pavimentazione che permette l'agevole assorbimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni con capacità drenante sono computate in relazione alla loro effettiva prestazione, come evidenziato nelle relative specifiche tecniche.

4.8 *Vv = Volume Virtuale*

Rappresenta il volume ottenuto moltiplicando la superficie lorda di pavimento di un edificio per l'altezza virtuale di 3,00 m.

4.9 *Parcheggi Pertinenziali*

Indicano l'insieme delle superfici degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture (nonché cicli, motocicli, e ciclomotori), comprese quelle di manovra.

In ogni intervento di nuova costruzione e/o demolizione e ricostruzione devono essere riservati, per ciascuna destinazione d'uso, appositi spazi a parcheggio privato per i residenti e/o per gli addetti almeno nelle seguenti quantità:

- Edifici con destinazione d'uso residenziale: dotazione minima 1/3 della SLP di n. 2 posti auto per alloggio;
- Edifici con destinazione d'uso produttiva o artigianale: dotazione minima 1/10 della SLP.
- Edifici con altre destinazioni, dotazione minima 1/3 della SLP:

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e negli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione ove per dimensione e conformazione delle aree di pertinenza e/o per vincoli tecnico-costruttivi non sia possibile il reperimento degli spazi a parcheggio di cui sopra, i parcheggi pertinenziali potranno essere limitati alla superficie di competenza delle nuove unità immobiliari, con un minimo, per le destinazioni residenziali, di un posto auto per alloggio.

4.10 *Parcheggi Privati esterni alle recinzioni*

Gli spazi a parcheggio di cui al punto precedente dovranno essere previsti ed attrezzati all'esterno della recinzione dell'area di proprietà per le seguenti quantità minime o aggiuntive:

- Edifici con destinazione d'uso residenziale: dotazione aggiuntiva n. 1 posto auto per alloggio;
- Edifici con destinazione d'uso produttiva o artigianale: dotazione minima 20% della superficie minima di parcheggio privato competente, pari ad un numero intero di posti auto arrotondato per eccesso.
- Edifici con destinazione a teatri cinema, sale da gioco, locali di pubblico spettacolo: dotazione aggiuntiva di 2/3 della SLP;
- Edifici con destinazione a pubblici esercizi, medie strutture di vendita: dotazione aggiuntiva di 1/3 della SLP;
- Edifici con altre destinazioni, dotazione aggiuntiva 50% della superficie minima di parcheggio privato competente:

La dimensione dei posti auto dei parcheggi privati esterni alle recinzioni non può essere inferiore a m. 2,50 x 5,00 per disposizione a pettine, ed a m. 2,00 x 5,00 per disposizione in linea. La collocazione dei parcheggi privati esterni alla recinzioni non può interferire con gli accessi veicolari.

4.11 *Recinzioni*

Sono elementi atti a delimitare la pertinenza delle strutture edilizie. Il progetto delle recinzioni fra i diversi lotti e lungo i confini con gli spazi pubblici o di uso pubblico dovrà essere definito in modo tale da armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio di cui costituisce pertinenza, e con le caratteristiche di eventuali manufatti adiacenti.

Le recinzioni dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- Nelle zone residenziali l'altezza massima sarà di ml 2,00 salvo brevi tratti in caso di aree in pendenza, misurata dalla quota più bassa del terreno;
- In caso di aree pianeggianti l'eventuale zoccolo in muratura dovrà avere un'altezza massima fuori terra di ml 0,80;

- Le recinzioni verso aree pubbliche dovranno essere realizzate con tipologie che consentano l'intermediazione visiva attraverso il manufatto;
- Nel caso di intersezioni stradali o tratti non rettilinei lungo il confine stradale dovranno essere previsti adeguati smussi con raggio minimo di ml 3,00.
- Le coperture degli accessi pedonali e veicolari sono consentite solo se di limitata estensione, con caratteristiche di disegno e finitura coerenti con l'architettura dell'edificio di cui costituiscono pertinenza e con la tipologia della recinzione, e laddove non interferiscano con esigenze di viabilità.

Gli accessi carrai dovranno prevedere un arretramento della misura minima di ml 4,00 dal ciglio stradale o dal marciapiede ove esistente, (derogabile solo in presenza di situazioni di comprovata impossibilità d'attuazione e con obbligo di sistemi d'apertura motorizzata); le recinzioni in prossimità degli stessi dovranno ove possibile preveder smussi con raggio minimo di ml 3,00, ed essere realizzate con conformazione tale da garantire idonea visibilità nella manovra di uscita

Nelle zone produttive, terziarie e per servizi potranno essere realizzate recinzioni simili a quelle consentite per le zone residenziali.

Negli insediamenti produttivi con particolari esigenze conseguenti alla presenza di depositi a cielo aperto, potranno essere prescritte recinzioni con tipologie chiuse.

Nelle zone agricole potranno essere realizzate recinzioni con le caratteristiche previste per le zone residenziali solo nelle aree pertinenziali degli edifici aventi destinazione d'uso diversa da quella agricola.

Potranno altresì recingersi in zona agricola con le modalità previste per le zone residenziali aree di pertinenza della residenza dell'imprenditore agricolo per una superficie non superiore a dieci volte la superficie coperta della residenza stessa.

Le restanti aree agricole non potranno essere recintate; sarà consentita solo la delimitazione con elementi di legno senza fondazione in muratura, siepi, alberature, o similari, con utilizzo, nelle aree comprese nel Parco Regionale della Valle del Lambro, delle specie autoctone previste dall'art. 31 delle NTA del PTC del Parco.

Il ricorso a recinzioni con piantane in ferro e rete metallica sarà consentito solo per rispondere a comprovate necessità particolari.

Nelle aree comprese nel Parco Regionale della Valle del Lambro le recinzioni dovranno uniformarsi a quanto previsto dall'art. 36 delle NTA del PTC del Parco.

5. Destinazione d'uso

- 5.1 La destinazione d'uso specifica degli immobili deve obbligatoriamente essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Strumenti urbanistici attuativi.
- 5.2 Le famiglie degli usi sono raggruppate e articolate nei seguenti gruppi funzionali:

R - RESIDENZA

Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi, ecc.) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi.

Servizi per l'ospitalità (come alberghi, pensioni, locande, pensionati, case per studenti, collegi) e attrezzature anche di carattere ricreativo, associate ai servizi stessi.

C - COMMERCIO

C.v. Esercizi di vicinato: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;

C.m. Medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da 151 mq fino a 1.500 mq;

C.pe. Pubblici esercizi (ad esclusione dei locali per il tempo libero come teatri, cinema, discoteche e simili) servizi per il ristoro (come ristoranti, trattorie e simili).

C.s. Spettacolo e tempo libero (teatri, cinematografi, discoteche e simili), fiere.

T - TERZIARIO

Attività professionali e direzionali, istituti di credito e compagnie di assicurazione, uffici, ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche ricreative e sindacali.

AS - ARTIGIANATO DI SERVIZIO

Artigianato di servizio alla persona e alle famiglie, alle imprese, compatibile con le funzioni abitative, la compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica redatta dal richiedente, comprensiva di approfondimenti previsti da leggi specifiche (impatto acustico, inquinamento luminoso, traffico, smaltimento rifiuti, ecc.). A titolo esemplificativo, rientrano le seguenti attività: riparazione beni di consumo, per la persona, per la casa e per l'ufficio; fabbricazione e riparazione strumenti ottici e fotografici, musicali e di precisione; rilegatura e finitura di libri; laboratori di conceria; vetrai; sartoria; maglieria; confezionamento di prodotti tessili, cappelli, ecc.; lavanderia (anche automatica) e stireria; fabbricazione di prodotti alimentari (panetteria, pasticceria, gelateria, pizza al taglio, bevande, ecc.); laboratori fotografici; laboratori di informatica, TV e radio; parrucchieri, estetiste, istituti di bellezza; riparazione scarpe; restauratori, nonché altre attività similari; inoltre, centri fitness, palestre;

P - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI

Comprende l'industria, l'artigianato produttivo, l'industria manifatturiera e relativi spazi di servizio (depositi e magazzini), nonché la residenza per il personale di sorveglianza o per i titolari delle aziende, legata alla attività principale con vincolo di pertinenzialità funzionale perpetua da trascrivere negli atti di abilitazione edilizia e negli atti di proprietà degli immobili. E' vietato il frazionamento delle unità immobiliari a carattere residenziale. E' ammesso un solo alloggio per un massimo di 150 mq per ciascuna unità immobiliare autonoma di almeno 1.000 mq.

Il cambio d'uso da ufficio ad abitazione è ammesso nella sola eccezione di alloggi per custodi, proprietari, ecc. con il vincolo di pertinenzialità all'attività prevalente.

AG - ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Sono le funzioni e le attività definite e articolate dalla LR 12/2005.

- 5.3 Per i tessuti individuati dal P.d.R., vengono stabiliti i Gruppi funzionali non ammessi o regolati.
- 5.4 Per unità immobiliare s'intende il complesso di spazi coperti, relativi accessori e pertinenze organizzati (strutturalmente e catastalmente) per un'utilizzazione unitaria.
- 5.5 La destinazione d'uso legittimamente in atto in un edificio è quella risultante dal titolo abilitativo relativo alla data di adozione del presente PGT; in mancanza dello stesso si fa riferimento alla classificazione catastale attribuita allo stesso edificio. In assenza di tali documenti la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.
- 5.6 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, con intervento edilizio, possono implicare variazione aggiuntiva delle dotazioni territoriali calcolate in applicazione di quanto stabilito dal Piano dei Servizi.

6. Disciplina dei mutamenti di destinazioni d'uso

- 6.1 Le modificazioni della destinazione d'uso di un'area o di un edificio, come definita dall'art. 51 della L.R. 12/2005, qualora compatibile con la destinazione di zona del P.G.T. è soggetta alle disposizioni del Capo VI della L.R. 12/2005.
- 6.2 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, senza intervento edilizio, ai sensi dell'art. 51 comma 3 della L.R. 12/2005, possono implicare variazione aggiuntive delle dotazioni territoriali, calcolati in applicazione del Piano dei Servizi, solo quando riguardano variazioni verso le destinazioni corrispondenti agli usi di commercio all'ingrosso, medie e grandi strutture di vendita, commercio al dettaglio di auto e motoveicoli, esercizi per la ristorazione.
- 6.3 Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, il mutamento di destinazione d'uso può avvenire soltanto nell'ambito della gamma di destinazioni non escluse dal PdR per ogni singola zona e ambito, provvedendo alla cessione o monetizzazione delle eventuali aree corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo l'art 11 "Usi del suolo e dotazioni territoriali" del Piano dei Servizi.
- 6.4 Eventuali deroghe alle previsioni di cui all'art 11 "Usi del suolo e dotazioni territoriali" del Piano dei Servizi potranno essere previste nella disciplina della singola zona delle presenti norme o in funzione dell'ambito di appartenenza come indicato nell'allegato 1 - Gli Ambiti di Regolazione.
- 6.5 In merito alla facoltà di monetizzazione delle aree necessarie per il cambio di destinazione si rinvia all'art. 13 "Condizioni e modalità della monetizzazione".
- 6.6 Con riferimento agli edifici e manufatti esistenti destinati a usi esclusi dalla singola disciplina della zona, sono consentiti con il mantenimento della destinazione d'uso in atto, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle prescrizioni antincendio e antisismiche purché non comportino una classificazione dell'intervento più ampia delle precedenti.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

7. Modalità di attuazione del Piano

- 7.1 Il Piano delle Regole si attua mediante:
- Intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire o altro atto abilitativo ad esso equiparato;
 - Intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire convenzionato;
 - Interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo;
- 7.2 Per la definizione degli interventi edilizi ci si riferisce a quanto previsto dall'art. 27 della LR 12/2005 e s.m.i.
- 7.3 Le possibilità edificatorie sono definite in riferimento a quanto previsto nell'allegato 1 del presente piano: "Gli Ambiti di Regolazione".
- 7.4 Le modificazioni di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di rilascio del provvedimento autorizzativo dell'intervento, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'avvenuto raggiungimento del carico urbanistico ammissibile esclude il successivo rilascio di altri titoli abilitativi che comportino un ulteriore aumento di SLP.
- 7.5 Al fine della valutazione dei diritti e del carico urbanistico ammissibile il Piano delle Regole si riferisce alla situazione catastale correlata all'originario utilizzo edificatorio dell'area.
- 7.6 Al fine della definizione dei diritti edificatori del territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 12/2005, l'amministrazione si dota del Registro delle cessioni dei diritti edificatori.
- 7.7 Ogni lotto interno al perimetro urbanizzato, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora integrati nella sezione stradale, è considerato avente un carico urbanistico ammissibile per gli usi previsti dal Piano delle Regole, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Intervento edilizio soggetto a Permesso di costruire Convenzionato

- 8.1 Il Piano delle Regole individua negli elaborati PdR4 e PDR10 gli interventi attuabili mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza di specifica convenzione con l'individuazione delle aree in prevista cessione o delle aree per cui si ritiene debba essere ammessa la monetizzazione.
- 8.2 Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione tra Amministrazione Comunale e tutti i proprietari dell'area, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie.
- 8.3 Sono altresì subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, ampliamento oltre il 10% della SLP o nuova costruzione riguardanti lotti di misura superiore a 2.000 mq. La convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per servizi secondo quanto indicato dal Piano dei Servizi.
- 8.4 In caso di accorpamento di più ambiti limitrofi sottoposti a permesso di costruire convenzionato, in grado di restituire un disegno urbano complessivo di porzioni di centro abitato, è previsto un incremento premiale pari al 10% del carico ammissibile.
- 8.5 Nei casi di cui al punto 8.3 qualora in passato rientranti in previgenti Strumenti Urbanistici Attuativi già completati e scaduti, gli interventi edilizi non sono soggetti alla redazione del Permesso di costruire convenzionato se attuati con le caratteristiche e destinazioni anche a suo tempo previste.

9. Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo

- 9.1 In tutti i casi in cui l'accessibilità ad un lotto sia condizionata alla realizzazione di una nuova strada prevista dal PdR o ad un adeguamento della sezione di una strada esistente, o nei casi in cui il lotto stesso sia interessato da previsioni di ampliamento delle aree del sistema della mobilità come individuato nelle tavole di PdR, l'attuazione delle previsioni di Piano in detto lotto potrà avvenire sulla base di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i

tempi, e gli oneri dell'attuazione delle opere da realizzarsi da parte dell'interessato, il cui impegno, adeguatamente garantito, condiziona il rilascio del permesso di costruire o dell'atto abilitativo equiparato.

- 9.2 Le eventuali modalità di correlazione degli indici fondiari alla realizzazione e/o cessione delle aree individuate dalle tavole di Piano come di interesse pubblico avviene in funzione ai principi perequativi di cui all'art. 14

10. Strumenti Urbanistici Attuativi, ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente PGT

- 10.1 Tutti gli strumenti urbanistici attuativi e non, redatti in attuazione del pre-vigente PGT in forza di specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già approvati dal Consiglio Comunale, si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione.
- 10.2 Gli interventi edilizi diretti, per i quali sia già, all'atto di adozione del presente PGT, divenuto efficace l'atto abilitativo, sono regolati interamente dalle NTA del previgente PGT e dalle loro normative specifiche e per essi il presente PdR non opera modifica alcuna
- 10.3 Decorso il termine stabilito per l'esecuzione degli Strumenti Urbanistici Attuativi e degli interventi edilizi diretti di cui ai precedenti commi, le previsioni dei suindicati strumenti diventano inefficaci per la parte in cui non abbiano avuto attuazione, fermo restando l'obbligo di esecuzione delle urbanizzazioni previste dagli strumenti medesimi; è comunque facoltà della A.C. prolungarne i termini di validità.
- 10.4 Nel territorio comunale non sono presenti aree PEEP e PIP
- 10.5 In caso di interventi su lotti non edificati ed inseriti in previgenti Strumenti Urbanistici Attuativi già completati e scaduti le quote di standard urbanistici allora previste concorrono comunque per quanto di competenza al soddisfacimento delle dotazioni territoriali oggi richieste.

11. Cessione delle aree di urbanizzazione

- 11.1 La cessione delle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria negli ambiti disciplinati direttamente dal Piano delle Regole, avviene in caso di variazione di destinazione d'uso comportante incremento del carico di dotazioni territoriali, in caso di Piano attuativo o in caso di Permesso di costruire convenzionato. Essa, oltreché dalle leggi e disposizioni vigenti, è regolamentata dalle presenti disposizioni.
- 11.2 In caso di Strumento urbanistico attuativo, le aree per parcheggi dovranno sempre essere interamente attrezzate e cedute, in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dal Piano dei Servizi per le varie zone e destinazioni degli edifici.
- 11.3 In caso di intervento edilizio diretto, le aree per parcheggi possono essere monetizzate, secondo le modalità e le condizioni di cui al successivo art. 12.
- 11.4 In caso di strumento urbanistico attuativo le aree per attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato verde pubblico e per lo sport dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dal Piano dei Servizi. L'Amministrazione Comunale, in adempimento agli obiettivi del PdR o in attuazione di altri strumenti di pianificazione, ha facoltà di stabilire, a seconda dei casi, il dimensionamento di ciascuna opera di urbanizzazione e le modalità di realizzazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi dell'attuatore dell'intervento. L'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà stabilire che l'attuatore dell'intervento stesso realizzi opere di urbanizzazione diverse.

12. Realizzazione delle opere di urbanizzazione

- 12.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto privato verrà considerata ai fini dell'eventuale deduzione dagli oneri di urbanizzazione in conformità alle previsioni di Legge e sarà calcolata sulla base del costo reale medio di interventi analoghi, opportunamente attualizzato.
- 12.2 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti e da quanto stabilito dalle presenti norme.
- 12.3 Sia in caso di strumento urbanistico attuativo, sia in caso di intervento edilizio diretto, i parcheggi devono essere realizzati per intero dall'attuatore dell'intervento

- 12.4 In caso di realizzazione diretta, da parte dell'attuatore, di aree verdi, la presa in carico da parte della Amministrazione Comunale avverrà dopo un congruo periodo di manutenzione da parte dell'attuatore stesso, della durata minima di 12 mesi a partire dal termine della realizzazione, al fine di garantire l'attecchimento completo di tutte le dotazioni vegetali

13. Condizioni e modalità della monetizzazione

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- 13.1 Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute all'Amministrazione Comunale, può essere consentito dall'Amministrazione Comunale l'asservimento ad uso pubblico a determinate condizioni purché regolamentato e disciplinato da apposita convenzione registrata e trascritta.
- 13.2 Nei casi in cui l'attuazione del PDR sia prevista attraverso intervento edilizio diretto, equiparandosi a questo il permesso di costruire convenzionato, o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
- Le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare a giudizio della Commissione per il Paesaggio e previo parere favorevole alla monetizzazione da parte della Giunta Comunale che potrà anche imporla;
 - Le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
 - L'area da cedere risulti inferiore a 100 mq;
- 13.3 Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dei parcheggi di cui al presente articolo dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento, dovrà essere corrisposto anche il valore pari al costo della mancata sistemazione.

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

- 13.4 Per tutte le zone nelle quali l'intervento è soggetto a Strumento urbanistico attuativo è facoltà dell'A.C. consentire, per le sole aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro realizzazione e cessione in lotti diversi da quello in oggetto, nonché la loro monetizzazione.
- 13.5 In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione l'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
- 13.6 L'Amministrazione Comunale può altresì avocare a sé la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.

14. Perequazione

- 14.1 Le innovazioni maggiori la L.R. 12/05, probabilmente, le introduce legittimando ed auspicando l'istituto della perequazione. Occorre considerare che l'assenza di consolidati istituti perequativi è stata una delle cause principali della difficoltà di governo del territorio urbano, sottoponendo le amministrazioni pubbliche, ed i loro piani, sia a forti attese di valorizzazione dei suoli che a rilevanti difficoltà economiche nell'acquisizione dei terreni necessari all'attuazione delle politiche di erogazione dei servizi pubblici. Poter utilizzare la perequazione nei nuovi piani, dove le nuove espansioni insediative sono assai limitate, significa dunque cercare di articolare maggiormente le modalità di governo del territorio già costruito.
- 14.2 Il Piano delle Regole di Sovico, a tal fine, opera riconosce i diritti edificatori già legittimati ma all'interno di un nuovo quadro, dove per tutto il territorio urbanizzato sono riconosciuti specifici indici edificatori massimi in relazione alle caratteristiche di ogni differente ambito di Regolazione. Per il raggiungimento di tale valore massimo è possibile impiegare i diritti riconosciuti e, laddove necessario, acquisirne di nuovi mediante la loro commercializzazione.
- 14.3 Con queste modalità, è possibile sperimentare articolate regole di ricomposizione del tessuto urbanizzato, premiando, in termini di diritti edificatori, la realizzazione di dotazioni territoriali e la rilocalizzazione di volumi eccessivi rispetto al lotto di pertinenza.
- 14.4 I parametri e le modalità di applicazione della perequazione troveranno specifica definizione in funzione ai differenti tessuti di appartenenza ed in relazione alle caratteristiche dell'ambito di regolazione in cui sono inseriti.

- 14.5 Oltre ai diritti edificatori attribuiti al punto precedente è vengono riconosciuti anche i diritti edificatori prodotti dalle seguenti aree:
- Lotti già edificati con indice superiore al carico urbanistico ammissibile, che in caso di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione o di utilizzo per dotazioni territoriali, dispongano di diritti edificatori eccedenti il valore di riferimento
 - Aree private interne al perimetro urbanizzato, qualora l'area venga ceduta all'Amministrazione Comunale al fine della riforma dell'assetto viario, o per la realizzazione di collegamenti pedonali, in questo caso è riconosciuto un diritto edificatorio aggiuntivo pari a 0,10 mq x mq.
 - Aree private classificate come dotazioni territoriali, qualora l'area venga ceduta all'Amministrazione Comunale al fine dell'incremento delle dotazioni territoriali, in questo caso il diritto edificatorio espresso è pari a 0,20 mq x mq
- 14.6 I diritti edificatori acquisiti in relazione a quanto previsto dal punto precedente, qualora non impiegati, possono essere ceduti ad altri lotti con diritti edificatori inferiori al carico urbanistico. Essi inoltre possono essere ceduti per gli interventi in altri tessuti o ambiti secondo le condizioni o modalità previste nelle presenti norme ed in particolare nell'allegato 1 - Gli Ambiti di Regolazione.

CAPO III - DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO

15. Usi del suolo e tipologie edilizie

- 15.1 Il PdR, in riferimento all'allegata tavola PdR02, definisce la disciplina d'uso e di trasformazione degli ambiti del territorio comunale. La disciplina di governo del territorio è distinta nei seguenti ambiti:
- Nuclei di antica Formazione
 - Città consolidata
 - Ambiti di trasformazione
 - Territori agricolo-naturalistici
 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
- 15.2 La disciplina degli Ambiti di trasformazione è direttamente definita dal Documento di Piano, si attua con i Piani attuativi comunali di cui all'art. 12 della LR 12/05.
- 15.3 La disciplina dei territori appartenenti alla città consolidata ed ai nuclei di antica formazione sono stabilite direttamente dalle presenti norme.
- 15.4 Nel rispetto di quanto previsto dal T.U.LL.SS. n. 1265/34 e dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del "perimetro del centro edificato", di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Locale di Igiene vigente, è vietato l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 e all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni. Le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre. L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.
- 15.5 Il PdR individua altresì il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Le prestazioni e gli obiettivi di tali dotazioni, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, sono più direttamente specificate dal Piano dei Servizi.

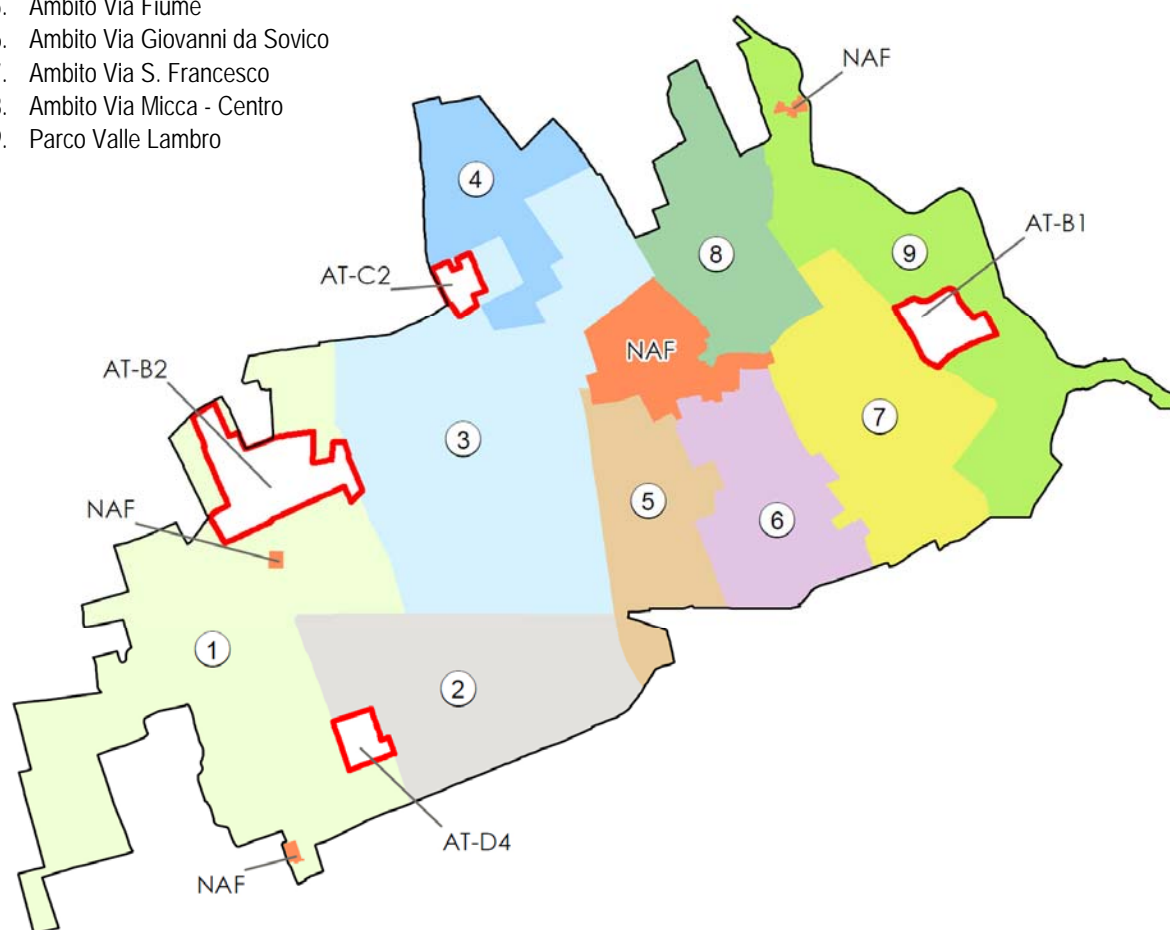
16. Ambiti di Trasformazione

- 16.1 L'attuazione degli ambiti di trasformazione avviene in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05 ed è disciplinata con riferimento diretto al Documento di Piano.
- 16.2 Nelle aree destinate all'agricoltura o ad altri usi non insediativi, qualora ricomprese in ambiti di trasformazione, sono ammessi gli usi in atto e le normali pratiche agricole, tali usi dovranno comunque avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Piano Territoriale del Parco della Valle del Lambro, per gli ambiti in esso compresi.

17. Ambiti di Regolazione

- 17.1 Sono le porzioni in cui è stato suddiviso il territorio comunale, individuate nella tavola PdR 03, che, in quanto caratterizzate da una relativa omogeneità, sono ritenute dal Piano delle Regole vocate per differenti modalità di intervento ed usi ammissibili.
- 17.2 Per ogni differente ambito il Piano delle Regole prevede specifiche articolazioni normative e relative possibilità edificatorie secondo le schede contenute nell'allegato 1 - Gli Ambiti di Regolazione. a cui ogni intervento si deve rifare
- 17.3 Gli ambiti individuati escludono sia le aree appartenenti al Nucleo di Antica formazione, pur cui sono individuate specifiche normative sia quelle appartenenti agli ambiti di trasformazione.
- 17.4 Il Piano delle Regole individua i seguenti ambiti di regolazione:
1. Ambito delle Cascine
 2. Ambito Produttivo Sud
 3. Ambito Residenziale Ovest

4. Ambito Produttivo Nord
5. Ambito Via Fiume
6. Ambito Via Giovanni da Sovico
7. Ambito Via S. Francesco
8. Ambito Via Micca - Centro
9. Parco Valle Lambro



18. Nuclei di antica formazione

- 18.1 Il PdR individua il centro storico di Sovico, l'insediamento Molino Bassi, Cascina Greppi e Cascina Virginia quali nuclei di antica formazione di Sovico da sottoporre a disciplina particolareggiata dei centri storici ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/2005.
- 18.2 Per i nuclei di antica formazione di Sovico, il PdR ne definisce un perimetro all'interno del quale, in riferimento sia alla Prima Levata IGM in scala 1:25.000 del 1888, sia alle Schede di rilevamento, stabilisce specifiche disposizioni, edificio per edificio, ai fini di tutelarne i valori storici, artistici e ambientali. Dettagli in merito alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione sono contenuti nell'allegato elaborato Qd3 desunto dal previgente PGT comunale.
- 18.3 Le modalità di intervento su ogni fabbricato del nucleo di antica formazione, sono definite in relazione alla specificazione dei gradi di intervento così come delineati ai successivi punti che, insieme ad altre ulteriori prescrizioni specifiche riguardanti sia i fabbricati che le aree libere, sono riportate nello elaborato PdR 05 in scala 1:1.000.
- 18.4 I nuclei di antica formazione di Sovico sono destinati prevalentemente ad Abitazioni individuali e collettive, sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- Esercizi di vicinato
 - Esercizi per la ristorazione
 - Attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria
 - Terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali
 - Artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali
 - Servizi sociali integrati alla residenza
 - Attrezzature alberghiere

Destinazioni d'uso non ammissibili: Cm, Cs, P, AG

- 18.5 All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione del comune di Sovico, il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della SLP attuale, con le modalità definite al presente paragrafo, specificamente individuate per ogni fabbricato. Nel caso di progetto di recupero di fabbricati rurali quali ex stalle ed ex fienili, qualificati come fabbricati minori, riconosciuti dalla Commissione per il Paesaggio di qualità compositiva e coerente con le caratteristiche del nucleo antico, il carico urbanistico ammissibile corrisponde alla SLP necessaria per la corretta composizione del progetto.
- 18.6 Gli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione salvo diversa specificazione cartografica, sono attuati attraverso intervento edilizio diretto con i provvedimenti abilitativi previsti dalla legislazione vigente. Ogni intervento edilizio diretto deve, se non esteso all'intera unità individuata dal Piano, prevedere e descrivere mediante gli elaborati progettuali, l'inserimento delle opere di trasformazione nell'ordine compositivo e strutturale dell'organismo architettonico in cui si inserisce al fine di non sminuire le caratteristiche complessive del compendio immobiliare.
- 18.7 Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, o di ristrutturazione urbanistica, riguardanti il nucleo di antica formazione di Molino Bassi sono subordinati alla redazione di specifico Programma Convenzionato di Riquilificazione ai sensi dell'art. 5 comma VI del PTC del Parco della Valle del Lambro.

GRADI DI INTERVENTO

- 18.8 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nel nucleo antico di Sovico sono disciplinate da specifici "gradi di intervento" e dalle norme di cui ai paragrafi successivi. I gradi d'intervento sono descritti dagli articoli che seguono e sono, per ogni fabbricato, rappresentati nelle specifiche allegate al presente fascicolo.
- 18.9 Eventuali progetti in deroga alle presenti prescrizioni dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che identifichi le coordinate ed i riferimenti culturali dell'intervento e motivi dal punto di vista culturale e tecnologico il ricorso a tecniche e materiali diversi da quelli previsti. Nell'esame di tali progetti la Commissione per il Paesaggio potrà avvalersi del parere di consulenti di riconosciuta specifica competenza artistica e culturale. La Commissione per il Paesaggio, esaminata la relazione ed i pareri dei consulenti, si assumerà, sottoscrivendo la relazione ed i pareri, la responsabilità culturale dell'intervento.

GRADO I – RESTAURO

- 18.10 E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro integrale degli esterni, il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto. Gli interventi dovranno essere supportati da analisi rigorose e condotti con criteri filologici.
- 18.11 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Il restauro di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è inoltre ammesso, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
 - Il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
 - Il consolidamento statico con sostituzione, utilizzando materiali analoghi agli originari, delle parti non recuperabili senza modificazione delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
 - La modificazione delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni particolarmente significativi;
 - L'inserimento di servizi igienici e impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.
- 18.12 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

GRADO II – RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 18.13 E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.
- 18.14 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Il restauro conservativo delle facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è ammesso il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate e, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, la formazione di nuove singole aperture;
 - Il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;

- Gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi;
- L'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

18.15 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

GRADO III - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA

18.16 È finalizzato sia al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

18.17 Sono ammessi i seguenti interventi:

- Il mantenimento della posizione delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate con divieto di formazione di nuovi balconi (ad eccezione di limitati aggetti coerenti con le caratteristiche di facciata di fabbricati già composti per funzioni residenziali), scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. In caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario e ammessa la loro parziale sostituzione;
- Il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura con ammessa modifica della sporgenza di gronda o sua formazione dove non esista;
- Gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi.

18.18 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

GRADO IV – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

18.19 Riguarda fabbricati che hanno integralmente o quasi integralmente perso le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie, conservando esclusivamente il sedime dell'antica giacitura. L'intervento, è comunque finalizzato al mantenimento della sagoma e della giacitura del fabbricato, ad eccezione dei fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente per i quali è ammessa anche la ricomposizione dell'assetto plani volumetrico.

18.20 Sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato ed entro la medesima sagoma e giacitura; e comunque privilegiando scelte strutturali coerenti con le caratteristiche della zona storica, quali l'uso strutturale del legno e la muratura piena portante;
- Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura
- La ricomposizione planivolumetrica per i fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente

18.21 E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.

18.22 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura.

18.23 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni contenute dalle presenti norme.

18.24 Nel caso di costruzioni prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico è prevedibile intervenire anche mediante la demolizione, in tal caso sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

18.25 Nel caso di interventi in cui è prevista la demolizione dei fabbricati ad essi è riconosciuto un corrispondente diritto edificatorio.

EDIFICI SENZA GRADO

- 18.26 Agli edifici nel nucleo antico, ma recenti e privi di valore storico, artistico, ambientale il PDR non attribuisce grado d'intervento.
- 18.27 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato nei limiti di copertura, volumetria e di altezza preesistenti, ma non oltre il limite massimo di m. 9.50, solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato;
 - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura.
- 18.28 E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.
- 18.29 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni contenute nelle presenti norme.
- 18.30 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura;

EDIFICI CON FACCIATE DA CONSERVARE

- 18.31 Il PdR individua con apposito segno grafico le facciate degli edifici che presentano caratteri tradizionali meritevoli di conservazione.
- 18.32 Per le facciate degli edifici di grado I e II e per quelle di cui il PdR prescrive specificamente la conservazione sono previste le seguenti modalità d'intervento:
- È vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
 - È ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata nonché il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
 - Marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata devono essere conservati limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
 - È ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali;
 - È prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alla "Guida per gli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale".

SPAZI INEDIFICATI DI PERTINENZA DI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

- 18.33 Il PdR assoggetta a tutela gli spazi ineditati del nucleo storico di Sovico e le pertinenze dei fabbricati esterni a tale nucleo ma individuati dal PdR come elementi da assoggettare a tutela.
- 18.34 Gli spazi ineditati pavimentati e non pavimentati (cortili, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.
- 18.35 In dette aree sono vietate:
- Tettoie, autorimesse e costruzioni in genere;
 - Nuove recinzioni di qualunque genere;
 - Alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.
- 18.36 E' ammessa la formazione di autorimesse completamente interrate purché la morfologia degli spazi aperti non venga alterata e le rampe, le scale di accesso, le aperture di ventilazione e le altri parti visibili siano di limitata visibilità. E' altresì ammessa la realizzazione di piattaforme mobili mimetizzate nella pavimentazione dei cortili.
- 18.37 In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati di proprietà del richiedente che non risultino confermati dal PdR allo scopo di ripristinare l'integrità degli spazi liberi originari.

ELEMENTI STORICI, ARTISTICI, DOCUMENTARI DA SALVAGUARDARE

- 18.38 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.
- 18.39 Il PdR individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico, artistico, ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale.
- 18.40 Per gli elementi con vincolo integrale è prescritta la conservazione dell'elemento con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.
- 18.41 Per gli elementi con vincolo parziale è ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.
- 18.42 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non esplicitamente individuati dal PdR, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino. In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:
- Le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
 - I manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, etc.);
 - Gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
 - I manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, etc.;
 - Le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;
 - I manufatti religiosi e le edicole devozionali;

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 18.43 Nelle aree private interne al nucleo di antica formazione, qualora l'area venga ceduta all'Amministrazione Comunale al fine della riforma dell'assetto viario o dell'incremento delle dotazioni territoriali, si determina un titolo edificatorio, liberamente spendibile negli ambiti previsti dal piano, pari a 0,50 mq di SLP per ogni mq di area ceduta.
- 18.44 Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 1444 del 1968, il perimetro dei nuclei di antica formazione di Sovico è equiparato alla zona A. In essa per le operazioni di risanamento conservativo, e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici, salvo diversa indicazione negli elaborati di piano, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 18.45 Nei nuclei di antica formazione ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della LR. 12/05 nei fabbricati di grado I, II e III è escluso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti comportante modifiche della sagoma della falda o innalzamento.
- 18.46 Ai fini della tutela archeologica, i Nuclei di Antica Formazione sono da considerare a rischio di rinvenimenti di interesse archeologico: per tali motivi, per tutte le opere che prevedano opere di scavo all'interno dei Nuclei di Antica Formazione è necessaria una comunicazione preliminare alla Soprintendenza archeologia. La comunicazione preventiva dovrà essere inviata via PEC dal proprietario o dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo alla Soprintendenza (mbac-sabap-co-ic@mailcert.beniculturali.it) con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento e, in particolare, l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione. Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o del tecnico che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti.

19. Verde di pregio

- 19.1 Si tratta di zone costituite da giardini privati o da aree verdi pubbliche di particolare interesse ambientale, con presenza di edifici a bassa densità fondiaria, che il PGT intende mantenere e consolidare per la funzione paesaggistico – ambientale. La presenza di tali oasi di verde si caratterizza come elemento determinante della qualità urbana, connessa al giusto equilibrio tra spazi edificati e spazi di verde nell'ambito dell'urbano consolidato.
- 19.2 Per il territorio di Sovico, sono segnalati in tale categoria il Parco di Villa Rossi Martini Tagliabue e il viale delle Rimembranze, viale di accesso al Cimitero Comunale. Il complesso di Villa Rossi Martini Tagliabue è inserito nel patrimonio architettonico della Lombardia (Lombardia Beni Culturali - SIRBeC scheda ARL - MI100-07207). Tali realtà si caratterizzano come Parchi e giardini storici così come normati dall'Art. 16 del PTCP di Monza e Brianza.
- 19.3 Le aree ricadenti in tale zona sono da considerarsi aree di alta valenza ambientale e rappresentativa, in queste zone sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento conservativo dei manufatti esistenti, è altresì prescritto

l'obbligo di presentazione anche nell'ambito dei permessi di costruire o atti autorizzativi degli edifici di pertinenza di apposito rilievo del verde.

- 19.4 Eventuali tagli di alberi sono ammessi unicamente nell'ambito dei processi di tutela e cura agro-silvo-pastorale, con sostituzione di alberi della stessa specie o di altre specie arbustive o arboree prescelte fra quelle autoctone o naturalizzate per motivazioni fitosanitarie.
- 19.5 La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, sono ammesse anche quella alberghiera e di catering per manifestazioni e quelle di esercizio di somministrazione.
- 19.6 Qualora si tratti di aree prive di edificazione non è mai ammessa la nuova edificazione.

20. Tessuto urbano da consolidare

- 20.1 Il PdR classifica come tessuto urbano da consolidare il territorio di costruzione della città moderna, avvenuta perlopiù con modalità insediative e tipologiche poco coordinate con la struttura degli spazi pubblici e con il sistema delle giaciture agricole preesistenti. Il Piano delle Regole, disciplina attraverso gli ambiti di regolazione le differenti modalità di trasformazione dei fabbricati, collegati ad obiettivi di miglioramento, per tipologia edilizia ed in funzione della posizione rispetto ai tracciati delle relazioni principali.
- 20.2 In tali aree si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di adeguamento distributivo e funzionale. Il Piano delle Regole opera perché queste trasformazioni costituiscano l'occasione di diminuzione del carico energetico complessivo del tessuto residenziale, miglioramento delle sue prestazioni ambientali, maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano con particolare riferimento ai luoghi pubblici principali.
- 20.3 Gli obiettivi di consolidamento urbano, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di queste aree sono regolati in funzione ai differenti ambiti di regolazione di appartenenza di cui all'allegato 1 del presente documento, inoltre ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 12/2005, sono altresì specificati gli ambiti dove è escluso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti. Negli ambiti dove è ammesso l'intervento di recupero del sottotetto, questo deve perseguire anche l'obiettivo di miglioramento del carico energetico dell'intero fabbricato.
- 20.4 Gli interventi consentiti nel tessuto urbano da consolidare, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione.
- 20.5 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, e ad esclusione di quelli codificati come Permesso di costruire convenzionato come individuati nella tavola PdR 04 sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano, nel rispetto dei parametri e delle previsioni differenziati a seconda degli ambiti di regolazione di appartenenza come indicati dall'allegato 1.
- 20.6 In caso di interventi su fabbricati individuati nella tavola PdR 06 come "Fabbricati di interesse storico al di fuori del nucleo di antica formazione" si applicano anche le disposizioni previste per il grado di intervento III dall'art. 14.
- 20.7 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste per l'ambito di regolazione di appartenenza.
- 20.8 Ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, i cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni residenziali o terziarie verso attività artigianali sono da verificarsi con i disposti della vigente normativa.
- 20.9 Nel tessuto urbano da consolidare, si quantifica, mediante indice superficario, il carico urbanistico ammissibile secondo i valori espressi dall'allegato 1 in riferimento agli ambiti di regolazione di appartenenza.
- 20.10 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio riconoscibile per ogni ambito di regolazione, ad eccezione delle edificazioni pubbliche o di interesse pubblico riferite alle dotazioni civiche, alle attrezzature ambientali, ai parcheggi pubblici ed alla residenza a canone sociale, anche se realizzate da privati in coerenza alle previsioni del Piano dei Servizi, che, qualora lo preveda, non richiedono, o richiedono parzialmente, l'impiego di diritti edificatori.
- 20.11 Il diritto edificatorio del lotto di riferimento è riferito alla data di adozione del PGT e, quando definito dai parametri urbanistici degli ambiti di regolazione di cui all'allegato 1 in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.
- 20.12 E' ammessa la realizzazione, nell'area di pertinenza del fabbricato, senza che ciò dia luogo ad aumento di SLP, di:
- Box e/o autorimesse per parcheggi pertinenziali da realizzarsi in interrato;
 - Gazebi, pergolati, carport (di altezza inferiore a m. 2,40) e piscine;

- Box e/o autorimesse per parcheggi pertinenziali sul confine di proprietà, purché ad almeno 3 m dal confine verso strada, previo consenso del confinante, purché con altezza esterna non superiore a m 2.80 ed interna a m 2,40

20.13 È vietato l'ampliamento delle attività produttive esistenti all'interno del tessuto residenziale che effettuino, anche in parte, cicli di lavorazione insalubri di prima classe; eventuali interventi di ampliamento devono essere, per quanto possibile, limitati alle sole necessità di miglioramento dell'efficienza funzionale degli impianti e volti a ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno.

21. Tessuto urbano in perequazione

21.1 Il PdR classifica come tessuto urbano in perequazione quelle porzioni di territorio attualmente libere sulle quali il sistema della perequazione ha un'incidenza più significativa rispetto ad altre porzioni del territorio.

21.2 Le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di queste aree sono regolati in funzione ai differenti ambiti di regolazione di appartenenza come indicati nell'allegato 1 del presente documento e con le prescrizioni generali di cui all'art. 20.

22. Presidi ambientali interni (Verde Privato)

22.1 All'interno degli ambiti di regolazione il PdR individua alcune aree, con specifica grafia, definite come Presidi ambientali interni, nelle quali, in ragione delle loro caratteristiche vegetazionali o di posizione, non si ritiene debba esservi rilevante trasformazione edificatoria. La vocazione di tali aree è legata al mantenimento di porzioni verdi o a bassa densità quali pause poco edificate capaci di riverberare qualità sul sistema insediativo d'appartenenza.

22.2 Gli obiettivi urbani, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di queste aree, sono regolati in funzione ai differenti ambiti di regolazione di appartenenza di cui all'allegato 1.

22.3 Gli interventi consentiti nei presidi ambientali interni, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e nuova costruzione se previsti nell'allegato 1.

22.4 In caso di interventi su fabbricati individuati nella tavola PdR 06 come "Fabbricati di interesse storico al di fuori del nucleo di antica formazione" si applicano anche le disposizioni previste per il grado di intervento III dall'art. 14.

22.5 È ammessa la realizzazione, se pertinenza del fabbricato principale, senza che ciò dia luogo ad aumento di SLP, di:

- Gazebi, pergolati, carport (di altezza inferiore a m. 2,40) e piscine;
- Box e/o autorimesse per parcheggi pertinenziali sul confine di proprietà, purché ad almeno 3 m dal confine verso strada, previo consenso del confinante, purché con altezza esterna non superiore a m 2.80 ed interna a m 2,40

23. Tessuto produttivo

23.1 Il PdR classifica come tessuto produttivo quelle aree ove la pianificazione di tipo zonizzativo ha confinato le attività artigianali e manifatturiere sul territorio comunale.

23.2 Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento qualora l'indice lo consenta, sia per addizione che per sostituzione.

23.3 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano nel rispetto dei parametri e delle previsioni di cui all'allegato 1. Sono altresì specificati gli ambiti dove è escluso, per i fabbricati residenziali presenti in zona produttiva, l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti ovvero sono specificate le destinazioni d'uso non ammissibili. È ammessa nei limiti di cui al comma precedente, la nuova costruzione

23.4 Le modifiche e l'aumento della capacità produttiva, gli ampliamenti o le ristrutturazioni degli edifici produttivi e servizi connessi, per le attività esistenti che presentano aspetti ambientali rilevanti, sono ammesse solo a condizione che gli interventi siano accompagnati da un miglioramento generale delle prestazioni ambientali. Le nuove attività dovranno assumere l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e a tale scopo l'A.C. potrà richiedere un atto unilaterale d'obbligo con l'impegno dell'azienda a riservare la massima attenzione ai problemi di qualità dell'ambiente anche per i casi non regolati da normative esaurienti (ad esempio per gli odori molesti).

23.5 Gli edifici costituenti il tessuto produttivo, sono destinati prevalentemente ad attività manifatturiere e artigianali, attività direzionali e terziarie, gli usi non ammessi sono regolamentati dall'allegato 1.

- 23.6 Sono consentite le seguenti funzioni complementari e/o compatibili: uffici, depositi, silos, laboratori, esposizioni e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti delle attività produttive. Tali usi sono da considerarsi integrati alle attività produttive, pertanto le dotazioni territoriali e gli indici da applicare sono quelli delle attività a cui sono connessi.
- 23.7 Sono inoltre consentite abitazioni pertinenziali di servizio, per interventi relativi a minimo 2000 mq di SLP produttiva con un limite max di 150 mq SLP residenziali, previo assoggettamento a vincolo pertinenziale.
- 23.8 In tali zone sono inoltre vietati gli insediamenti di industrie che l'A.C. individua come pericolose (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica e che come tali devono essere tenute lontane dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali;
- 23.9 Nel tessuto produttivo, il carico urbanistico ammissibile è espresso dai valori indicati negli ambiti di regolazione di appartenenza di cui all'allegato 1.
- 23.10 L'edificazione è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile come definito all'articolo precedente ed avviene, mediante impiego o acquisizione di diritto edificatorio di pari misura.
- 23.11 Nelle aree private interne al tessuto della produzione artigianale e manifatturiera, qualora l'area venga ceduta all'Amministrazione Comunale al fine della riforma dell'assetto viario o dell'incremento delle dotazioni territoriali, si determina un titolo edificatorio, liberamente spendibile nelle aree urbanizzate pari a 0,50 mq di SLP per ogni mq di area ceduta.
- 23.12 Per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso lo scorporo dal calcolo della Superficie Coperta delle coperture accessorie realizzate in aderenza agli edifici e destinate al ricovero di impianti di depurazione, di deposito rifiuti e simili equiparandoli a volumi tecnici.

24. Tessuto produttivo di margine

- 24.1 Il PdR individua, come tessuto produttivo di margine, quelle aree non edificate poste nelle porzioni più meridionali dello ambito produttivo sud, che si sviluppano verso l'adiacente area agricola e il confine comunale.
- 24.2 Si caratterizza, rispetto al tessuto normato dall'articolo precedente, per un'edificazione a più bassa densità nel rispetto delle aree adiacenti, destinata prevalentemente ad attività produttive artigianali e depositi, e si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto di parametri e delle previsioni di cui all'allegato 1 e con le prescrizioni generali di cui all'art. 23.
- 24.3 L'edificazione, nonché l'utilizzo funzionale delle aree di pertinenza, non potranno in alcun modo interferire funzionalmente con le aree agricole a sud, per le quali dovranno essere garantite le caratteristiche agricole ambientali.

25. Edifici produttivi interni al nucleo urbano

- 25.1 Il PdR classifica come edifici produttivi interni al nucleo urbano quei comparti produttivi interni alla città Consolidata il Piano delle Regole opera per incentivare i processi di innovazione delle attività produttive compatibili con il tessuto residenziale, anche con trasformazioni rilevanti dell'assetto insediativo volte a permettere una più efficace articolazione degli utilizzi. Si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di adeguamento funzionale e tecnologico. Il Piano delle Regole favorisce i cambi di destinazioni d'uso verso funzioni compatibili con il contesto verso una maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano.
- 25.2 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano nel rispetto dei parametri e delle previsioni di cui all'allegato 1.
- 25.3 In caso di interventi su fabbricati individuati nella tavola PdR 06 come "Fabbricati di interesse storico al di fuori del nucleo di antica formazione" si applicano anche le disposizioni previste per il grado di intervento III dall'art. 14.
- 25.4 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste.
- 25.5 È vietato l'ampliamento delle attività produttive esistenti all'interno del tessuto residenziale che effettuino, anche in parte, cicli di lavorazione insalubri di prima classe; eventuali interventi di ampliamento devono essere, per quanto possibile, limitati alle sole necessità di miglioramento dell'efficienza funzionale degli impianti e volti a ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno.

- 25.6 Per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso lo scorporo dal calcolo della Superficie Coperta delle coperture accessorie realizzate in aderenza agli edifici e destinate al ricovero di impianti di depurazione, di deposito rifiuti e simili equiparandoli a volumi tecnici.

26. Territori agricolo-naturalistici

- 26.1 I territori agricoli naturalistici identificano le aree di particolare rappresentatività per completezza e integrità delle componenti di sistema del paesaggio agrario. Con appositi simboli grafici nelle Tavole PdR 04 e PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuate le Aree agricole strategiche e i Territori agricolo/naturalistici. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 7 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda. Inoltre, come specificato nell'Art. 22 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, si promuovono azioni di salvaguardia degli elementi costitutivi e delle loro relazioni reciproche percettive, strutturali e fruttive, come specificato al successivo articolo 26.2.
- 26.2 La disciplina delle zone agricole è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- Valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole e forestali, con particolare riguardo alle porzioni di territorio dove l'attività agricola può svolgere funzioni di presidio e tutela, pur se sottoposta a limiti naturali che ne condizionano lo sviluppo e la redditività;
 - Qualificare il paesaggio agrario e tutelare i suoi elementi di pregio, con particolare riguardo a percorsi rurali, rete di canali, filari alberati e siepi nonché elementi arborei ed arbustivi lineari non rientranti nella definizione di bosco, fabbricati storici, insediamenti rurali e loro corretto inserimento paesaggistico;
 - Incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole delle attività agricole in genere, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva agricola, salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e rurale e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei terreni;
 - Incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione più compatibili con la valorizzazione del paesaggio agrario;
 - Orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti nel territorio del Comune di Sovico, anche promuovendo rapporti e sinergie tra attività agricole ed attività culturali e fruizione del tempo libero;
 - Individuare opportunità di integrazione del reddito delle aziende agricole anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali
- 26.3 In area agricola, per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, nonché per la sistemazione degli spazi aperti in generale, escludendo le piantagioni con finalità produttive, è richiesto l'impiego di specie vegetali autoctone e compatibili con le caratteristiche ambientali e stazionali del territorio in esame. Eventuali deroghe possono essere concesse previa approvazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale che ne fornisca adeguata motivazione.
- 26.4 I territori agricoli della valle fluviale del Lambro corrispondono a residue aree di naturalità, poste ai margini della espansione urbana, per essi il Piano prevede la conferma degli usi in atto, la selezione degli usi ammissibili in relazione alla sua vocazione produttiva agricola, la limitazione delle possibilità di nuovi insediamenti. Queste aree agricole, oltre alla funzione produttiva, sono chiamate altresì a svolgere una funzione di filtro ambientale rispetto all'incombenza dell'urbanizzato e, data la loro prossimità al centro abitato di Sovico, possono svolgere una funzione rilevante per la promozione della fruizione pubblica dell'ambiente agricolo anche a fini ricreativi. In riferimento a tali vocazioni territoriali, obiettivo del Piano è lo sviluppo delle aziende agricole esistenti nella direzione della qualificazione dei loro processi produttivi sia in ordine al miglioramento delle prestazioni ambientali del territorio su cui insistono che di un loro possibile ruolo ricreativo-didattico convenzionato con l'Amministrazione Comunale o con il Parco Valle del Lambro. In esse è comunque ammessa altresì la realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi) e di strutture con caratteristiche provvisorie per attività ricreative di interesse pubblico. Il Piano opera in queste aree per il loro equipaggiamento vegetazionale al fine del potenziamento della trama territoriale di tessuto arboreo. A tal fine individua, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 delle NTA del PTC del Parco, le aree boscate. Nelle aree definite dalle NTA del PTC del Parco come appartenenti al Sistema delle aree fluviali e lacustri, oltre alle presenti norme, valgono le disposizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PTC del Parco.
- 26.5 Il Piano delle Regole, all'interno di quanto previsto dalla L.R. 12/05, riconosce per le aree agricole del territorio di Sovico, la necessità di ammettere nuove modalità di sviluppo della conduzione agricola dei fondi, in linea con le opportunità di valorizzazione aziendale che le recenti esperienze di agricoltura in ambito periurbano, quale ormai quello di questa parte del territorio lombardo, rappresentano come possibile indirizzo sia per una migliore redditività aziendale, che per una contemporanea qualificazione del paesaggio aperto.
- 26.6 A tal fine il Piano prevede la possibilità di usi non sempre riconducibili al tradizionale uso agricolo (es. agriturismo, fattorie didattiche, attrezzature sportive, commercializzazione di prodotti locali), in funzione della loro correlazione, all'interno di uno specifico Piano di sviluppo e gestione aziendale (da realizzarsi con le modalità di cui all'appendice), con il potenziamento delle dotazioni ambientali.

- 26.7 Nei territori agricolo-naturalistici è ammesso, esclusivamente per i soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, ed al di fuori delle aree boscate come definite nella tav. PdR 04, l'ampliamento di fabbricati produttivi o rustici di aziende agricole preesistenti, la nuova costruzione, se collocata nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti, qualora parte dell'azienda stessa.
Nei territori agricoli della valle fluviale, qualora definiti come insediabili dal PTC del Parco della Valle del Lambro, e non compresi in Aree Boscate, è ammessa, con le modalità di cui all'art. 62 comma 1bis della L.R. 12/05, la realizzazione di piccoli manufatti correlati alla manutenzione del territorio rurale-
- 26.8 La necessità di nuova costruzione o ampliamento dovrà essere dimostrata, preventivamente al rilascio della autorizzazione ad edificare, oltre che con le modalità previste all'art. 60 comma 2 della LR 12/05 anche attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali e l'assunzione da parte del conduttore all'impegno alla manutenzione del paesaggio agricolo-naturalistico ove interviene l'Azienda.
- 26.9 La nuova edificazione per attrezzature ed infrastrutture produttive è ammessa, entro i seguenti parametri:
Df = 0,04 mq/mq
Sm = 10.000 mq (5.000 mq per aziende con processi di coltivazione biologici e di orticoltura)
H max (ad esclusione di silos e serbatoi) = 7,50 m.
- 26.10 L'edificazione per abitazione a servizio di aziende agricole in relazione alle necessità di conduzione del fondo, da dimostrarsi con le modalità di cui all'appendice 1, è ammessa, per una estensione massima di 150,00 mq di SIp per ogni azienda.
- 26.11 Onde evitare interventi edilizi di tipo diffusivo lesivi delle finalità del P.G.T. di tutela dell'integrità del territorio non edificato, deve essere data priorità al completamento morfologico di edifici e di nuclei esistenti, o, in caso di dimostrata impossibilità, nelle aree ad esse adiacenti.
- 26.12 Sulle aree computate ai fini edificatori considerate dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.Az.), viene istituito il vincolo registrato di non edificazione.
- 26.13 Il Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale può prevedere anche la realizzazione di coperture dei manufatti con pannelli fotovoltaici al fine della produzione di energia elettrica anche in eccedenza alle esigenze dell'azienda. **Per tali interventi non è ammesso l'impiego di suolo.** Nel caso il Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale preveda per essi un dimensionamento superiore alle prevedibili necessità aziendali, esso deve contenere l'impegno al reimpiego dell'utile nello sviluppo dell'azienda, ed in parte, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al suo utilizzo per il miglioramento ed il potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio aziendale o circostante.
- 26.14 Oltre alle destinazioni d'uso previste dal presente articolo il patrimonio edilizio esistente, non soggetto a vincolo può riguardare:
- Edifici residenziali esistenti, identificati cartograficamente con la lettera R, originariamente sorti per abitazione di addetti all'agricoltura, o senza nessuna connessione con l'attività agricola in forza di strumenti urbanistici precedenti che lo consentivano, od in forza di attività di legittimazione normativa posteriore (condono), per i quali gli interventi ammessi riguardano la ristrutturazione fino alla demolizione/ricostruzione. L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. E' invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi.
 - Edifici per usi produttivi non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli, identificati cartograficamente con la lettera P, per i quali, è consentito il mantenimento dell'uso esistente. Per tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alle normative sopravvenute.
 - Questi fabbricati, in caso di loro completa demolizione e ripristino del suolo agricolo, determinano un diritto edificatorio pari al doppio della SLP.
- 26.15 Sono soggetti alla medesima disciplina di cui al comma precedente anche quei fabbricati non individuati dal PGT con la nomenclatura R o P ma comunque legittimamente realizzati, o assentiti in forza di altri atti abilitativi, per gli usi di cui all'articolo stesso.
- 26.16 La costruzione di serre non permanenti è ammessa, per l'unità aziendale di riferimento, nel rispetto di quanto previsto dallo specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale entro i parametri di cui all'art. 59 comma 4 della LR 12/05, ed entro una misura massima di mq 1.000 per azienda nell'ambito denominato Valle del Lambro, nel rispetto tuttavia di quanto previsto dal comma 2 dell'art.10 delle NTA del PTC del Parco.
- 26.17 Le coperture con serre non permanenti disposte su terreni contigui della stessa azienda per una superficie accorpata superiore a 10.000 mq dovranno prevedere una percentuale minima del 25% di colture a pieno campo non coperte poste ad interrompere la continuità.

- 26.18 In attuazione dell'art. 43, comma 2-bis, della Legge regionale dell'11 marzo 2005, n. 12, così come modificato dalla Legge regionale del 5 febbraio 2010, n. 7, Regione Lombardia ha istituito un fondo regionale da alimentarsi mediante le maggiorazioni dei contributi di costruzione applicate agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto. Tali interventi sono infatti assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. In assenza di specifiche determinazioni comunali in materia, si intendono ad oggi valide le aree individuate e fornite da Geoportale di Regione Lombardia e rappresentate nella Tav. DdP 09 allegata al PGT.
- 26.19 Con apposito areale, negli elaborati grafici del Piano delle Regole sono individuate le aree agricole di interesse strategico ricadenti sul territorio comunale. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 6 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.

27. Unità aziendale e Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale

- 27.1 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi nei territori agricolo-naturalistici siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto dall'appendice 1 al presente documento.
- 27.2 L'unità aziendale da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda compresi nel territorio comunale e/o nei comuni contermini, anche se non contigui.
- 27.3 Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della data di approvazione del PGT come risulta dai documenti catastali e/o dai rogiti e/o dai contratti da allegare alla domanda di concessione e che costituiscono parte integrante della documentazione connessa al procedimento;
- 27.4 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi;
- 27.5 Il rilascio del permesso di costruire per nuovi fabbricati e per interventi con aumento di Slp è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione.
- 27.6 Il Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce boscate e/ o sistemi lineari di campo, indicativamente lungo i tracciati specificati nelle tavole di PdR, od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.

28. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ed aree boscate

- 28.1 Il piano individua con apposito segno grafico le aree da destinare all'attività agricola di interesse strategico, per la loro specificazione si rimanda a quanto previsto dall'articolo 6 delle NTA del PTCP della provincia di Monza Brianza.
- 28.2 Oltre all'attività agricola gli interventi altresì ammessi all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sono:
- Impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde; il piano provinciale di gestione dei rifiuti disciplina le modalità e i limiti;
 - Viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclopedonale e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile;
 - Interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.
- 28.3 All'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche presenti sul territorio; è ammessa la posa di cartelli di segnaletica dei Parchi.
- 28.4 La disciplina di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 si applica anche laddove vi sia sovrapposizione tra ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art.31 delle NTA del PTCP purché sia salvaguardata la continuità dei corridoi e dei varchi della rete ecologica regionale (RER).
- 28.5 Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sono assoggettati ad usi, tutele e valorizzazioni compatibili con le disposizioni del PTCP e laddove esistenti, degli atti di programmazione e pianificazione regionale.

- 28.6 Per la realizzazione degli impianti arborei previsti in queste zone è prescritto specifico progetto redatto da tecnico abilitato finalizzato all'ottenimento degli obiettivi di cui al comma precedente, in relazione alle caratteristiche specifiche che ne motiva la necessità.
- 28.7 Il Piano individua come aree boscate i territori integralmente occupati da formazioni forestali e quei territori che, pur essendolo solo parzialmente, si ritiene abbiano vocazione di completamento forestale per il potenziamento della dotazione vegetazionale al fine del miglioramento della capacità di rigenerazione dell'ecosistema locale. Le aree boscate sono soggette alle norme della L.R. 27/2004 e s.m.i.
- 28.8 Le aree boscate incluse nel perimetro del Parco Territoriale della Valle del Lambro sono altresì soggette a quanto previsto dal comma 3, art. 15 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.
- 28.9 Nelle Tavole PdR 04 e PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuate le aree boscate a seguito di una verifica, a scala locale e degli strumenti programmatori in disponibilità. Nel dettaglio si sono aggiornate le perimetrazioni fornite nelle tavole del PTCP provinciale, nonché quelle fornite dalle cartografie del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Per quest'ultimo, si sono anche tenute in considerazione le perimetrazioni del P.I.F. di recente adozione. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 12 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda, nonché dell'Art. 15 - Ambiti boscati delle NTA del PTC del Parco, cui si rimanda.

CAPO IV – Disciplina degli insediamenti commerciali

29. Ambito di applicazione e definizioni

- 29.1 Le presenti norme hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area con destinazione d'uso commerciale. Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art.4 del D.Lgs.114/98. La superficie di vendita (SV) è definita all'art. 3 del presente documento. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, quali ad esempio i mobilifici, le concessionarie d'auto, le rivendite di legnami, di materiali edili e simili, è computata nella misura di 1/10 della SLP per la quota di superficie non superiore a mq 1.500 e nella misura di 1/4 della SLP per la quota di superficie superiore ai predetti limiti. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli art.8 e 9 del D.Lgs. n.114/98 per l'intera superficie di vendita.
- 29.2 L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:
- Alimentare;
 - Non alimentare.
- 29.3 Sono individuate le seguenti tipologie distributive:

TABELLA A TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150
Medie strutture di vendita	MS	Da 151 fino a 1.500
Grandi strutture di vendita	GS	Superiore a 1.500
Centro commerciale	CC	Media o grande struttura localizzata in un insediamento urbanistico unitario, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici, avente spazi di distribuzione unitari coperti o scoperti che danno accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi, coperti o scoperti, gestiti unitariamente; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti

- 29.4 Laddove sia consentito l'insediamento di una tipologia di attività, sono sempre ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.

30. Correlazione dei procedimenti

- 30.1 Il procedimento di autorizzazione all'apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita è attivato tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).
- 30.2 I procedimenti di tipo edilizio sono attivati attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) comunale.

31. Insediamento attività commerciali

- 31.1 Le definizioni, le categorie e i limiti dimensionali per gli esercizi commerciali citati nel presente Titolo delle NTA, prevalgono sulle definizioni, le categorie e i limiti dimensionali degli articoli degli altri Titoli delle NTA.
- 31.2 Gli insediamenti commerciali di qualsiasi tipologia sono consentiti solo laddove sia ammessa la destinazione d'uso commerciale, nel rispetto degli indici e dei limiti percentuali previsti per i singoli ambiti di regolazione.
- 31.3 Su tutto il territorio comunale è consentito insediare esercizi di vicinato (VIC), in riferimento ai singoli ambiti di regolazione ed ove le norme delle singole zone ammettano la destinazione d'uso commerciale. All'esterno delle aree del nucleo di antica formazione, ove è ammessa la destinazione commerciale, è consentito insediare medie strutture di vendita (MS) con tipologia alimentare e non alimentare salvo che per gli ambiti dove non sono ammesse.
- 31.4 Non è consentito insediare grandi strutture di vendita (GS) su tutto il territorio comunale, se non nel caso di programmi Integrati di Intervento secondo i criteri e le modalità previste nel Capo I del Titolo V della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

- 31.5 L'insediamento e l'ampliamento di attrezzature commerciali è consentito nel rispetto degli indici e delle norme delle singole zone in riferimento agli specifici ambiti di regolazione e della dotazione delle aree a standard del presente capo.
- 31.6 Le attrezzature commerciali esistenti possono essere ampliate nei limiti dimensionali della rispettiva classe tipologica di appartenenza.
- 31.7 La realizzazione di nuove strutture di vendita aventi dimensione superiore all'esercizio di vicinato (VIC) è assoggettato alla formazione di piano attuativo finalizzato all'individuazione degli standard di cessione e alla realizzazione di soluzione viabilistiche che ne minimizzino l'impatto sulla rete viaria esistente.
- 31.8 Le strutture di vendita regolarmente operanti alla data di adozione delle N.T.A. del P.d.R. vengono confermate nella loro effettiva consistenza; gli edifici nei quali sono inserite si intendono destinati all'insediamento di strutture di vendita della medesima tipologia esistente, fermo restando l'adeguamento della dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico nella misura prevista.

32. Disposizioni sulla compatibilità urbanistica, viabilistica ed ambientale

- 32.1 In caso di realizzazione di interventi destinati ad ospitare attività con superficie di vendita superiore ai 150 mq 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 comprese nel comparto di intervento.
- 32.2 Per gli insediamenti commerciali di medie 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.
- 32.3 Per il reperimento degli spazi da destinare a parcheggio degli insediamenti commerciali è di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; per queste fasce di rispetto i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere un'adeguata sistemazione paesistica. I parcheggi a raso dovranno prevedere obbligatoriamente adeguate alberature.
- 32.4 Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

33. Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico

- 33.1 Per le attività commerciali definite come medie strutture di vendita ed ammissibili ai sensi dei precedenti articoli sono prescritte le seguenti dotazioni di aree a standard, così come individuate anche dal piano dei Servizi:
- Lo standard minimo è pari al 100% della S.L.P., di cui almeno i 2/3 destinati a parcheggi. La dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale. Non è mai ammessa la monetizzazione dello standard per parcheggi pubblici (2/3) mentre potrà essere valutata l'eventuale monetizzazione della parte rimanente se ritenuta ammissibile da parte dell'amministrazione comunale (1/3).
 - Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, anche se conseguenti ad accorpamento di attività già autorizzate ed attive nel Comune e nei Comuni contermini, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree a standard in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.

CAPO V - Sistema della mobilità

34. Territori destinati alla mobilità

- 34.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una tipologia reticolare, la cui valenza è in relazione all'estensione della rete ed all'efficacia dei suoi caratteri. Il sistema della mobilità si distingue in:
- SISTEMA VEICOLARE TERRITORIALE - Indicato con appositi simboli grafici nella Tavola PdR 07 del Piano delle Regole, sono quelle aree lineari comprendenti le reti di percorrenza sovralocali esistenti e di progetto, quali la Pedemontana ed i suoi raccordi, ove il Piano delle Regole può dettagliare le possibilità di uso ed eventuale trasformazione dei bordi e le loro modalità di interfacciamento con le aree limitrofe.
 - SISTEMA VEICOLARE URBANO - Indicato con appositi simboli grafici nella Tavola PdR 07 del Piano delle Regole, è costituito dal sistema della principale veicolabilità locale per il quale il Piano delle Regole definisce sia le modalità di recepimento del Codice della strada che le correlazioni con le aree urbanizzate.
 - SISTEMA VEICOLARE LOCALE - Indicato con appositi simboli grafici nella Tavola PdR 07 del Piano delle Regole, è costituito dal sistema della veicolabilità locale per il quale il Piano delle Regole definisce sia le modalità di recepimento del Codice della strada che le correlazioni con le aree urbanizzate.
 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ CICLOPEDONALE - Indicato con appositi simboli grafici nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopedonale. Il Piano delle Regole individua le modalità di attuazione in correlazione con le trasformazioni residenziali vicine. Nel sistema della mobilità ciclopedonale il Piano delle Regole individua la rete delle principali relazioni del sistema urbano.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - Indicato con appositi simboli grafici nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, è la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane. Essi sono disciplinati dall'art. 40.
 - TRACCIATI VIABILISTICI DI INTERESSE STORICO - con apposito simbolo nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuati i tracciati viabilistici di interesse storico. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 27 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 34.2 Le zone destinate alla viabilità comprendono
- Le strade e le rispettive fasce di rispetto stradale;
 - I sistemi viari locali
 - Gli svincoli stradali;
 - I parcheggi se a margine della carreggiata non funzionalmente separati dalla sede stradale;
 - Il sistema della mobilità ciclopedonale
 - L'equipaggiamento arboreo ed arbustivo di riferimento
- 34.3 Gli elaborati grafici del PGT individuano e classificano funzionalmente la viabilità di rilevanza sovcomunale, vengono inoltre recepiti gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 40 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda. Sul territorio comunale di Sovico sono presenti il tracciato di una previsione di Nuova Connessione di strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di I livello (SP 6var), la previsione di una nuova (da quadro programmatico) Strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di I livello (connessione dallo svincolo di Macherio della pedemontana sino all'incrocio con via C.na Greppi), nonché il tracciato di una strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di III livello (SP 6 V.le Monza e via C.na Greppi sino all'intersezione con la precedente). Peraltro, la previsione per la SP 6var risulta subordinata alla variante di PTCP, nel quale se ne prevede lo stralcio (cfr. DDP n. 6 del 13 febbraio 2018): la previsione necessita di intesa tra Provincia e Comuni di Sovico e Albiate e la stessa risulta in corso, con avvio il 20 luglio 2017.
- 34.4 Il PGT prende atto della classificazione della viabilità effettuata dal PTCP, individuando le strade di primo e secondo livello. Con apposito simbolo grafico le cartografie identificano le previsioni precedentemente segnalate, nonché le rispettive fasce di rispetto secondo Codice della Strada. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 40 e 41 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda. Nella tavola PdR 07, inoltre, è individuata l'intera rete della mobilità locale, riclassificata in modo funzionale a livello comunale.
- 34.5 Il PdR identifica altresì, nelle zone sottoposte alle prescrizioni di distanza dai manufatti stradali, il relativo limite di inedificabilità. Inoltre il piano individua anche quelle aree che per localizzazione e misura sono funzionalmente connesse al sistema viario come "aree di pertinenza al sistema della mobilità".
- 34.6 Le strade sono classificate, in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nelle tipologie definite dall'art. 2 del vigente Codice della Strada, con le seguenti specificazioni:

- a) Strade extraurbane principali.
Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati ubicati a distanza non inferiore a metri 1.000 tra loro; la distanza è misurata tra gli assi degli accessi consecutivi; sono inoltre consentiti accessi privati a raso dalle proprietà laterali, purché afferenti una sola carreggiata, posti a distanza non inferiore a 1.000 metri da altri accessi privati a raso, da accessi privati a livelli sfalsati, dalle intersezioni e dagli svincoli.
- b) Strade extraurbane secondarie.
Strade destinate prevalentemente al traffico intercomunale, accessibili tramite intersezioni a raso. Sono consentiti accessi a raso da aree private, purché realizzati a distanza non inferiore a 300 m da altri accessi o da svincoli o intersezioni a raso, esistenti o indicate dal PdR fatto salvo quanto previsto per gli impianti di distribuzione del carburante. Tale distanza è misurata tra gli assi degli accessi consecutivi o dalle intersezioni poste sullo stesso lato della strada ed è ridotta del 50% per gli accessi o le intersezioni posti sull'altro lato della strada.
- c) Strade urbane di scorrimento.
Strade accessibili attraverso gli svincoli o le intersezioni indicati dal PdR. Sono consentiti accessi a raso da aree private purché realizzati a distanza non inferiore a metri 500 da altri accessi o da svincoli o intersezioni a raso, esistenti o indicate dal PdR fatto salvo quanto previsto per gli impianti di distribuzione carburante. Tale distanza è misurata tra gli assi degli accessi consecutivi o intersezioni poste sullo stesso lato della strada.
- d) Strade urbane di quartiere.
Strade destinate prevalentemente alla accessibilità e alla distribuzione dei traffici di quartiere.
- e) F1. Strade locali urbane.
Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PdR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata della intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
F2. Strade locali extraurbane.
Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PdR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
F3. Strade vicinali.
F3 bis. Itinerari ciclopedonali.
Strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.
- f) Area pedonale.
Zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza, i velocipedi e i veicoli al servizio di persone con limite o impedita capacità motorie, nonché eventuali deroghe per i veicoli ad emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi. In particolari situazioni i comuni possono introdurre, attraverso apposita segnalazione, ulteriori restrizioni alla circolazione su aree pedonali. Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PdR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
- 34.7 Nelle more degli adempimenti della classificazione di cui sopra le disposizioni connesse alla medesima si applicano alle strade esistenti che hanno caratteristiche corrispondenti a quelle individuate al precedente comma.
- 34.8 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto, così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PdR. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa. Sono consentiti interventi edificatori nel sottosuolo o a livello del suolo che non comportino la costruzione di manufatti fuori terra, e che a giudizio dell'amministrazione comunale non risultino problematici per la sicurezza stradale e per la rete dei sottoservizi, purché siano corredate da un atto unilaterale di impegno alla non indennizzabilità dell'opera in caso di necessità di esproprio.
- 34.9 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Sono altresì ammesse le edicole per la rivendita di giornali purché ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale il loro insediamento non appaia inopportuno per problematiche di sicurezza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.

- 34.10 Per quanto riguarda i fabbricati destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie alla erogazione di servizi di pubblica rilevanza, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione tra Comune e gestore del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze viabilistiche sia necessario spostare le opere e gli impianti in oggetto, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previo accordo tra le parti sui tempi e sulle modalità.
- 34.11 I tracciati delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal PdR.
- 34.12 I marciapiedi di nuova realizzazione da prevedersi in fregio alle strade delle classi D, E, F, debbono avere sezione minima di 1,5 m. ad eccezione di quelli esistenti all'interno del nucleo storico di Sovico;
- 34.13 Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sono specificate all'articolo seguente;
- 34.14 E' possibile la riduzione della fascia di rispetto a 10 m. qualora, in sede di richiesta di permesso di costruire, venga dimostrata a cura del richiedente l'appartenenza alla classe F3;
- 34.15 La fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal Codice della Strada;
- 34.16 Il limite delle fasce di rispetto, siano o non siano disegnate nelle tavole del PdR, equivale al limite di inedificabilità. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto indicate nell'allegata Tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità, così come stabilita dal Codice della Strada;
- 34.17 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- 34.18 Qualora una parte del lotto rientri tra le fasce di rispetto stradale, a tale parte di lotto viene attribuita un'edificabilità pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non interessata dalla fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione potrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma;
- 34.19 Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà osservare le distanze prescritte dall'allegata Tabella, e la relativa quantità edificatoria potrà essere incrementata del 15% rispetto alla quantità definita nella zona retrostante.
- 34.20 Il tracciato delle strade e degli svincoli stradali riportato nelle tavole di PdR ha valore indicativo; il progetto esecutivo, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante.
- 34.21 Il PGT individua con apposito segno grafico le zone destinate ad impianti ferroviari esistenti o di progetto. Tali aree comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere connesse quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), le eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), le recinzioni, le strade di servizio, gli spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.
- 34.22 La fascia di rispetto ferroviario si estende per una profondità di m 30 a partire dalla rotaia più esterna.
- 34.23 Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel DPR n. 753/1980;
- 34.24 Qualora una parte del lotto rientri tra le fasce di rispetto ferroviario, a tale parte di lotto viene attribuita un'edificabilità pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non interessata dalla fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione potrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma;
- 34.25 Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà osservare le distanze prescritte dall'allegata Tabella, e la relativa quantità edificatoria potrà essere incrementata del 15% rispetto alla quantità definita nella zona retrostante.

35. Caratteristiche delle strade e distanze dai fabbricati:

- 35.1 Si intende per ciglio delle strade la linea di delimitazione dello spazio stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, con esclusione dei parcheggi previsti in azzonamento. Tale distanza, fatte salve disposizioni delle norme per le singole zone, deve corrispondere come minimo a:

- m. 5,00 per le strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per le strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Restano salve le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 anche per l'ammissibilità di distanze inferiori.

35.2 Al fine della determinazione delle distanze delle costruzioni dal sistema viario si applica la seguente tabella:

Categor ia	Denominazione	Nodi	Sezioni	Accessi Veicolari	Distanze costruzioni (m)			Distanze muri cinta (m)		Distanze recinzioni (m)	
					A	B	C	A-B	C	h<1m (1)	h>1m (2)
B	Extraurbana principale	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 m	40	20	-	5	-	1	3
C	Extraurbana secondaria	Intersezioni a raso	1 carreggiata	300 m	30	10	-	3	-	1	3
D	Urbana di scorrimento	Semafori	2 carreggiate separate	500 m	-	-	20	-	2	-	-
E	Urbana di quartiere	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	7	7	-	-	-	-
F1	Locale urbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	-	-	-	-	-	-
F2	Locale extraurbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	20 m dalle intersezioni	20	-	-	3	-	1	3
F3	Locale vicinale	Intersezioni a raso	1 carreggiata	-	10	-	-	3	-	1	3

- A distanze da rispettare fuori dai centri abitati
- B distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal PdR
- C distanze da rispettare nei centri abitati
- Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e le siepi con cordoli emergenti dal suolo per più di 30 cm

35.3 Nel caso di strade curve, le distanze ai sensi dell'art. 27 del Codice della Strada vanno incrementate in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle dei muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità.

36. Distribuzione carburanti e stazioni di servizio

36.1 Gli impianti di distribuzione carburante sono indicati nella cartografia del PdR con apposito segno grafico (D), tali tipologie di insediamento devono rispondere a quanto previsto dall'art. 86 della LR 6/2010, dalla DGR X/6698 del 09/06/2017 e dal relativo allegato A: "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti". In particolare potranno essere previsti meccanismi premiali di cui all' Art. 8 del predetto allegato: "Premialità volumetriche, agevolazioni e deroghe di tipo urbanistico di cui all'art. 86 comma 5 della L.R.2 febbraio 2010 n. 6" Le stazioni di servizio sono destinati prevalentemente a:

- Distribuzione di carburanti liquidi o gassosi
- Lavaggi auto

36.2 Sono altresì ammesse negli impianti posti in adiacenza al sistema veicolare territoriale le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:

- Esercizi commerciali connessi
- Esercizi per la ristorazione
- Attività artigianali connesse

36.3 I nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente nelle aree di pertinenza al sistema della mobilità riferite al sistema veicolare territoriale e si realizzano mediante intervento edilizio diretto subordinato ad un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna a:

- Effettuare congiuntamente all'intervento la sistemazione delle aree di bordo secondo modalità concordate con l'Amministrazione e comunque finalizzate alla migliore dotazione vegetazionale del margine dell'area di intervento;

36.4 Per i nuovi impianti la Superficie lorda di pavimento massima realizzabile globalmente (escluse le pensiline) è di 150 mq, con un rapporto Superficie coperta/superficie inferiore a 1/15.

36.5 Per gli impianti esistenti non collocati in relazione al sistema veicolare territoriale non sono ammessi ampliamenti.

- 36.6 Le distanze previste ai punti c) e d) dell'art. 31.4 non si applicano agli accessi degli impianti per la distribuzione dei carburanti per i quali è prevista, fatte salve adeguate condizioni di visibilità, una distanza minima di 200 m. da svincoli e intersezioni a raso, esistenti o indicati nelle tavole di PdR.

37. Sistema veicolare urbano e sistema veicolare locale

- 37.1 Sono ammissibili nel sistema veicolare locale solo le tipologie E ed F di cui al Codice della Strada, esse sono soggette alle distanze di cui all'art. 31.4 delle presenti norme.
- 37.2 L'intersezione tra rami della rete locale di principale accessibilità o tra essi e la rete del sistema veicolare territoriale deve avvenire preferibilmente con rotonde non semaforizzate aventi le caratteristiche di cui al D.M. 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"
- 37.3 Per quanto possibile sono da limitare intersezioni dirette tra il sistema veicolare locale non costituente rete di principale accessibilità ed la rete del sistema veicolare territoriale.

38. Sistema della mobilità ciclopedonale

- 38.1 Con appositi simboli nella Tavola PdR 08, è individuato il sistema della mobilità ciclopedonale del territorio comunale. Lo strumento recepisce inoltre gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati allo Art. 35 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda.
- 38.2 Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopedonale. Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili, esistenti o di progetto. Tali percorsi sono assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni e ai ciclisti;
- 38.3 I percorsi di nuova formazione si intendono occupanti una fascia di larghezza m.3.5 e devono avere una larghezza minima utile di 2.5 m, salvo casi particolari ove la natura dei luoghi non consenta tale larghezza. Essi devono realizzarsi nel rispetto dei disposti del Decreto del Ministero Lavori Pubblici n° 557 del 30/11/1999
- 38.4 I tracciati dei percorsi di progetto indicati dal PdR, fermi restando i punti di partenza e recapito, possono subire modeste variazioni in ordine alla natura dei luoghi e delle proprietà.
- 38.5 All'interno del tessuto urbano da consolidare il PdR individua quali percorsi del sistema della mobilità ciclopedonale costituiscono la rete delle principali relazioni del sistema urbano, prevedendo per essi:
- Il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale
 - La qualificazione degli affacci dei fabbricati, secondo le modalità di cui agli Indirizzi per la qualificazione architettonica dei fabbricati
 - La realizzazione di un filare alberato (laddove possibile)

CAPO VI - Sistema dei Beni di Interesse Storico e Ambientale

39. Obiettivi di governo dei beni di interesse storico ed ambientale

- 39.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una topologia di nodi discontinui, la cui valenza è in relazione soprattutto alla capacità dei singoli elementi di conservare e valorizzare i propri caratteri costitutivi. Si tratta del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale cui si aggiunge anche il sistema dei fabbricati gravitanti sui luoghi pubblici ritenuti principali per la qualificazione del paesaggio urbano. Esso si distingue in:
- Fabbricati di rilevanza storico - architettonica: Sono quei fabbricati per i quali il Piano delle Regole dettaglia le prescrizioni di tutela ed intervento in relazione alla loro rilevanza e/o, nel caso di elementi costitutivi del paesaggio rurale, al loro possibile ruolo di presidio territoriale.
 - Sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico: E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane.
 - Edicole votive o santelle: Sono gli elementi devozionali che contribuiscono alla sacralizzazione dello spazio storico e della sua rete di relazioni. Per esse è prevista la conservazione anche mediante interventi di restauro filologico.
 - Archeologia industriale: Sono quei fabbricati di origine produttiva che costituiscono testimonianza significativa della storia produttiva del territorio.
- 39.2 La tutela degli elementi di valore riconosciuti come singolari nel paesaggio avviene sia mediante la loro specifica individuazione e codifica nelle tavole del Piano delle Regole, con corrispondenza a proprie norme di intervento, che con il riconoscimento della necessità della loro correlazione al generale sistema paesaggistico secondo le modalità individuate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). A tal fine, in attuazione delle previsioni di qualificazione paesaggistica di cui al PTPR ed in riferimento alle classi di sensibilità paesaggistica di cui alla tav. PdR 09, il piano attraverso gli interventi edili e di trasformazione degli spazi esterni che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una crescente qualificazione architettonica dei fabbricati e degli spazi aperti e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico. A tal fine, in funzione del luogo e della natura dell'intervento, prevede modalità di controllo e di coordinamento della qualità progettuale
- 39.3 Ogni intervento che riguarda la modificazione degli spazi aperti e degli esterni dei fabbricati deve essere corredato da una valutazione dell'impatto paesistico come definita dalla DGR n° 7/11045. Tale valutazione si attua in riferimento alle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale come rappresentate nelle tav. PdR 09.
- 39.4 In relazione ai fini di tutela di cui alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, sono comunque considerati superiori alla soglia di rilevanza, e perciò dovranno essere corredati dalla relazione paesistica, i seguenti interventi:
- Gli interventi posti su aree di confine tra perimetro urbanizzato e territori agricolo-naturalistici
 - Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ricostruzione, o nuova costruzione nel tessuto urbano da consolidare riguardanti manufatti inclusi dal presente PdR nei territori con contesto di valore ambientale
- 39.5 Tale relazione, rappresentante le caratteristiche delle aree e dei fabbricati limitrofi, è finalizzata all'individuazione del nuovo rapporto con il contesto urbano.
- 39.6 Architetture e manufatti della produzione agricola (cascine): con apposito simbolo nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuate le Architetture e manufatti della produzione agricola (Cascine). Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 23 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 39.7 Beni di interesse storico architettonico – religioso - industriale: con apposito simbolo e numero nella Tavola PdR 04 del Piano delle Regole sono individuati i Beni di Interesse Storico Architettonico - Religioso - Industriale presenti nel territorio di Sovico; Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati agli articoli 13-17-20 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 39.8 Beni archeologici: con apposito simbolo e areale nella Tavola PdR 04 del Piano delle Regole, sono individuati i Beni Archeologici. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 21 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 39.9 Geositi e fascia di rispetto: con apposito simbolo e areale nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuati i geositi interessanti il territorio comunale di Sovico. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 11 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 39.10 Alberi monumentali: all'interno del verde di pregio individuato nel Parco della Villa Rossi Martini Tagliabue è segnalata, dai repertori del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza (Allegato A) la presenza di 4 alberi monumentali

(*Aesculus hippocastanum* (Ippocastano), scheda n. 1015, *Cedrus deodara* (Cedro dell'Himalaya), scheda n. 1014, *Fagus sylvatica* (Faggio), scheda n. 1016, *Pinus strobus* (Pino strobo), scheda n. 1017.). Tali elementi sono indicati nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole con apposito simbolo grafico. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 26 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.

- 39.11 Filari e Siepi: con apposito simbolo nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuati i Filari e Siepi presenti nel territorio del comune; gli stessi sono aggiornati, rispetto alle tavole del PTCP provinciale, con gli elementi costituenti il patrimonio arboreo comunale, così come mappati e censiti a seguito di specifica indagine di dettaglio effettuata per l'*Aggiornamento del censimento del verde comunale* del 2015. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 25 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 39.12 Architettura civile residenziale: con apposito simbolo nella Tavola PdR 04 del Piano delle Regole, sono individuate le architetture civili e residenziali individuate nelle tavole del PTCP. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 15 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.

40. Sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico

- 40.1 Con apposito simbolo nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, sono individuati i tracciati viabilistici di interesse paesaggistico di interesse provinciale in progetto, come individuati dalle cartografie del PTCP, nonché i percorsi locali individuati a seguito di elaborazione a livello comunale. Il PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 28 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.
- 40.2 E' la rete, o il residuo di rete, dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere sia al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali, ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane, che al fine della tutela delle giaciture storiche.
- 40.3 Anche ai fini di tutela di cui alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il PdR individua le strade ed i percorsi storici e di interesse ambientale esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e sono di norma destinati all'utilizzo pedonale e/o ciclistico;
- 40.4 Non è consentito interrompere o eliminare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate sulle mappe catastali;
- 40.5 I manufatti di valore storico ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non espressamente individuati nelle cartografie di PdR;
- 40.6 In generale nelle zone agricole è prescritta la salvaguardia dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro-silvo-pastorali, ed in generale di tutti gli elementi che consentono la fruizione del paesaggio agrario e naturale;
- 40.7 Con apposito simbolo negli elaborati grafici del Piano delle Regole, sono individuati i Beni di Interesse Storico Architettonico - Cascine. La Variante al PGT recepisce gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'Art. 23 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza cui si rimanda.

CAPO VII - Sistema delle dotazioni territoriali

41. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico

- 41.1 Il PdR, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti territori disciplinati dal PdR.
- 41.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza.
- 41.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in:
- Dotazioni civiche – Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
 - Dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria (indicate nella tavola PdR 04 come parcheggi e Attrezzature tecnologiche).
 - Residenzialità sociale - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
 - Dotazioni ambientali - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare (indicate nella tavola PdR 04 come verde pubblico).
- 41.4 Con apposito simbolo nella Tavola PdR 07 del Piano delle Regole, sono individuati i percorsi delle linee di trasporto pubblico su gomma, nonché le linee e le stazioni ferroviarie presenti sul territorio comunale. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 39 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda, per quanto concerne la promozione dell'accessibilità sostenibile.

42. Modalità di intervento nelle aree individuate per Dotazioni Territoriali

- 42.1 L'edificazione negli ambiti delle dotazioni territoriali è assentibile con le modalità ed entro il limite del carico urbanistico ammissibile del tessuto corrispondente del medesimo ambito.

CAPO VIII - Tutela ambientale

43. Sistema geologico, idrogeologico e sismico

La disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici è contenuta nei rispettivi studi specialistici predisposti per la redazione del P.G.T. risulta allegata allo strumento e ne costituisce parte integrante e sostanziale. A questi si rimanda, in particolare per quanto attiene alle prescrizioni, alle tutele ed ai vincoli derivanti sulle trasformazioni edilizie e dei suoli.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle classi di fattibilità geologiche come da studio allegato e in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 e s.m.i. per quanto riguarda la progettazione antisismica.

La distinzione in classi di fattibilità è stata effettuata riferendosi alle indicazioni fornite nella DGR 8/7374 del 28/05/08.

44. Fattibilità Geologica - Norme di carattere generale

Si sottolinea che ogni intervento sul territorio dovrà essere corredato da opportune indagini geognostiche e relativa relazione come previsto dal DM 17/01/18. Tali verifiche dovranno anche riguardare, mediante opportuna indagine, la verifica delle categorie di sottosuolo prevista per il calcolo dei parametri sismici.

Si ricorda che, nonostante in carta non siano state evidenziate le zone di rispetto dei pozzi pubblici come ricadenti in classe 3, in tali zone l'attuazione delle attività o degli interventi permessi è comunque subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio, che porti ad una ripermimetrazione di tali zone secondo il criterio temporale o idrogeologico, come da Normativa specifica (D.G.R. 6/15137 del 1996 Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano).

In aggiunta a quanto previsto dalla Normativa Nazionale (NTC DM 17/01/18) vengono individuate per le classi e sottoclassi di fattibilità riconosciute sul territorio specifiche indagini ed approfondimenti da realizzarsi prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e della progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei piani attuativi (L.R. 12/05 art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05 art. 38).

Si ribadisce che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previsti dalle NTC. Per quanto riguarda le verifiche sismiche si fa riferimento alla sopracitata Normativa (DM 17/01/18).

Per quanto riguarda interventi in zone produttive che comportino il cambio di destinazione d'uso, è fatto obbligo di procedere ad un'indagine ambientale preliminare ai sensi del D. Lgs 152/06 art. 242 da concordarsi con gli Enti preposti.

45. CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone ai fini urbanistici sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, ecc.).

Queste indagini consentiranno di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica. Per l'edificio esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificio. Potranno essere inoltre predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

Aree caratterizzate da problematiche geotecniche (sottoclasse 3.1): Ricadono in classe 3.1 la maggior parte delle superfici sub-pianeggianti del territorio comunale, in quanto i depositi affioranti sono tutti caratterizzati da scarso addensamento geotecnico in superficie.

Per le aree ricadenti in questa sottoclasse le consistenti limitazioni al cambio di destinazione d'uso sono rappresentate dalle caratteristiche geotecniche dei terreni che sono prevalentemente scarse in superficie e generalmente modeste anche fino a profondità dell'ordine di 6.0/7.0 m da p.c., cioè per tutti gli interventi edilizi dotati di 1 o 2 piani interrati.

Queste limitazioni richiedono la realizzazione di indagini geognostiche puntuali che serviranno a determinare in modo esaustivo le caratteristiche meccaniche dei terreni al fine di eseguire una corretta progettazione delle opere di fondazione. Si specifica che le indagini dovranno essere programmate in numero adeguato alle dimensioni del progetto e preferibilmente ubicate nei punti di maggior carico della struttura.

Date le possibili variazioni laterali e verticali, dovute anche alla presenza di cavità, nonché alla possibilità, per interventi profondi, di incontrare livelli cementati, i dati geotecnici devono essere sempre valutati attraverso prove dirette; non si ritiene possibile e rispondente ai criteri di sicurezza progettuale utilizzare informazioni geotecniche derivanti da cantieri vicini.

Data la natura delle cavità presenti, deve essere valutata puntualmente, in funzione della suscettività locale al fenomeno, la possibilità di dispersione di acque nel suolo/sottosuolo. In particolare è opportuno evitare la realizzazione di pozzi perdenti.

Aree di cava (sottoclasse 3.2): Ricadono in sottoclasse 3.2 tutte le aree di cava presenti sul territorio comunale.

Le 3 cave presenti hanno caratteristiche diverse (una con fronti di cava quasi verticali, una ritombata, una occupata in parte da un laghetto) ma tutte rappresentano aree dove la realizzazione di interventi edilizi richiede la realizzazione di indagini geognostiche puntuali che serviranno a determinare in modo esaustivo le caratteristiche meccaniche e chimiche dei terreni.

Le indagini dovranno essere programmate in numero adeguato alle dimensioni del progetto e preferibilmente ubicate nei punti di maggior carico della struttura. Dovranno anche essere programmate specifiche indagini di caratterizzazione chimico-merceologica dei terreni finalizzate alla verifica dell'eventuale presenza di contaminazione (ai sensi D.Lgs. 152/06).

Aree con caratteri geotecnici scadenti e morfologie caratteristiche (sottoclasse 3.3): In questo ambito gli interventi dovranno prevedere indagini programmate in numero adeguato alle dimensioni del progetto e preferibilmente ubicate nei punti di maggior carico della struttura.

In aggiunta gli interventi dovranno prevedere una contestualizzazione che rispetti, mantenga e se possibile valorizzi la peculiarità morfologica dell'area, anche in considerazione di quanto indicato nell'art.11 comma 4 lettera c delle Norme del PTCP; in particolare saranno da escludere nuove edificazioni di qualsiasi tipo sul culmine dell'evidenza morfologica.

46. CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art.31, lettere a), b), c), della legge 457/1978. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per l'esistente, quando non sarà strettamente necessario provvedere al suo trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di Protezione Civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità Comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi con la situazione di grave rischio geologico.

Aree a pendenza elevata (sottoclasse 4.1): Si tratta di aree con pendenza superiore al 20% potenzialmente soggette a locali instabilità; in alcuni punti queste aree ricadono in fascia C a tergo di B di progetto (4.1.a). Sono possibili solo gli interventi di messa in sicurezza dei versanti e gli interventi di interesse pubblico non diversamente localizzabili. Per i soli interventi ammessi, le verifiche dovranno evidenziare gli eventuali problemi di dissesto che potrebbero innescarsi sia in fase di cantiere che successivamente. Gli interventi e le sistemazioni dovranno essere corredati da un adeguato progetto per il contenimento delle acque di ruscellamento superficiale. Nelle aree individuate come 4.1.a. sono possibili solo gli interventi previsti nell'Art. 30 delle NdA PAI, nonché artt. Parte II Titolo II delle stesse NdA; si dovrà pertanto procedere come specificato in sottoclasse 4.7.

Aree a pendenza elevata soggette a crolli e/o a lievi dissesti superficiali (sottoclasse 4.2). Si tratta di aree con pendenza superiore al 20% spesso soggette a crolli e locali instabilità che potrebbero coinvolgere le aree poste immediatamente a valle di esse; in queste aree sono possibili solo gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di interesse pubblico non diversamente localizzabili. In questi casi le verifiche dovranno evidenziare gli eventuali problemi di dissesto che potrebbero innescarsi sia in fase di cantiere che successivamente.

Per gli interventi ammissibili dovrà essere verificato puntualmente il rischio derivante dalla caduta di materiale dal versante ed eventualmente individuati e messi in atto sistemazioni e interventi volti alla mitigazione del rischio: sono preferibili tutti gli interventi che puntino a preservare la naturalità delle scarpate. Sono da escludere, se non per gravi motivi di sicurezza, gli interventi che coprano o alterino la visibilità delle bancate di ceppo.

La messa in sicurezza dei tratti di versante non dovrà comunque alterare la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni. Gli interventi e le sistemazioni dovranno essere corredati da un adeguato progetto per il controllo delle acque di ruscellamento superficiale.

Fascia a monte del ciglio di scarpata (sottoclasse 4.3). Si tratta di aree poste immediatamente a tergo del ciglio di scarpata interessanti una fascia della profondità di 10 m a partire dal bordo di scarpata e che potrebbero perciò essere potenzialmente coinvolte in fenomeni gravitativi. In queste aree non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione; gli unici interventi ammissibili sono quelli di carattere pubblico non diversamente localizzabili; in ogni caso gli eventuali interventi non dovranno introdurre elementi di modifica morfologica dell'orlo del terrazzo, creare zone di ruscellamento superficiale nella scarpata sottostante, modificare le dinamiche di percolazione dell'acqua piovana nei terreni. In queste aree sono inoltre vietati i riporti di materiale di qualsiasi tipo come peraltro già previsto dal D.Lgs. 152/06 compresa la realizzazione di eventuali terrapieni costruiti utilizzando terre provenienti dall'area stessa.

Nelle aree 4.3.a. occorre anche verificare quanto già previsto nella sottoclasse 3.2 con, in particolare, la definizione di specifiche indagini di caratterizzazione chimico-merceologica dei terreni finalizzate alla verifica dell'eventuale presenza di contaminazione (ai sensi D.Lgs. 152/06).

Area con funzione di drenaggio delle superfici (sottoclasse 4.4). In questa classe ricadono le aree, poste nella zona sud-orientale del territorio comunale, nelle quali fluiscono le acque di ruscellamento superficiale dai terrazzi alla valle del Lambro; sono qui possibili solo gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di interesse pubblico non diversamente localizzabili.

Gli interventi ammissibili non dovranno alterare o compromettere l'attuale sistema di drenaggio naturale; è vietato pertanto l'interramento e la tombinatura delle vallecole drenanti.

Dovranno essere obbligatoriamente evitati tutti gli interventi che potenzialmente potrebbero determinare erosioni puntuali dell'incisione naturale.

Aree alla base del versante (sottoclasse 4.5). Si tratta di aree situate a valle di quelle appartenenti alle sottoclassi 4.1 e 4.2, caratterizzate dalla possibilità di ricevere materiale (blocchi, detriti, ecc) proveniente dalle scarpate a monte.

La sottoclasse comprende anche una fascia di 10 m a partire dal piede inferiore delle scarpate morfologiche, individuata ai sensi dell'art.11.4.b delle Norme del PTCP.

Potranno essere realizzati solo gli interventi di messa in sicurezza delle aree e gli interventi di interesse pubblico non diversamente localizzabili. In tutti i casi di intervento dovrà essere verificato puntualmente il rischio derivante dalla caduta di materiale dal versante ed eventualmente individuati e messi in atto sistemazioni e interventi volti alla mitigazione del rischio: sono preferibili tutti gli interventi che puntano a preservare la naturalità delle scarpate. Sono da escludere, se non per gravi motivi di sicurezza, gli interventi che coprono o alterano la visibilità delle bancate di Ceppo.

Aree in Fascia A del PAI; aree a pericolosità H del PGRA (sottoclasse 4.6). Sono ammissibili solo gli interventi previsti nell'Art. 29 delle NDA del PAI nonché artt. Parte II Titolo II delle stesse Nda.

Per tutti gli interventi ammissibili è fatto obbligo di produrre uno studio di compatibilità idraulica che evidenzi l'effetto dell'intervento sullo stato di rischio. Tale Studio, a firma di un tecnico abilitato (ingegnere idraulico), deve essere prodotto ai sensi della Direttiva dell'Autorità di Bacino "Verifica della Compatibilità Idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B" (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999). La relazione dovrà comprendere un apposito studio che verifichi che l'occupazione di suolo non ostacoli il deflusso delle acque e non aumenti le condizioni di rischio per gli altri insediamenti e le infrastrutture esistenti (allegato 4 della DGR 9/2616).

Tale relazione dovrà evidenziare nel sito la distribuzione puntuale del battente idrico nella piena di progetto, la presenza di direzioni preferenziali di movimento, la velocità della corrente.

La verifica di compatibilità idraulica dovrà inoltre individuare, nel dettaglio, gli interventi di mitigazione del rischio adottabili per il singolo progetto, nell'ottica di una visione globale del territorio, evidenziando le ricadute sulle aree limitrofe.

Nella classe 4.6.a va verificato anche quanto già indicato per le aree 4.2.

Nella classe 4.6.b va verificato anche quanto già indicato per le aree 4.5. Inoltre nelle aree soggette a rischio R4 del PGRA saranno applicate, anche all'interno degli edifici esistenti, le norme di fascia B o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi i dati di partenza del PGRA. Tale approfondimento può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza) accompagnando il progetto da apposita asseverazione del progettista.

Aree in Fascia B del PAI; aree a pericolosità M del PGRA (sottoclasse 4.7). Sono ammissibili solo gli interventi previsti nell'Art. 30 delle NDA del PAI, nonché artt. Parte II Titolo II delle stesse Nda).

Per tutti gli interventi ammissibili è fatto obbligo di produrre uno studio di compatibilità idraulica che evidenzi l'effetto dell'intervento sullo stato di rischio. Tale Studio, a firma di un tecnico abilitato (ingegnere idraulico), deve essere prodotto ai sensi della Direttiva dell'Autorità di Bacino "Verifica della Compatibilità Idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B" (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999). La relazione dovrà comprendere un apposito studio che verifichi che l'occupazione di suolo non ostacoli il deflusso delle acque e non aumenti le condizioni di rischio per gli altri insediamenti e le infrastrutture esistenti (allegato 4 della DGR 9/2616).

Tale relazione dovrà evidenziare nel sito la distribuzione puntuale del battente idrico nella piena di progetto, la presenza di direzioni preferenziali di movimento, la velocità della corrente.

La verifica di compatibilità idraulica dovrà inoltre individuare, nel dettaglio, gli interventi di mitigazione del rischio adottabili per il singolo progetto, nell'ottica di una visione globale del territorio, evidenziando le ricadute sulle aree limitrofe.

Nella classe 4.7.a va verificato anche quanto già indicato per le aree 4.2.

Nella classe 4.7.b va verificato anche quanto già indicato per le aree 4.5.

Nella classe 4.6.c va verificato anche quanto già indicato per le aree 4.5. Inoltre nelle aree soggette a rischio R4 del PGRA saranno applicate, anche all'interno degli edifici esistenti, le norme di fascia B o si dovrà richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi i dati di partenza del PGRA. Tale approfondimento può essere omesso per gli interventi edilizi che non modifichino il regime idraulico dell'area allagabile (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza) accompagnando il progetto da apposita asseverazione del progettista.

47. Classificazione acustica

47.1 La classificazione acustica realizzata in base a quanto previsto dalla LR 13/01, in conseguenza dell'approvazione del PGT, costituisce elaborato di Piano delle Regole del Comune di Sovico. Essa classifica il territorio comunale definendo i limiti sonori ammissibili sulla base degli usi presenti sul territorio.

47.2 Per quanto attiene alle norme si rimanda all'elaborato di settore allegato al PGT

48. Tutela dall'inquinamento acustico e zonizzazione acustica del territorio comunale

48.1 L'azione amministrativa del Comune di Sovico è improntata a principi di tutela dall'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno.

48.2 L'ambito di applicazione delle disposizioni di tutela dall'inquinamento acustico comprende l'intero territorio comunale sulla base dei limiti prescritti dalla zonizzazione acustica, con la sola esclusione degli assi stradali di intensa o grande viabilità e i parcheggi, in quanto essi stessi considerati come sorgenti di rumore.

48.3 Il territorio del Comune di Sovico è suddiviso in zone acusticamente omogenee, definite all'articolo 2 del D.P.C.M. 1/3/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed individuate in accordo a quanto indicato dalla deliberazione della giunta regionale del 12/7/2002 n. VII/9776 "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale", attuativa della LR 13/2001.

48.4 La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del Comune di Sovico e i relativi usi del patrimonio edilizio concorrono a garantire il rispetto dei valori limite definiti dal D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e successive integrazioni:

- Di emissione;
- Assoluti di immissione;
- Differenziali di immissione;
- Di attenzione;
- Di qualità.

48.5 L'aggiornamento o la modificazione della zonizzazione acustica del territorio comunale interviene mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale, oppure all'atto di varianti specifiche o generali del PdR.

48.6 Le disposizioni di cui al presente capo sono inoltre finalizzate al recepimento, attraverso la disciplina urbanistica, dei principi immediatamente eseguibili prescritti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", con particolare riferimento al comma 5, lettera e) dell'articolo 2, agli articoli 6, 8 e 14.

48.7 L'utilizzazione edificatoria dei suoli, nelle aree di trasformazione è subordinata all'esistenza e/o alla previsione di un clima acustico in cui sia garantito il rispetto dei valori limite prescritti dalla zonizzazione acustica, ovvero all'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere in grado di garantire un clima acustico conforme ai suddetti valori.

48.8 Nei casi di cui all'articolo precedente dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni relative ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, così come specificato dal D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

48.9 Ai fini della valutazione previsionale del clima acustico si dovrà fare riferimento, oltre che allo stato di fatto, anche alle opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano e/o dagli strumenti di pianificazione territoriale o di programmazione sovraordinati, in grado di modificare il clima acustico esistente all'atto del suo rilevamento.

- 48.10 Per il conseguimento di un clima acustico conforme ai valori limite assoluti e differenziali di immissione dovrà essere prevista la realizzazione di interventi di protezione attiva / passiva per il contenimento della rumorosità ambientale, ponendone l'attuazione a carico di chi intenda dare corso all'utilizzazione edificatoria dei suoli.
- 48.11 In sede di presentazione di strumenti urbanistici attuativi, con destinazioni d'uso compatibili con la relativa classe acustica, con riferimento all'assetto planivolumetrico, alla distribuzione dei fattori di carico urbanistico e dei diversi usi e destinazioni di progetto, oltre alla presentazione della relazione di impatto acustico dovranno essere forniti tutti gli elementi utili ai fini dell'assegnazione del comparto ad una delle classi di zonizzazione acustica previste, ovvero alla suddivisione dello stesso in sotto comparti caratterizzati da differenti classi acustiche, in funzione delle loro destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali).
- 48.12 Per i suddetti Piani dovrà essere inoltre tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante da strade già esistenti o di nuova costruzione, limitrofe o appartenenti al comparto di progetto. In particolare dovranno essere osservati i distacchi dalle strade e dalle sorgenti mobili o fisse in grado di garantire lo standard acustico prescritto dalla classificazione acustica relativa al comparto ed ai fini del rispetto dei limiti di rumorosità, potrà essere proposta la previsione di idonee strutture fonoisolanti e/o fonoassorbenti a protezione degli edifici.
- 48.13 Agli strumenti urbanistici attuativi ed ai progetti di nuovi insediamenti produttivi e/o artigianali dovrà essere allegata una relazione di valutazione e/o impatto acustico redatta da un tecnico competente ai sensi dell'articolo 2 comma 6 della Legge 26/10/95 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- 48.14 Le eventuali opere di protezione passiva dovranno essere progettate ed attuate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, risultando inoltre la loro completa realizzazione condizione necessaria per il conseguimento del certificato di abitabilità da parte degli edifici alla cui protezione acustica risultino destinate.
- 48.15 I soggetti titolari dei progetti o delle opere inerenti la modifica o il potenziamento di: discoteche e locali notturni; circoli privati e pubblici esercizi ove vengano installati macchinari e impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; sono tenuti alla predisposizione di una documentazione di impatto acustico relativa alle opere previste.
- 48.16 L'approvazione dei relativi progetti è subordinata all'esito positivo della valutazione di impatto acustico.

CAPO IX - Altre disposizioni

49. Impianti per la distribuzione di energia elettrica

- 49.1 I livelli di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere si devono riferire ai limiti imposti DPCM 13 luglio 2003 e s.m.i., "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".

50. Illuminazione degli spazi aperti

- 50.1 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso e rispettare le disposizioni di cui alla normativa;

51. Depositi temporanei di materiali all'aperto

- 51.1 Al di fuori delle aree produttive è vietato il deposito permanente di materiali all'aperto.
- 51.2 Nei territori agricoli-naturalistici, nel rispetto delle specifiche normative di settore, sono ammessi stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo, di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata non superiore ad un mese.
- 51.3 La realizzazione di depositi temporanei di materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile, e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, e richiedere le garanzie economiche per il successivo ripristino delle condizioni ex-ante, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.
- 51.4 Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco.
- 51.5 E' in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., l'allacciamento ai pubblici servizi ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia.
- 51.6 La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

52. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale

- 52.1 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti. Non sono ammessi usi non compatibili con queste funzioni.
- 52.2 La vigente normativa in materia di regolamentazione delle zone di rispetto cimiteriali (R.D. 1265/1934, art. 338, come modificato dalla L. 166/2002, L.R. 33/2009, art. 75 co. 2, Regolamento n. 6/2004, modificato da Regolamento n. 1/2007, Circolare n. 21 30 maggio 2005) consente, all'interno delle stesse, solo la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, aree a verde, parcheggi, relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo, vietando la realizzazione di manufatti edilizi aventi caratteristiche d'incorporamento e inamovibilità nel terreno.
- 52.3 Nelle Aree cimiteriali sono consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti con dimensione massima di 30 mq di SLP. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e generale.

53. Aree comprese nel Parco della Valle del Lambro

- 53.1 Gli ambiti rappresentati in tav. PdR 04 con specifica simbologia sono altresì soggetti alla normativa di cui al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro, di cui alla DGR 601/2000, alla DGR 6757/2001 ed alle eventuali successive modifiche.
- 53.2 Per le aree rientranti nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, in merito alle indicazioni di carattere generale ed alla normativa specifica si rimanda integralmente alle NTA del PTC del Parco

54. Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica

- 54.1 Con apposito areale nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, è individuata la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica ricadente sul territorio comunale di Sovico. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 31 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda.
- 54.2 All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica:
- Non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico.
 - È ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica;
 - I progetti di nuova edificazione (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso;

55. Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica

- 55.1 Con apposito areale nella Tavola PdR 08 del Piano delle Regole, è individuato il Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica ricadente sul territorio comunale di Sovico. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 32 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda.
- 55.2 All'interno del Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo comprese le previsioni riguardanti Ambiti di trasformazione di cui al Documento di piano dei PGT: l'eventuale riproposizione delle previsioni necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune interessato. L'individuazione e i contenuti di eventuali ambiti di trasformazione vengono definiti, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con il Comune mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

Per gli interventi edificatori inseriti all'interno del "corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica" devono essere previsti interventi mitigativi e compensativi volti a garantire un adeguato inserimento ambientale del nuovo progetto andando a mantenere e valorizzare gli orientamenti previsti all'Art. 32 delle NTA del PTCP. In generale dovrà essere prevista la predisposizione di appositi elaborati in cui siano evidenziate le scelte mitigative e/o compensative proposte, prevedendo una superficie di intervento che non sia minore del 10% rispetto alla superficie territoriale di riferimento. Per un dettaglio rispetto alle opportunità operative si rimanda alle linee guida predisposte e enunciate nell'Allegato 2.

56. Tutela del verde urbano

- 56.1 In caso di interventi edilizi, è obbligatorio piantumare le aree pubbliche ritenute idonee dal Comune e quelle private, con un albero ogni 100 mq di superficie libera da manufatti edilizi, messo a dimora con l'altezza di almeno 4 m e diametro minimo pari a 10 cm.
- 56.2 Con apposito areale negli elaborati nella Tavola PdR 07 del Piano delle Regole, sono individuati gli Ambiti di Interesse Provinciale ricadenti sul territorio comunale di Sovico. Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 34 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda.

57. Modalità di governo del consumo di suolo

57.1 Gli interventi che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato" in riferimento alla Tavola DdP 07a del Documento di Piano, sono da considerarsi "interventi a consumo di suolo"; per tali interventi, ad eccezione di quanto già previsto all'art.53 per gli Ambiti di interesse provinciale, il PGT prevede misure di compensazione territoriale secondo i valori e parametri di seguito fissati. L'Allegato 2 al DdP, inoltre, valuta e disciplina tale componente sia per gli Ambiti di trasformazione, sia per le aree di completamento e gli interventi assoggettati a permesso di costruire.

Superficie intervento	Adempimento compensativo da assolvere *	Elementi di attenzione
INTERVENTI SU AREE ESTERNE ALLA RETE VERDE		
Superficie Fondiaria < 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 10% della Superficie Fondiaria. È ammissibile la monetizzazione.	Interventi compensativi possono trovare una loro articolazione anche in aree diverse rispetto a quelle in oggetto. Tale opportunità deve trovare una sua articolazione in uno specifico progetto soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.
Superficie Fondiaria > 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 14% Superficie Fondiaria.	Interventi compensativi possono trovare una loro articolazione anche in aree diverse rispetto a quelle in oggetto. Tale opportunità deve trovare una sua articolazione in uno specifico progetto soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.
INTERVENTI SU AREE INTERNE ALLA RETE VERDE		
Superficie Fondiaria < 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 15% della Superficie Fondiaria.	Per i progetti ricadenti all'interno di questa fascia di attenzione, gli interventi compensativi devono avere una ricaduta diretta nel corridoio stesso. Gli interventi compensativi devono trovare una loro declinazione attraverso la predisposizione di una specifica progettualità, che dovrà essere approvata dall'Amministrazione comunale.
Superficie Fondiaria > 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 19% Superficie Fondiaria.	Per i progetti ricadenti all'interno di questa fascia di attenzione, gli interventi compensativi devono avere una ricaduta diretta nel corridoio stesso. Gli interventi compensativi devono trovare una loro declinazione attraverso la predisposizione di una specifica progettualità, che dovrà essere approvata dall'Amministrazione comunale.
INTERVENTI SU AREE PRODUTTIVE DI MARGINE		
Superficie Fondiaria < 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 20% della Superficie Fondiaria. È ammissibile la monetizzazione.	Interventi compensativi possono trovare una loro articolazione anche in aree diverse rispetto a quelle in oggetto. Tale opportunità deve trovare una sua articolazione in uno specifico progetto soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.
Superficie Fondiaria > 2.000,00 mq.	Prevedere interventi compensativi che abbiano un'estensione pari almeno al 24% Superficie Fondiaria. È ammissibile la monetizzazione.	Interventi compensativi possono trovare una loro articolazione anche in aree diverse rispetto a quelle in oggetto. Tale opportunità deve trovare una sua articolazione in uno specifico progetto soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

57.2 Il PGT recepisce gli obiettivi, gli indirizzi e le previsioni prescrittive e prevalenti individuati all'Art. 46 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, cui si rimanda.

58. Interventi mitigativi e/o compensativi da prevedere sul territorio comunale

- 58.1 Gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, in riferimento a quanto esplicitato nell'Allegato 2 del DdP con la predisposizione di specifiche tecniche per la realizzazione e messa in opera, ai fini dell'ottenimento in tempi rapidi degli effetti richiesti, devono essere considerati parte integrante delle fasi incrementali del progetto relativo all'ambito attuativo interessato.
- 58.2 Gli interventi mitigativi / compensativi indicati nel progetto dovranno seguire un cronoprogramma da condividere con l'amministrazione comunale ed essere realizzati proporzionalmente con l'avanzamento dei lavori edilizi, ed essere ultimati entro il completamento dell'intervento.
- 58.3 I costi riferibili agli interventi di compensazione/mitigazione devono essere considerati di indirizzo rispetto all'attivazione delle opere ambientali in aree all'interno dell'ambito di trasformazione o di proprietà. Nel caso il soggetto attuatore non avesse possibilità di attivare detti interventi all'interno dell'ambito, lo stesso dovrà, di concerto con l'Amministrazione comunale, individuare altre aree su cui realizzare gli interventi. Se il soggetto attuatore non avesse in disponibilità aree su cui attivare i prescritti interventi compensativi/mitigativi, è facoltà riferirsi all'istituto della monetizzazione, il cui valore dovrà essere parificato al valore delle aree su cui si sarebbero dovuti attuare gli interventi. Dette risorse, gestite dalla Amministrazione Comunale, potranno essere utilizzate per l'attivazione di interventi a valenza ambientale.

59. La Rete Ecologica Regionale (RER) e Comunale (REC)

- 59.1 Sugli elaborati del PGT sono indicate con apposito segno grafico le reti ecologiche. In particolare per quanto attiene la Rete ecologica Regionale (RER) si rimanda integralmente a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.2/10562 del 30.12.2009.
- 59.2 Gli elementi prevalenti della Rete Ecologica Comunale appartenenti alla Categoria "Nodi della REC" sono:
Parco della Valle del Lambro, in particolare
Gli ambiti agricoli di interesse strategico di cui al PTCP di Monza e Brianza;
La Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui al PTCP di Monza e Brianza;
Territorio coperto da foreste e boschi (art. 142 D.Lgs. 42/2004, art. 12 PTCP).
- 59.3 In riferimento alle aree appartenenti alla categorie di cui all'articolo precedente si presentano i seguenti indirizzi:
- Mantenimento dello stato di fatto delle aree, in quanto da considerarsi ambiti di pregio naturalistico e paesaggistico e zone preferenziali per spostamenti, catena trofica e habitat di sviluppo delle specie, vegetali e faunistiche, caratterizzanti la matrice naturale primaria del comparto;
 - Miglioramento ecologico delle aree appartenenti, con mirati e concertati interventi di compensazione e incentivazione tese all'aumento della biodiversità e all'eventuale eliminazione di specie esotiche invasive; generale obiettivo di migliorare e amplificare l'importanza ecologica svolta dai nodi della rete ecologica;
 - Nelle aree agricole costituenti i nodi, sono da limitare gli sbancamenti di terreno e da incentivare le coltivazioni tradizionali e i prodotti tipici, il recupero del paesaggio, la conservazione e l'incremento degli elementi naturali e seminaturali;
 - In merito agli ambiti boscati, gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione della realtà ecologica, nell'ottica di un miglioramento qualitativo del patrimonio boschivo;
 - Gli eventuali progetti a consumo di suolo dovranno essere corredati da interventi di mitigazione e compensazione che possano garantire la continuità e la funzionalità ecologica del nodo con gli elementi di interesse ecologico limitrofi.
- 59.4 Maggiori indicazioni e prescrizioni sono individuate all'art. 14.1 del Quadro programmatico del D.d.P.

APPENDICE 1 - Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale

1. Aspetti generali

- 1.1 Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 1.2 Il Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.az.) è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica.
- 1.3 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato (iscritto al Collegio dei Periti agrari o Agrotecnici, o all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali in funzione di quanto stabilito dai rispettivi ordinamenti professionali), che deve dimostrare e certificare:
 - L'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. 12 del 11/03/2005 anche ai sensi del D.G.R. 16 febbraio 2005 n.7/20732 "Linee guida per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)" e successive modifiche / integrazioni
 - Il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.)
 - Il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale
 - Il P.g.Az. deve inoltre consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne: le interrelazioni che l'opera progettata modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e del paesaggio (si rimanda a tal proposito al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR))
 - Le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
 - La congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricole - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
 - L'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate abbandonate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni agrarie tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi

2. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali

- 2.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:
 - Ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - La titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
 - La descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche terreni aziendali;
 - L'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
 - L'investimento colturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere, certificandone la correttezza anche ai sensi dell'art. 59 della Legge regionale 11 marzo 2005 n°12
 - Eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
 - La consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;

- 2.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il Piano di gestione e sviluppo aziendale deve riportare:
- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
 - I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
 - La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;
 - Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
 - Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;
- 2.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità della azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nello agro-ecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:
- La disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione
 - Gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
 - Il piano di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento, compresa l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici utilizzati;
 - La sistemazione idraulico-agraria e/o idraulico-forestale dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi o derivazioni idriche e attivazione di scarichi nei corpi idrici, nel suolo e nel sottosuolo, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;
 - La presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;
 - La presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, gli ambiti forestali, i roccoli, i pergolati, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;
 - La descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
 - La quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
 - La quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - La quantità e qualità delle dotazioni ambientali necessarie a compensare eventuali dotazioni territoriali richieste;
 - La quantità e qualità delle dotazioni ambientali atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
 - Le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - La presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
 - Per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
 - La congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal P.G.T. per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi.
 - In caso di interventi ritenuti di particolare impatto o rilevanza, come impianti serra o fabbricati zootecnici di grossa dimensione, o la realizzazione di impianti o piste di esbosco, può essere richiesto uno studio di compatibilità agro – ambientale a maggior dettaglio, individuando per ogni singolo caso i contenuti dello studio e le competenze professionali da coinvolgere).

3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

- 3.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:
- Ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - L'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole-forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
 - Stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto.
 - La descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati);
 - La descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
 - La quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sullo ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti
 - La quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - La descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
 - Le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - La presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
 - Per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;

4. Estensione

- 4.1 Il P.g.Az. deve riferirsi all'intera superficie aziendale

5. Elementi di merito

- 5.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:
- L'adozione di metodi di coltivazione / allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata
 - La coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali
 - Il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi
 - Il recupero ed il miglioramento di aree boscate in condizioni di degrado
 - L'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da marchio o da disciplinare di produzione