



COMUNE DI BOSISIO PARINI  
Provincia di Lecco

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con delibera consiliare n° 71 in data 17.12.2012

Approvazione con delibera consiliare n° 16 in data 22.06.2013

## VARIANTE 2016

Adottato con delibera consiliare n° 1 in data 15.02.2017

Approvazione con delibera consiliare n° 33 in data 24.05.2017

IL TECNICO

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

OGGETTO  NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.G.T.	DATA  24.05.2017	ALLEGATO  <b>PR<sub>b</sub></b>  TER
	SCALA	

## 1° – NORME GENERALI

### ART.1. OBIETTIVO DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole disciplina le modalità di tutela ed uso del territorio comunale.

Il Piano delle Regole:

- a- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/2005;
- e- individua:
  - 1- le aree destinate all'agricoltura;
  - 2- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
  - 3- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

### ART. 2. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle regole è costituito dai seguenti elaborati:

- PRa Relazione illustrativa generale
- PRb Norme tecniche di attuazione PGT
- PRc Regole e specifiche di intervento nei vecchi nuclei
- PRd Indirizzi e criteri di carattere paesaggistico e ambientale
- tav. PR1 Previsioni di piano
- tav. PR2 a Indicazioni per modalità di intervento e tutela nel vecchio nucleo di Bosisio Parini e nuclei periferici
- tav. PR2 b Indicazioni per modalità di intervento e tutela nel vecchio nucleo di Garbagnate Rota
- tav. PR3 Classificazione viabilità e mobilità con proposte di adeguamento
- tav. PR4 Sensibilità paesaggistica dei siti
- tav. PR5 Sistema rurale con ambiti agricoli strategici
- tav. PR6 Vincoli urbanistici ed indicazioni di tutela paesaggistica sul territorio comunale
- tav. PR7 Verifica dimensionamento di piano
- Studio geologico (v. studio ed elaborati dr. Riva)
- Reticolo idrico minore (v. studio ed elaborati dr. Riva)
- Piano di zonizzazione acustica (v. studio F.L.A.- Fondazione Lombardia per l'Ambiente)

## **ART. 3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.**

### **3.1. STRUMENTI OPERATIVI**

Il P.G.T. si attua con:

- Piani Attuativi ove previsto nei singoli ambiti per meglio regolare il recupero e le riorganizzazioni urbanistiche con programmi e modalità di intervento coordinate con il Comune nella visione generale del riassetto degli ambiti e dei servizi o urbanizzazioni di interesse specifico o generale
- Permesso di costruire
- D.I.A. (denuncia Inizio Attività), SCIA.

Gli interventi saranno preceduti da una valutazione di coerenza ambientale, tenendo conto dei vincoli esistenti, della sensibilità e valenza paesistica dei siti, degli indirizzi per la tutela del paesaggio *e della salute pubblica*.

Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale, di cui all'art. 9, comma 10 della L.R. 12/2005..

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime dei suoli.

Per gli ambiti interni alla perimetrazione del Parco Valle Lambro sono anche previsti gli strumenti attuativi all'art. 5 delle NTA del PTC.

Qualsiasi trasformazione del territorio in variante al PGT sarà, sottoposta alla valutazione di incidenza secondo le modalità e normative in vigore.

## **ART. 4. CARATTERISTICHE DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI**

I Piani Attuativi verranno redatti nel rispetto della normativa di riferimento.

Nella loro formulazione il Comune potrà in particolare chiedere di:

- fissare appositi arretramenti lungo le strade e zone di rispetto intorno ad attrezzature ed impianti di pubblico interesse od intorno ad edifici di interesse artistico o ambientale o storico, secondo le necessità della circolazione, la strutturazione urbanistica programmatica e le esigenze di tutela ambientale;
- precisare, articolandola, la densità edilizia nei singoli isolati o gruppi di isolati, purchè ciò non comporti alcuna alterazione della edificabilità complessiva prevista dal P.G.T.;
- cambiare il parcellario sia attraverso la modifica e la rettifica dei confini, sia attraverso la ricomposizione e la rifusione per razionalizzare l'edificazione ed anche per razionalizzare le incidenze di aree pubbliche sulle singole proprietà comprese nel P.A.;
- Realizzare le opere di urbanizzazione necessarie previ accordi con gli enti erogatori o gestori del servizio;
- Precisare e dettagliare le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione di uso pubblico nonché quelle di attuazione degli standards urbanistici secondo le dotazioni del Comune, che interessano l'ambito di intervento.
- Di individuare opere di mitigazione ambientale per rendere coerente, con il contesto urbano e ambientale, l'intervento o edificazione in progetto.

## **ART. 5. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Ai fini delle presenti norme si intendono per :

- a- interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purchè i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b- interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- c- interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d- interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria e sagoma preesistenti fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché le distanze da confini e ciglio stradale previste per la specifica zona urbanistica interessata;
- e- interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
  - 1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della propria sagoma;
  - 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
  - 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come: abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - 6. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
  - 7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la

- trasformazione permanente del suolo inedificato;
8. gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## **ART. 6- REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alla L.R. 12/2005, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

- a- le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività;
- b- le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c- le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
- d- le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e- la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza;
- f- la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g- l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- h- le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i- la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 12/2005;
- j- il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, la promozione del risparmio energetico e la diffusione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- k- lo sviluppo sostenibile dell'edilizia, con modalità costruttive, indicazioni sul risparmio idrico, contenimento inquinamento acustico e compatibilità interventi col clima acustico

Il Comune di Bosisio Parini è dotato di R.E. conforme alla L.R. 12/2005.

## **ART. 7. PERMESSO DI COSTRUIRE**

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dall'art. 41 della L.R. 12/2005

Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d. lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio), i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a- interventi di manutenzione ordinaria;
- b- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma

- dell'edificio;
- c- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d- realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura, fatte salve le specifiche indicazioni d'ambito;
  - e- strutture temporanee di cantiere.

Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e del suo D.P.R. 05.10.2010 n. 207.(Regolamento di attuazione), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

#### **ART. 8. INTERVENTI SU BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO**

Per l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 33, comma 1, della L.R. 12/2005, l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal comune ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'art. 82 della L.R. 12/2005.

L'autorizzazione paesaggistica, ove di competenza comunale, precederà il permesso di costruire o D.I.A. e/o SCIA e sarà istruita in conformità alle indicazioni del Regolamento Edilizio e delle norme vigenti in materia.

#### **ART.9. CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimamente, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

E' irrevocabile ed è oneroso secondo le disposizioni vigenti.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi.

La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

#### **ART.10. PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSI DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, ovvero,

laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.

Sino all'approvazione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella parte prima della L.R. 12/2005, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

#### **ART. 11. INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli artt. 59 e 60 della L.R. 12/2005 e da queste norme.

Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

La denuncia di inizio attività è disciplinata dall'art. 42 della L.R. 12/2005 e dal Regolamento Edilizio che disciplina pure la SCIA.

#### **ART. 12. RIFERIMENTI E NORME IN VIGORE E DEROGHE**

Per quanto non esplicitamente previsto dal PGT si fa riferimento alla legislazione in vigore ed in particolare alle indicazioni della L.R. n. 12/2005.

Sono ammesse deroghe a tutte le prescrizioni del presente Piano soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico riguardanti i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, in coerenza a quanto disposto all'art. 40 della L.R., 12/2005.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi e nei limiti indicati alla L.R. 6/89

#### **ART. 13. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione

primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Il contributo di costruzione non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge o dalla regolamentazione in vigore.

Il contributo di costruzione sarà maggiorato negli ambiti di trasformazione (consumo di nuovo suolo), in conformità alle indicazioni delle disposizioni regionali.

#### **ART. 14. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti a:

alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'art.48 della L.R 12/2005, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;

alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

Nei casi di cui al comma precedente, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione

- residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma precedente.
- Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.
- Nel caso in cui l'opera oggetto della richiesta del permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
- Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.
- L'ammontare dell'eventuale maggiore somma va sempre riferito e rapportato alle tariffe o contribuzioni stabilite dal comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della denuncia di inizio attività presentata.
- Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata all'intervento.
- Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in eventuali piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'art. 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche e integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1972, n. 167; 29 settembre 1974, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50% degli oneri stessi.
- I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 865/1971.
- Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'art. 27 della legge 865/1971, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50%.
- Negli ambiti di trasformazione (nuovo consumo di suolo non urbanizzato) sarà applicata la maggiorazione del contributo di costruzione i sensi della L.R. 12/2055 art. 43 con succ.modifiche e integrazioni.

## **ART. 15. CONVENZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E CESSIONE AREE DI USO PUBBLICO**

La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ( Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150),

deve prevedere:

la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, o asservimento ad uso pubblico con onere di manutenzione a carico dei proprietari (a insindacabile determinazione del Comune), delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, delle aree per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione e/o asservimento, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

la dotazione minima nelle aree residenziali a P.E. è di mq 18/ab., considerando un volume virtuale di mc. 100 per abitante, per gli ambiti ad uso produttivo la dotazione minima di aree di uso pubblico sarà pari al 20% della superficie territoriale; sono fatte salve eventuali maggiori dotazioni previste nelle specifiche indicazioni per i singoli piani attuativi e/o la monetizzazione delle aree dovute ma non richieste o specificate dalle schede/progetto dei piani attuativi.

la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 12/2005, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

La convenzione di cui al comma precedente stabilirà i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Con la convenzione saranno altresì regolate le indicazioni perequative, di mitigazione e compensazione ambientale previste per gli ambiti specifici.

## **ART. 16. CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento.

E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

## **ART. 17. INDICI E PARAMETRI EDILIZI.**

Gli indici urbanistici ed i parametri edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali viene regolata l'attività di urbanizzazione e di edificazione; essi sono specificati come segue:

### **17.1. Superficie territoriale (St:mq)**

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.G.T. si attua con piani esecutivi ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria e standards (non esplicitamente localizzate nella tavola delle previsioni di P.G.T.)

La **St** è misurata al netto delle zone destinate specificatamente alla viabilità pubblica, localizzate nel P.G.T. e al lordo delle strade ed aree di standards che saranno previste internamente ai piani attuativi.

La superficie non terrà conto di eventuali aree frazionate. da ritenersi asservite a edificazione esistente, questo allo scopo di evitare il doppio utilizzo della superficie territoriale di competenza.

### **17.2. Superficie fondiaria (Sf:mq)**

Per superficie fondiaria si intende:

- a- nel caso di Piani Attuativi: quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale dedotte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le aree per standards urbanistici da localizzare all'interno dei piani attuativi al netto delle altre aree non edificabili (fasce di rispetto stradale, standards urbanistici e viabilità già localizzati nella tavola delle Previsioni di Piano nel P.G.T.).
- b- nel caso di interventi in ambiti di completamento: la superficie del lotto edificabile di proprietà del richiedente, escluse tutte quelle eventuali zone non edificabili ricadenti nel lotto: fasce di rispetto stradale, sedi di nuove strade, allargamenti stradali, marciapiedi ed aree destinate a standard per interesse pubblico, localizzati nel lotto dalle previsioni di P.G.T.

### **17.3. Indice di fabbricabilità fondiaria (If:mc/mq)**

L'indice di fabbricabilità rappresenta il volume massimo costruibile in un ambito, espresso in mc., per ogni metro quadrato di superficie edificabile; esso va rapportato alla superficie fondiaria del precedente punto 17.2.

### **17.4. Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)**

Rappresenta il volume massimo costruibile in un ambito, espresso in mc., per unità di superficie così come definita al precedente punto 17.1.

### **17.5. Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf:/mq/mq)**

L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la superficie lorda di pavimento realizzabile sull'unità di superficie del lotto, al lordo delle murature, strutture e tavolati.

Questo indice si applica negli ambiti ad uso produttivo e si rapporta alla superficie fondiaria del lotto.

### **17.6. Volumetria ammissibile (Va: mc)**

La volumetria ammissibile, espressa in mc., è data dal prodotto della superficie edificabile del lotto per l'indice di fabbricabilità fondiaria.

Essa rappresenta il volume complessivo degli edifici che possono essere insediati nell'area edificabile cui si riferisce la superficie medesima.

### **17.7. Superficie coperta (Sc: mq)**

Per superficie coperta si intende l'area della massima proiezione orizzontale del perimetro del fabbricato, computata al lordo degli sporti.

Non vengono considerati agli effetti della superficie coperta sporti di sbalzo fino a max. m.1.50 (gronde, balconi, pensiline aperte e non praticabili superiormente, costituenti la copertura degli accessi agli edifici,); ove lo sbalzo dovesse superare m. 1.50, sarà considerato interamente nella superficie coperta.

Non vengono altresì computati agli effetti della superficie coperta i box o accessori alla residenza che risultino completamente interrati rispetto al profilo del terreno. Agli effetti della superficie coperta vengono computati, oltre agli edifici principali, i portici e tutti i fabbricati accessori emergenti rispetto al profilo naturale del terreno.

Box e costruzioni accessorie interrati, che dovessero emergere dal profilo naturale del terreno fino a m. 1.00 di altezza, compreso la ricopertura di terreno con sp. cm. 40 minimo, non fanno superficie coperta.

### **17.8. Rapporto massimo di copertura (Rc: %)**

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto, espresso in per cento, tra l'area della superficie coperta di cui al paragrafo precedente e la superficie fondiaria del lotto.

### **17.9. Superficie utile abitabile (S.u.)**

E' la somma delle superfici chiuse delle specifiche unità immobiliari; è misurata al netto dei muri perimetrali e al netto dei collettori fissi verticali e divisori come scale e vani ascensore a servizio di più unità immobiliari. Le superfici non chiuse sono quelle prive di chiusure per uno sviluppo superiore al 25% del loro perimetro e che rientrano nel 20% della SIp.

Sono superfici non chiuse, in genere, quelle prive di chiusure per uno sviluppo superiore al 50% del loro perimetro.

### **17.10. Superficie non abitabile (SNA)**

E' la somma delle superfici destinate ad attività e usi accessori rispetto alla destinazione principale. Comprende gli ambienti coperti ma non chiusi, come logge, balconi e porticati liberi; i locali destinati ad attività culturali e ricreative collettive compresi in edifici plurifamiliari e di uso condominiale; i locali destinati al ricovero degli automezzi, ad attività manuali legate alla vita familiare come lavanderia, stenditoio, etc. nonché ripostigli e locali destinati esclusivamente ad impianti tecnici come locale caldaia, locale macchine ascensore.

E' misurata al netto dei muri perimetrali e al netto dei collettori fissi verticali (scale, vano ascensore).

Le superfici non chiuse sono definite dalle indicazioni del comma 17.9 di questo articolo.

### **17.11. Superficie lorda di pavimento (SLP)**

E' la somma delle superfici fuori terra (ed entro terra qualora sia prevista la permanenza di persone) destinate a residenza, ad attività produttive, commerciali, direzionali e di servizio; comprende sia i locali destinati a residenza ed al lavoro che i vani per accessori, deposito di merci ed attrezzi nonché i locali per gli impianti tecnici e servizi.

E' misurata al lordo dei muri perimetrali al netto delle parti coperte ma non chiuse.

Le superfici non chiuse sono definite dalle indicazioni del comma 17.9 di questo articolo.

### **17.12. Ciglio stradale in zone urbane (CS) ai fini delle distanze (DS)**

E' definito dalla linea che separa il confine stradale esistente come definito dal codice stradale. Per le strade in previsione si farà riferimento alle tavole di PGT o a specifici progetti e programmi comunali ove fossero già approvati.

Le distanze previste dal ciglio stradale si misurano a quadro e raggio.  
Nei vari ambiti vengono fissate distanze minime dal ciglio stradale per l'edificazione.

#### **17.13. Perimetro degli edifici (PE)**

Definisce il perimetro delle strutture edificate fuori terra al fine della verifica delle distanze ammissibili dal ciglio stradale e dai confini di proprietà.

E' costituito dal contorno di qualunque struttura edificata verticale, compresi pilastri, setti verticali situati anche in superfici definite aperte.

#### **17.14 Pareti finestrate (PF)**

E' la parete di un edificio in cui sono realizzate aperture per l'aereoilluminazione di locali abitabili.

Ai fini del presente articolo per locali abitabili si intendono i locali che prevedono la permanenza di persone sia per usi abitativi (soggiorni, camere, etc.) che per attività produttive, commerciali, direzionali.

Non sono considerati i locali destinati ai servizi (bagni, centrali termiche, etc.) e ai disimpegni, che tuttavia dovranno essere ventilati conformemente al regolamento Locale di Igiene.

#### **17.15. Superficie filtrante (SF)**

E' la parte fondiaria che consente l'assorbimento delle acque piovane; si considerano filtranti le superfici a parcheggio o carrabili che siano pavimentate in modo da consentire una superficie filtrante  $\geq 40\%$ . I corpi di fabbrica eventualmente interrati dovranno essere contenuti complessivamente nel 60% della superficie del lotto, per assicurare adeguata permeabilità all'area.

#### **17.16. Distanza dai confini di proprietà (Dc)**

Definisce la distanza minima intercorrente tra il perimetro dell'edificio e i confini di proprietà, misurata a quadro e raggio. Pilastri e setti portanti verticali in genere contribuiscono a determinare il perimetro degli edifici e pertanto anche da essi dovrà essere osservato il limite di distanza stabilito. Gronde, balconi e pensiline con sporgenza fino a max di 150 cm., sono ammessi senza essere considerati ai fini della distanza dei confini di proprietà. Si considera come confine di proprietà, ai fini del calcolo delle distanze per la nuova edificazione, anche la linea di separazione tra ambiti rurali e zone edificabili, ciò per evitare che con l'edificazione vengano recuperati e trasformati impropriamente terreni agricoli. Nel caso di fabbricati esistenti il bordo esterno delle gronde dovrà in ogni caso distare almeno m. 3,00 dal confine, fatte salve le situazioni pregresse, ove lo sbalzo delle gronde non sarà ampliabile. Dai confini del Parco Valle Lambro l'eventuale edificazione ammessa all'esterno del Parco dovrà distare almeno m. 5,00

#### **17.17. Distanze tra fabbricati**

Salvo diversa indicazione prevista dalle N.T.A., la distanza minima tra i fabbricati, costruiti sul medesimo lotto o su lotti diversi, o fra i fronti prospicienti di uno stesso edificio, non può essere inferiore all'altezza del fronte più alto, con un minimo di m. 10,00.

Le distanze tra i fabbricati vanno misurate a quadro e raggio.

Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e maggiorate delle distanze topografiche minime previste dai cigli stradali e di quanto precisato dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse vanno maggiorate fino a raggiungere la misura

corrispondente all'altezza stessa.

Qualora un edificio sorga in una zona a confine di altre zone con caratteristiche diverse, la distanza minima tra gli edifici non potrà essere inferiore a quella risultante dal doppio della maggiore distanza minima prevista dai confini ed in ogni caso non dovrà risultare inferiore alla maggiore delle distanze previste tra fabbricati nelle due zone interessate.

Le prescrizioni del presente articolo non si applicano nei seguenti casi:

- per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni nella zona dei vecchi nuclei, nel qual caso le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recenti e prive di valore storico, artistico e ambientale;
- quando i fabbricati siano inseriti in piani attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche;
- quando uno dei due fabbricati è un box o un manufatto per servizi tecnologici che abbia altezza inferiore a m. 2.50.

Pilastri e setti portanti verticali in genere contribuiscono a definire il perimetro dell'edificio e pertanto anche da essi si dovranno osservare i limiti di distanza stabiliti.

#### **17.18. Arretramenti delle recinzioni da strade**

Con l'edificazione si provvederà a rettificare e ad allargare il confine stradale secondo le indicazioni delle previsioni di PGT.

Nessun indennizzo viene riconosciuto ai proprietari delle aree per arretramenti derivanti dal rispetto delle norme ed indicazioni attuative del PGT.

E' fatto carico al proprietario, che effettua l'arretramento, l'onere della sistemazione delle porzioni di aree lasciate all'esterno della recinzione secondo progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale.

#### **17.19. Distanze dell'edificazione da strade**

La distanza minima delle fronti degli edifici dai confini stradali deve essere di:

- a- ml. 5.00 su strade di larghezza fino a m. 7.00;
- b- ml. 7.50 su strade di larghezza tra ml. 7.00 fino a ml. 15.00;
- c- ml. 10.00 su strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

La distanza minima si osserva anche in caso di strade private.

Il confine stradale è definito dal Codice della Strada, tenendo altresì conto degli allineamenti di nuove strade o allargamenti stradali previsti dal PGT, nonché di arretramenti già esistenti e/o consolidati.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti stradali delle costruzioni dalle strade, non possono essere eseguite opere edilizie (fatte salvo le recinzioni).

Le strutture interrato devono distare dal limite delle strade e piazze almeno m. 5.00, eccetto quelle eventualmente necessarie per servizi tecnologici e per allacciare gli edifici alle reti dei servizi tecnologici stessi.

Non si considerano nella misurazione della distanza balconi, gronde e pensiline con sbalzo fino a m. 1.50 rispetto al perimetro dell'edificio.

Manufatti di arredo, quali pergolati e/o tende parasole, finalizzati a migliorare l'accessibilità e l'accoglienza delle attività di pubblico esercizio ( bar, ristoranti e similari), potranno essere realizzati senza l'obbligo di distanze da confini e sedi stradali, fatto salvo i diritti di terzi nonché parere paesaggistico favorevole per l'impatto ambientale e il parere favorevole della polizia locale per la verifica di compatibilità rispetto alla viabilità e sicurezza.

#### **17.20.- Altezza degli edifici**

Costituisce l'altezza degli edifici dal livello del terreno sistemato; si determina misurando sulla

verticale la distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede o della strada nel tratto antistante e la quota più alta tra quella della linea di gronda e quella dell'intradosso dell'ultimo piano abitato.

Nel caso l'intradosso dell'ultimo piano abitato sia inclinato, si considera la media.

Nel caso il sottotetto abbia altezza media pari o superiore a m. 1.50, nell'altezza si considera anche quella media del sottotetto, includendovi lo spessore del solaio e pavimento di calpestio del sottotetto stesso. Per i fronti arretrati o che non prospettano su strade o marciapiedi, la quota inferiore di riferimento nella misurazione sarà la media delle quote di intersezione tra il terreno sistemato al contorno delle facciate.

L'altezza media del sottotetto si determina dal rapporto tra volume sottotetto ricompreso tra filo interno delle murature perimetrali, estradosso dell'ultimo solaio, intradosso delle falde di copertura e la relativa superficie.

L'altezza media dei prospetti è costituita dal rapporto tra area dei fronti stessi e il relativo perimetro.

L'altezza massima è costituita dalla misurazione più elevata determinata in ogni punto del perimetro dell'edificio, con le modalità sopra esposte.

#### **17.21. Volumetria ammissibile (va/mc)**

La volumetria ammissibile, espressa in mc., è data dal prodotto della superficie edificabile del lotto per l'indice di fabbricabilità fondiaria.

Essa rappresenta il volume complessivo degli edifici che possono essere insediati nell'area cui si riferisce la superficie medesima.

#### **17.22. Volume degli edifici (vft: mc)**

Il volume degli edifici, espresso in mc., rappresenta il dato volumetrico che va raffrontato con la volumetria ammissibile dell'area di riferimento.

Il volume di un edificio (compresi bowindows e simili), viene computato considerando per ogni piano abitabile di altezza utile m. 2.70/2.75, la superficie lorda di pavimento e l'altezza virtuale di m. 3.00 (comprensiva di solette e isolamenti).

Il volume verrà determinato tenendo anche conto delle indicazioni della L.R. 26/1995 con le modifiche della L.R. 28/12/2007 n. 33 e successive integrazioni previste per il risparmio energetico.

Si considerano altresì volumi:

i corpi di fabbrica interrati anche parzialmente quando la loro altezza utile interna sia maggiore di m.2.50;

i sottotetti con altezza media uguale o superiore m. 1.50;

Dal computo del volume degli edifici nelle zone residenziali sono esclusi, se ed in quanto interessati:

- i balconi incassati;
- i manufatti tecnici per allacciamenti e impianti tecnologici, coerentemente inseriti nell'ambiente e/o nell'edificio;
- i porticati o loggiati di superficie complessiva non superiore al 20% della superficie lorda del pavimento delle unità immobiliari interessate, che vengono tuttavia computati nella superficie coperta. L'altezza utile massima dei sopracitati porticati ammessi in deroga sarà di m. 3.50;
- i portici e le gallerie aperte, purchè soggette a servitù di pubblico transito mediante atto pubblico;
- scale condominiali e vani per ascensore a servizio di più di due unità immobiliari;
- i vani accessori completamente interrati, di altezza utile non superiore a m. 2,50

Nel computo delle superfici delle pareti perimetrali non si considera la parte di parete situata a

quota inferiore rispetto al profilo naturale del terreno ed occupata dagli accessi a box, nella misura massima di mq. 15.00 per ogni fabbricato.

Nel caso di presenza di acqua di falda superficiale a seguito di presentazione di relazione geologica dimostrativa, nonché in presenza di alta quota del piano di scorrimento della pubblica fognatura atta a ricevere le acque reflue, è consentita la ricarica del terreno per un'altezza max. di m. 1,00; il calcolo del volume sarà riferito alla quota del terreno così sistemato; l'eventuale ricarica sarà raccordata al profilo naturale del terreno con scarpa non inferiore a 3/2 evitando comunque riporti lungo i confini di proprietà e lungo il ciglio stradale.

#### **17.23. UI = Superficie per opere di Urbanizzazione primaria (mq)**

Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni primarie così distinte: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas. pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato come specificato al 3° comma della L.R. 12/2005

#### **17.24. UII = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)**

Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie così distinte: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, secondo le indicazioni del 4° comma dell'art. 44 della L.R. 12/05.

Le aree e standards per l'urbanizzazione, graficamente individuate negli specifici P.A. dalle previsioni di PGT, vanno riprecisate con il progetto di PA. e saranno organizzate all'interno del perimetro del medesimo PA..

E' fatta salva la monetizzazione degli standards di norma che non siano previsti o localizzati nei singoli piani attuativi.

#### **17.25.Pp = Aree destinate a parcheggio privato (mq)**

Sono gli spazi di sosta aperti o coperti per autoveicoli (anche se interrati) ad uso privato, dimensionati come previsto dalla L. n. 122/89 e dalle presenti norme.

#### **17.26. P = Aree destinate a parcheggio pubblico (mq)**

Sono da reperirsi generalmente negli ambiti di uso pubblico e sono di uso pubblico secondo le indicazioni di PGT, della normativa in vigore e delle previsioni dei piani attuativi convenzionati.

#### **17.27. Plv = Percentuale del lotto a verde**

E' il rapporto espresso in percentuale tra le superfici da coltivare a giardino o verde privato e la superficie fondiaria complessiva del lotto.

#### **17.28. Re = Regolamento edilizio**

E' lo strumento approvato dal Consiglio Comunale in conformità all'art. 28 della L.R. 12/2005 che dà norme sulla procedura edilizia, sulla composizione e funzionamento di Commissione Edilizia e del Paesaggio, sulla presentazione di progetti, sull'attività edilizia, sull'ordine ambientale, sul contenimento dei consumi energetici.

#### **17.29. Area edificabile**

L'estensione e la localizzazione degli ambiti cui può essere attribuita l'edificabilità è evidenziata nella tavola "Previsioni di Piano".

Per l'edificabilità di un lotto si dovrà evidenziare, con documentazione storica e relativi atti di

trasferimento, che il lotto non risulti asservito totalmente o parzialmente ad edifici già realizzati.

A tale proposito si farà riferimento alla data di separazione da eventuali lotti originari già edificati ed ai relativi indici di edificabilità all'epoca attribuiti al lotto dallo strumento urbanistico vigente (es.: un lotto di mq. 500, staccato da un lotto originario di mq. 1000 con edificabilità di mc/mq. 1 al momento del frazionamento e con ivi localizzato un edificio di mc. 500 o di volume inferiore, costituisce area libera edificabile. Viceversa, un lotto di mq. 500 staccato da un lotto originario di mq. 1000 con edificabilità mc/mq. 1 al momento del frazionamento e con ivi localizzato un edificio di volume mc. 1000 o maggiore, è da considerarsi area asservita per mc. 500. Parimenti un lotto di mq. 500, staccato da un lotto originario di mq. 1000 con edificabilità di mc/mq. 1.00 al momento del frazionamento e con ivi localizzato un edificio di mc. 700 è parzialmente edificabile per mc. 300.00.

I lotti inediti, la cui provenienza è antecedente a strumenti urbanistici vigenti nel Comune, sono da ritenersi area libera edificabile.

Sono fatte salve eventuali maggiori volumetrie ammesse dallo strumento in vigore.

## **ART. 18. CONVENZIONE TRA PROPRIETARI**

Per l'osservanza dei parametri ed indici edilizi previsti nei vari ambiti, sono ammesse convenzioni tra confinanti che possono riguardare in particolare i rapporti di densità edilizia, i rapporti tra aree coperte e aree fondiarie, distanze dai confini.

Le convenzioni dovranno essere stipulate per atto pubblico trascritto e depositato presso l'Amministrazione Comunale, unitamente alla domanda di rilascio del permesso di costruire e/o DIA e/o SCIA..

Circa la distanza dai confini la convenzione è presunta se esiste già un fabbricato sul confine.

In tal caso è quindi possibile edificare a confine senza la stipula di convenzione purché il nuovo edificio coincida o sia contenuto nel frontespizio già costituito e rispetti tutte le altre disposizioni del R.E. e delle presenti N.T.A. del Piano delle Regole.

La concessione ad una delle parti di costruire a distanza dal confine di proprietà inferiore ai minimi stabiliti prevederà contestualmente l'impegno della controparte a costruire a distanza maggiore in modo tale da assicurare comunque la distanza minima prescritta tra fabbricati; la convenzione in deroga non è ammessa quando il confine di proprietà è anche limite tra consolidato urbano, aree edificabili e ambiti agricoli.

## **ART. 19. RECINZIONI**

Negli ambiti del consolidato urbano e di trasformazione, fatte salve specifiche prescrizioni, è ammessa recinzione di altezza massima uguale a m. 2.00 lungo i confini di proprietà; la parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata in muratura per una altezza massima di m. 0.60; la parte superiore, fino al limite dell'altezza massima, dovrà essere di tipo trasparente.

Le altezze delle recinzioni verranno riferite alla quota più bassa del terreno naturale.

Nelle aree di non trasformazione (boschi e fasce di rispetto per corsi d'acqua) non sono consentite nuove recinzioni.

Per la realizzazione di strade pubbliche o private, nel consolidato urbano, sono

ammesse murature di controripa e di sostegno con paramento esterno realizzato o rivestito in pietra naturale con le caratteristiche dimensionali richieste dalla situazione dei luoghi; per i manufatti emergenti dal profilo naturale del terreno di strade e accessi privati, si osserverà comunque dai confini e dal ciglio stradale le distanze minime previste per le costruzioni ricadenti nell'ambito interessato; anche in questi casi soprastante alla muratura, potrà essere posata recinzione trasparente avente altezza massima di m. 1.50.

Lungo via Brianza, nel complesso produttivo Rodacciai è possibile sopralzare fino a m. 3.00 di altezza dalla quota del piazzale esistente, il muro in C.A. esistente, nel tratto che si sviluppa dall'intersezione con via Dei Livelli per la lunghezza max. di m. 198.00.

L'intervento sarà subordinato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di alcuni adempimenti connessi alla riorganizzazione della via Brianza e precisamente:

- Cessione gratuita dell'area di proprietà della Rodacciai esterna alla recinzione esistente, contigua all'intersezione tra via Brianza e via Dei Livelli, di superficie mq. 21.00 circa.
- Il tratto di recinzione che si sviluppa per una lunghezza di m. 90.00, a partire dal filo della recinzione Roda di via Dei Livelli dovrà avere caratteristiche statiche idonee per sostenere il terrapieno fino alla quota del piano stradale, nonché i carichi stradali interessanti via Brianza e la prevista rotatoria all'intersezione con via Caminanz. In questo tratto di muratura, per assicurare le caratteristiche statiche richieste, potranno essere eseguite opere manufatti interrati a monte della recinzione (paramento muro verso strada), si provvederà altresì a riempire con materiale arido, idoneo per rilevati stradali, lo spazio delimitato dalla scarpata esistente, dal muro di recinzione e da piano orizzontale superiore che segue la livelletta stradale, previo scolturamento.
- Per il drenaggio delle acque sarà altresì previsto in affiancamento al muro interessato al riempimento, una tubazione di drenaggio idonea a sopportare i carichi stradali, di diametro netto massimo cm. 50, con scarico nel cavo esistente in via Dei Livelli, dotato di n. 2 camerette di ispezione, nonché di manufatto di sbocco nell'alveo del fosso per evitarne erosioni.
- Sulla muratura di recinzione, nei tratti che si elevano rispetto al terrapieno meno di m. 1.00, potranno essere posati manufatti trasparenti di protezione di altezza max. m. 1.00 (mascherati da siepe).

Le nuove recinzioni di privati, ove e come ammesse, devono tenere conto delle sezioni di progetto riportate nella tavola della viabilità; in ogni caso devono anche essere osservati allineamenti preesistenti o progetti di adeguamento della viabilità.

Da strade campestri, consorziali, private, sottoposte a servitù di uso pubblico, la distanza minima delle recinzioni dall'asse stradale, ove e come ammesse, viene fissata in m. 3.00; fatto salvo il rispetto delle maggiori larghezze stradali e degli allineamenti previsti dalla viabilità di PGT, del piano dei servizi e da progetti stradali già approvati dal Comune o Ente competente.

Nelle strade di interesse comunale interne al consolidato urbano, la distanza minima dall'asse stradale per le recinzioni di nuovo impianto è di m. 4.50, fatti salvi maggiori arretramenti esistenti o previsti dal PGT.

Gli allineamenti dell'asse stradale potranno da parte dell'Amministrazione Comunale essere rettificati in sede di rilascio del permesso di costruire o D.I.A per recinzione, allo scopo di migliorare l'agibilità e la viabilità della strada, nonché la visibilità.

Lungo i percorsi pedonali previsti le recinzioni, ove e come ammesse, osserveranno la distanza minima di m. 1.50 dall'asse.

Per le recinzioni ricadenti nella perimetrazione del Parco, sono da osservare anche le indicazioni dell'art. 36 delle NTA del PTC, ove fossero più restrittive.

## **ART. 20 ACCESSO CARRABILE**

Si considera “accesso” ogni entrata carrabile da una strada pubblica o privata di pubblico dominio in un lotto.

Ogni accesso carrabile deve rispondere ai seguenti requisiti:

- avere assicurata una buona visibilità all’innesto con la strada;
- evitare ogni intralcio alla circolazione;
- avere l’area di raccordo alla strada con una pendenza non superiore al 3% per almeno m. 5.00 dal ciglio della strada o dal filo del marciapiede e deve essere pavimentata;
- l’acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire verso la strada;
- il confine tra area privata ed area pubblica o di uso pubblico deve essere opportunamente contrassegnato con soglie o manufatti affini;
- i cancelli carrabili e porte di autorimesse debbono aprirsi verso l’interno della proprietà privata e, fatta eccezione per i vecchi nuclei, dovranno distare in generale almeno m. 5.00 dal ciglio della sede stradale;
- la recinzione eventuale deve essere raccordata all’accesso con smussi a 45°;
- l’area interessata dall’arretramento dell’accesso carraio dovrà essere articolata in modo tale da consentire la sosta di almeno un autoveicolo.

Presso l’accesso a fabbricati plurifamiliari di nuova costruzione dovranno essere lasciati all’esterno della recinzione un posto macchina per ogni alloggio in aggiunta alla dotazione di parcheggi prevista dalla L. 122/89.

La stessa prescrizione si applica nel caso di realizzazione di nuove recinzioni di pertinenza di aree interessate da edifici plurifamiliari.

Qualsiasi accesso o strada anche privata a fondo cieco, che disimpegna due o più unità abitative, dovrà avere una larghezza minima di m. 4.50.

Lungo le ciclo piste della SS 36 non sono ammessi accessi carrai, fatti salvi accessi agricoli esistenti.

Per accedere alla proprietà dei sigg. Conti Maria Carla, Maurizio, Orazio Giuseppe dalla rotonda posta all’intersezione di via Manzoni con via Bonfanti, è ammesso un accesso di larghezza m. 3.00.

Gli accessi carrai da realizzare lungo il ciglio laterale di questo accesso, saranno arretrati di m. 3.00 dal ciglio stesso per consentire agli autoveicoli l’inversione di marcia.

## **ART. 21. DOTAZIONE DI PARCHEGGI ED AREE DI MANOVRA**

Ogni posto macchina deve possedere i seguenti requisiti:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada- passaggio- area di manovra) di adeguata dimensione;
- consentire il parcheggio o la rimozione dell’automobile comodamente, con sicurezza ed in ogni momento;
- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;
- avere le seguenti dimensioni minime:
  - a- per autovetture:
    - in autorimessa singola m. 5.00x2.80;
    - in autorimessa multipla m. 5.00x2.60;
    - all’aperto m. 5.00x2.50;
    - per diversamente abili m. 5.00x3.50

- b- per autocarri ed autobus m. 12.00x3.50;
- c- per motociclette e scooter m. 2.50x1.0;
- d- per autoarticolati m. 20.0x3.50.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di manovra m. 5.50 (larghezza corsello).

Per gli insediamenti residenziali dovranno essere organizzati all'esterno della recinzione del lotto un posto macchina di parcheggio per ogni alloggio.

Il rapporto tra superficie totale a parcheggio e quella netta dei posti auto dovrà essere non superiore a 2.20.

Ogni intervento di nuova costruzione e di ristrutturazione dovrà assicurare la dotazione minima di box o parcheggi previsti dalla legge 24.03.1989 n. 122 e sue successive modifiche e integrazioni oltre ai parcheggi esterni previsti e sopra specificati per gli insediamenti residenziali.

Per gli ambiti ad uso produttivo il volume di riferimento viene computato considerando in m. 3.00 l'altezza virtuale di ogni piano.

Non sono considerate nel computo dei volumi, le parti accessorie interrato con altezza pari o inferiore a m. 2.50, né i vani tecnologici.

E' fatta salva la dotazione di parcheggio indicata specificatamente nei singoli ambiti di intervento.

Per gli edifici ad uso commerciale, terziario, direzionale, la quantità di parcheggio sarà di 100 mq/100 mq. di S.L. (vendita e accessori), si tratta di parcheggi di uso pubblico, funzionali alla specifica attività; sono fatte salve diverse indicazioni e norme relative agli ambiti specifici.

Negli edifici ad uso promiscuo la dotazione di parcheggi va calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diverse destinazioni.

Fatta salva la dotazione minima della l. 122/89, nel caso di realizzazione di attrezzature ed edifici con destinazione particolare ( scuole, case di cura, servizi privati aperti al pubblico) il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da una relazione esplicita motivata, relativamente al dimensionamento degli specifici parcheggi interni ed esterni, per valutare e definire eventuali maggiori dotazioni di parcheggi.

Allorchè il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione Comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, nell'ambito di una convenzione da trascrivere, si può prevedere che i parcheggi mancanti siano ricavati anche in aree esterne al lotto, nelle immediate contiguità. Parimenti, esclusivamente nelle zone di vecchio nucleo, i parcheggi per residenza, uffici e piccoli negozi sopra indicati potranno essere monetizzati solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che l'intervento proposto non pregiudichi l'equilibrio dei parcheggi della zona. Sono fatte salve le destinazioni e situazioni esistenti, nelle loro specifiche dimensioni d'uso.

Per unità immobiliari esistenti in edifici realizzati prima dell'approvazione del PGT, in ambiti residenziali, ove non si rendono necessarie modifiche né interne né esterne nel fabbricato, assicurata la dotazione di parcheggi prevista dalla l. 122/89 all'interno del lotto pertinenziale o nelle immediate contiguità del lotto stesso, potranno essere monetizzati i posti auto esterni ove venga riconosciuta dall'Amministrazione Comunale la mancanza di area o ambiti esterni idonei, nella situazione di fatto consolidata.

Nelle aree di parcheggio con relative aree di manovra, dotate di un numero di posti auto superiore a 10, sarà previsto il sistema di raccolta delle acque meteoriche dotato di impianto di disoleazione; le modalità di smaltimento dell'acqua sarà conforme alle normative stabilite da R.L.

I parcheggi ricadenti nella perimetrazione del Parco osserveranno anche le indicazioni dell'art. 35 delle NTA del PTC, ove fossero più restrittive.

## **ART. 22. VIABILITA' COMUNALE E DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE**

La ciclopista dei laghi avrà larghezza di m. 2.50 nei tratti di nuova realizzazione; le altre ciclopedonali previste avranno piano di calpestio di larghezza minima di m. 2.00.

Non sono ammessi nuovi accessi privati su via Brianza (tratto da cavalcavia SS 36 a Molteno), via Poncia, SS 36 e sue pertinenze.

Lungo le strade campestri e di interesse comunale esistenti si manterrà l'attuale larghezza ed andamento stradale, lungo il tracciato saranno realizzabili piazzuole per la manovra dei mezzi agricoli e degli autoveicoli, onde rendere possibile il transito nei due sensi degli automezzi.

La distanza tra le piazzole sarà non inferiore a m. 200,00.

Le recinzioni ammesse lungo le strade avranno caratteristiche tecniche e statiche definite in modo tale che l'area di arretramento abbia la quota del piano stradale e possa essere attrezzata per percorsi pedonali ed arredo urbano, pertinenziali alla strada.

La realizzazione di nuove strade sarà preceduta dalla valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della l. 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001, seguendo modalità e criteri stabiliti con D.G.R. n. 7/8313 del 08.03.2002

La progettazione di nuova viabilità si dovrà attenere alle prescrizioni della d. G.R. 8/8837 del 20.12.2008 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della viabilità in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Paesistico Regionale".

A tale proposito si terrà conto del "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientali" del PTCP 2008 per dare continuità ai varchi ecologici.

Nella rete ecologica si dovranno tutelare i varchi esistenti di:

via Eupilio, (tombotto della Merlotta);

SS 36 (tombotto del Cavo presso loc. Casupola, intersezione via Dei Livelli.

Per la continuità della rete ecologica dovranno essere altresì creati i passaggi ecologici localizzati nella tavola DP1 (Quadro Strategico) per attraversare: via don Monza, via Brianza (presso rotonda via Cercè), via Brianza presso intersezione con via Poncia, nuovo accesso a loc. Mais, SS 36 presso il confine con Molteno, oltre ai nuovi attraversamenti di via Carreggio e via Trieste-Caminanz.

Per gli interventi che dovessero interessare aree boscate con la trasformazione delle modalità d'uso del suolo, dovrà essere acquisita la relativa autorizzazione, prima del rilascio delle autorizzazioni comunali relative all'intervento.

La sistemazione e riorganizzazione di strade provinciali dovrà essere preliminarmente verificata e valutata con il settore viabilità e grandi strutture della Provincia di Lecco per definire una progettazione attuativa coerente anche con il paesaggio.

La progettazione del collegamento stradale SS 36/ SP 51 ricadente nel Comune di Bosisio Parini terrà conto della peculiarità ambientale e paesaggistica del luogo con una puntuale valutazione di incidenza e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione

Per la caratteristica delle strade e per gli eventuali arretramenti si fa riferimento alle indicazioni per la viabilità di PGT (v. PR3) ed alla classificazione riportata nelle previsioni di PGT così riassunta:

### **1. Strada statale SS 36**

E' una strada extraurbana principale di categoria B ai sensi art. 2 d.lgs. 30.04.1992 n. 285.

## **2. Strade extraurbane secondarie**

Sono le strade di collegamento coi comuni limitrofi, nei tratti esterni al perimetro del centro abitato e precisamente:

- via Brianza in tratti vari
- tratto via don Monza
- tratto via Eupilio
- tratto via Manzoni
- bretelle di allacciamento alla SS 36 presso cavalcavia.

Queste strade vengono definite di categoria C ai sensi art. 2 d.lgs. 285/92

## **3. Strade urbane di quartiere a prevalente carattere residenziale.**

Sono le strade che danno accesso ed in parte disimpegnano l'abitato, definibili di categoria E ai sensi del d.lgs 285/92.

Rientrano in questa classificazione:

- tratto di via don Monza interno al centro abitato
- tratto di via Eupilio interno al centro abitato
- via Cercè
- tratto di via A.Appiani ( da cimitero a PRU n. 4)
- via Carreggio (in progetto)
- via Trieste (tratto in progetto)

## **4. Strade urbane di quartiere a prevalente carattere industriale.**

Sono strade che danno accesso ed in parte disimpegnano i principali ambiti ad uso produttivo, definibili di categoria E ai sensi del d.lgs. 285/92.

Rientrano in questa classificazione:

- via Caminanz
- via Dei Livelli
- via Pascolo

## **5. Strade di interesse locale**

Sono le strade che disimpegnano gli agglomerati urbani residenziali, definibili di categoria F<sub>1</sub> ai sensi del d.lgs. 285/92.

## **6. Piste ciclopedonali**

Rientrano nella classificazione F bis secondo le indicazioni del d.lgs 285/92

Si suddividono in:

- ciclopiste di rilevanza regionale: sono esistenti lungo la SS 36 sui due lati e si interconnettono con le ciclopiste di livello minore
- ciclopiste di interesse sovracomunale:
  - \* ciclopista dei Laghi,
  - \* via Poncia con collegamento ad Annone,
  - \* passeggiata a lago con collegamento a Cesana B.za ed a ciclopista dei laghi
- ciclopiste di interesse comunale:
  - via Brianza, via Cercè
  - via Dei Livelli
  - via don Monza da rotatoria via Carreggio al confine con Molteno
  - via Pascolo

## **7. Strade campestri e di accesso a loc. periferiche**

Sono strade che interessano il sistema rurale e pertanto dovranno mantenere la sede stradale nella situazione di fatto, con carreggiata di larghezza minima m. 2.50; lungo il tracciato stradale sono ammissibili piazzole di interscambio idonee a rendere possibile il transito di mezzi agricoli ed automezzi nelle direzioni opposte.

Recinzioni eventualmente ammesse dovranno distare dalla mezzaria stradale almeno m. 2.5 e dal ciglio stradale esistente almeno m. 1.00.

## **8. Percorsi pedonali- sentieri**

Sono localizzati nella tavola della viabilità di progetto ed avranno larghezza utile minima di m. 1.50 nei tratti di nuova sistemazione o adeguamento.

Eventuali recinzioni, ove ammesse, dovranno osservare dalla mezzaria la distanza minima di m. 1.50.

In generale ed in ogni caso si osserveranno le seguenti indicazioni:

- L'edificazione lungo le strade e la realizzazione di opere e manufatti lungo le stesse osserverà le distanze e le fasce di rispetto previste da DPR 16.12.1982 n. 495, oltre alle distanze minime già previste dal PGT per i vari ambiti urbanistici.  
Le caratteristiche delle strade e relative pertinenze sono definite da progetti degli Enti proprietari; in assenza di specifici progetti si fa riferimento alle indicazioni della tavola della viabilità di progetto del PGT. Le strade di uso pubblico di interesse locale, interne all'aggregato urbano, ove non sono previste specifiche indicazioni o risultassero interne ai piani attuativi, avranno carreggiata di larghezza minima di m. 6.00, fatte salve le maggiori larghezze già esistenti.  
Per nuove recinzioni lungo strade di tipo F<sub>1</sub>, all'esterno dei vecchi nuclei, si osserverà dalla mezzaria stradale la distanza minima di m. 3.00+1.50= m. 4.50, fatto salvo l'obbligo di verifica e rispetto di eventuali maggiori distanze da tenere per allineamenti preesistenti, indicazioni tipologiche fissate nella tavola della viabilità di PGT, il rispetto del confine stradale ove presenti maggiori distanze dall'asse stradale.
- La realizzazione di siepi ammesse lungo le strade, osserverà gli arretramenti previsti per le recinzioni incrementati di cm. 50, per tener conto dello spazio occupato da polloni e fogliame.
- Eventuali maggiori arretramenti esistenti rispetto a quanto sopra specificato, saranno conservati
- Le piazzole di interscambio lungo le strade di campagna, avranno le seguenti caratteristiche: larghezza minima m. 3,00, lunghezza m. 8.00, raccordi a 45° col ciglio stradale.
- Le strade private di accesso a più di un edificio sono assimilate alle strade di categoria F ed avranno larghezza minima di m. 4.50.
- I sentieri e le scalinate esistenti nei vecchi nuclei, manterranno la caratteristica originaria e saranno recuperati con materiali coerenti con l'ambiente. Eventuali recinzioni ammesse dovranno essere valutate e concordate col Comune per mantenere il valore ambientale e paesaggistico dei percorsi richiamati e non ridurre la visuale paesaggistica.
- Negli ambiti di vecchio nucleo sarà mantenuta la caratteristica del reticolo viario esistente; eventuali arretramenti o adeguamenti delle strade saranno definiti con specifici progetti dell'Amministrazione Comunale e saranno finalizzati a migliorare l'accessibilità e sicurezza delle strade, senza snaturarne la caratteristica ambientale.
- La realizzazione, trasformazione, modifica delle reti di comunicazione interne al perimetro del Parco, sono soggette ad autorizzazione del parco stesso ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PTC del Parco.

## **ART. 23. CARATTERISTICHE CONDIZIONATIVE DELL'EDIFICABILITA' DEI SUOLI.**

Nel territorio comunale non sono ammessi nuovi insediamenti abitativi, produttivi e/o depositi nuovi né ampliamenti, ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di fabbricati esistenti che:

- Non abbiano idoneo e diretto accesso adeguatamente sistemato e mantenuto da esistenti strade pubbliche, oppure da strade vicinali o private delle quali sia garantita la sistemazione e manutenzione per la loro funzionalità.
- Non dispongano di allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o non sia stabilito l'impegno ad effettuare l'allacciamento con le relative modalità.
- Non dispongano di allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale o non sia stabilito l'impegno ad effettuare l'allacciamento con le relative modalità.
- Non dispongano di smaltimento delle acque bianche, nere o di rifiuto per attività produttive o terziarie ovvero non sia stabilito l'impegno ad effettuare lo smaltimento con le relative modalità. I mezzi di smaltimento e le modalità di allacciamento dovranno essere ritenuti idonei all'Amministrazione Comunale e dovranno rispondere alle norme di legge nonché di regolamenti vigenti in materia, con riferimento in particolare a RR n. 3/2006 e RR n., 4/2006..
- Non dispongano di accesso da strade pubbliche di larghezza minima m. 4,50 fatta eccezione per le zone di vecchio nucleo e ambiti rurali (zone agricole); questa clausola vale per accessi che disimpegnano due o più case o lotti.

## **ART. 24. MISURE DI PROTEZIONE**

### **24.1 Prescrizioni generali**

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le ristrutturazioni di edifici esistenti e di manufatti in genere, da chiunque eseguiti, privato o ente pubblico, non devono danneggiare o deturpare il paesaggio naturale ed urbano e i beni protetti ai sensi del d. lgs. 22.1.2004 n. 42 e succ. integrazioni.

### **24.2. Vincolo paesaggistico**

Il territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico; per la motivazione del vincolo v. art. 28 di queste norme.

In questi ambiti l'edificazione ed ogni intervento sono pertanto sottoposti alle norme del d. lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

In generale gli interventi saranno valutati paesaggisticamente osservando anche gli indirizzi di tutela raccolti in apposito fascicolo da ritenersi parte integrante di queste NTA., tenendo altresì conto della tavola che evidenzia la sensibilità dei siti e la valenza paesaggistica degli ambiti areali.

### **24.3. Taglio degli alberi ad alto fusto**

Il taglio degli alberi ad alto fusto, in ambiti a giardino e verde connesso a sistema urbano con ville private, è soggetto ad autorizzazione paesistica.

Il taglio dovrà avere forte motivazione esplicitata da relazione di agronomo e dovrà contestualmente prevedere le compensazioni ambientali da valutare nell'istruttoria del provvedimento autorizzativo.

#### **24.4. Sistemazione di terreni in pendio**

Le sistemazioni dei terreni in ambiti urbani consolidati osserveranno le seguenti prescrizioni:

- a- a i muri di controripa avranno ciascuno altezza massima di m. 1.50, misurata dalla quota del terreno sottostante derivante da sbancamento, eseguiti o rivestiti in pietra naturale a spacco;
- b- la profondità dei terrazzi o arretramenti dovrà essere di almeno m. 5.00;
- c- l'eventuale terrazzamento può essere ottenuto anche con la formazione di terrapieni di riporto contenuti da muri di sostegno che avranno comunque altezza massima di m. 1.00, arretramento minimo di m. 5.00 dai confini e rivestimento delle pareti a vista in pietra naturale a spacco; saranno ammesse terre armate con fronte verde, in sostituzione dei muri ammessi;
- d- lungo i confini di proprietà e lungo il ciglio stradale non sono ammessi riporti;
- e- il profilo di eventuali rilevati o riporti dovrà avere pendenza massima di 2/3, quello delle scarpate derivate da scavi avrà pendenza non superiore a 35°
- f- la conformazione dei terreni a balze nonché a terrazze naturali esistenti dei terreni dovrà essere salvaguardata in tutti gli ambiti agricoli
- g- nelle sistemazioni dei terreni in pendio saranno definite modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche per evitare scarichi sui terreni sottostanti.

#### **24.5. Movimenti di terra**

Nelle zone agricole, nelle aree di rispetto, negli ambiti boscati di interesse paesistico ed ecologico, in quelli non boscati di interesse paesaggistico ed ecologico, nei giardini di ville censite e nel verde connesso al contesto urbano, i movimenti di terra sono ammessi solo se finalizzati alla sistemazione agraria del terreno, alla loro coltivazione o alla realizzazione di opere e manufatti compatibili con la destinazione urbanistica; in queste zone le quote rosse di sterro e di riporto non potranno superare il massimo di m. 1.00 salvo comprovate esigenze.

Ogni movimento di terra che vari il profilo del terreno dovrà essere preventivamente sottoposto a permesso di costruire.

Nell'ambito di nuova edificazione e di piani attuativi, i movimenti di terra saranno definiti tenendo presente le indicazioni dell'art. 24.4 e della valutazione di insieme del paesaggio .

I movimenti di terra sono vietati negli ambiti di non trasformazione (boschi non trasformabili e fasce di rispetto per corsi d'acqua)

Sono fatte salve le indicazioni specifiche per l'ambito perimetrato e contrassegnato con 103, situato in via Vittorio Veneto.

I movimenti di terra dovranno osservare comunque le indicazioni dell'art. 186 del d.lg. 152/06, con succ.m.e i., art. 5 D.M. 161/2012..

#### **24.6- Protezione dei nastri stradali**

Valgono le norme seguenti:

- a- a protezione del nastro stradale l'edificabilità deve osservare dal ciglio della strada e/o dal confine stradale le distanze minime stabilite dall'art. 4 del D.M. 01.04.1968 n. 1404 o quelle eventualmente maggiori fissate dal P.G.T. e dal Nuovo Codice Stradale;
- b- a protezione del nastro stradale, i manufatti che non costituiscono edificazione, osservano le distanze minime fissate da criteri di sicurezza, da eventuali disposizioni in vigore ed in particolare dal Nuovo Codice Stradale.
- c- nella fascia di protezione, rispetto stradale, è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti che disciplinano le singole opere. Sono perciò ammessi, oltre ai servizi canalizzati aerei od interrati, ai canali irrigui, alle strade ed ai parcheggi:
  - \* i distributori di carburante coi relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti

della strada;

- \* le cabine di distribuzione elettrica;
- \* le normali recinzioni e le siepi che delimitano confini di proprietà;
- \* le opere di sostegno del terreno naturale di altezza massima uguale a m. 2.00;

Manufatti anche interrati, destinati ad altri usi rispetto a quelli sopra indicati, sono perciò esclusi.

Nella realizzazione di manufatti tecnologici, ivi comprese cabine Enel, si dovranno comunque osservare le distanze previste dal Codice della Strada e prevedere arretramenti o spazi per la sosta degli autoveicoli degli addetti alla manutenzione e per consentire i lavori di manutenzione senza interferenze con il traffico stradale.

Nella fascia di rispetto indicata lungo la SS 36 non sono ammessi distributori di carburanti né la formazione di cabine o manufatti di qualsiasi genere, emergenti dal suolo e non connessi all'uso e funzionalità della strada.

- d- Le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto non sono ampliabili; in esse sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per consentire il loro utilizzo al livello attuale, senza incremento di superfici fruibili; non è consentito il cambio di destinazione d'uso che incrementi la capacità insediativa.
- e- lungo le strade campestri, vicinali-consortili e di bonifica, le distanze di protezione si misurano dall'asse stradale e salvo diversa indicazione del PGT sono così fissate: per gli edifici, per i manufatti in genere e le alberature di alto fusto minimo m. 10.00 m.;
- f- nelle zone di edilizia consolidata, oltre alla norma generale che precede, vale anche la seguente: gli edifici che sorgono in fregio ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito, che non sia a fondo cieco, e che sia aperta al traffico dei veicoli debbono rispettare dal filo stradale gli arretramenti minimi fissati dall'art. 9 del D.M. 02.02.1968 riferendoli alla larghezza prevista della sede stradale;
- g- nell'ambito contrassegnato con 112 situato in prossimità dell'intersezione tra via Carreggio e via Brianza. per la promozione di produzioni locali, sarà ammessa la realizzazione di piazzuole per esposizione di materiali, manufatti e macchine all'aperto, cartellonistica; sarà contestualmente ceduto a titolo gratuito al Comune di Bosisio Parini il nuovo sedime della via Carreggio e della pista ciclopedonale, previste nel PGT sul fronte ovest dell'ambito 112 ricadente nella stessa proprietà.

L'area sarà recintata esclusivamente con staccionate in legno di altezza massima m. 1.20 e rapporto di trasparenza > 0.80 (rapporto di trasparenza = Area libera in prospetto/intera area in prospetto).

L'area sarà tenuta a verde permeabile per il 70%, mentre la parte pavimentabile in cemento, conglomerato bituminoso o materiale lapideo, non sarà superiore al 30%.

Da ciglio strada e dai confini le piazzole disteranno almeno m. 5.00.

L'accesso sarà organizzato dalla nuova via Carreggio, attraverso area esterna permeabile: prato verde e mac adam ( max 40%); l'area esterna costituirà parcheggio pertinenziale all'ambito e sarà di superficie non inferiore al 20% della superficie del lotto.

L'area sarà organizzata con progetto unitario tenendo particolare attenzione all'inserimento ambientale trattandosi di un ambito particolarmente esposto e molto visibile.

Le piantumazioni nel lotto creeranno macchie di verde e saranno tenute a distanza da confini e ciglio stradale pari all'altezza media dell'albero adulto, con minimo m. 5.00.

Per ricovero temporaneo delle persone e per servizio igienico è ammessa la realizzazione di un piccolo manufatto con superficie coperta massima mq. 30,00 di cui minimo mq. 5,00 di porticato; questo manufatto manterrà distanza minima di m. 10,00 da ciglio stradale e confini ed avrà altezza max. m. 3.00.

Lo smaltimento dei liquami dovrà essere conforme alle norme igieniche.

- h- All'interno delle fasce di rispetto stradale dovrà essere considerato quanto stabilito dall'art. 3 comma 2 DPR 459/98 e all'art. 8 commi 1-2 DPR 142/2004.
- i- Nelle fasce di rispetto lungo la SS 36, saranno conservate le piantumazioni esistenti, che hanno un elevato valore paesaggistico e di mitigazione ambientale.

#### **24.7. Aree cimiteriali e relativo rispetto**

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alla costruzione ed all'ampliamento dei cimiteri, nonché alle relative aree di rispetto.

In tale zona vi è l'obbligo di rispettare, mantenere e sviluppare il verde esistente.

Nelle zone di rispetto cimiteriale non è consentita a terzi privati alcuna edificabilità; è invece ammessa la formazione di parcheggi pubblici

Queste aree ricadono nella disciplina del testo unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265, con le successive modifiche e integrazioni, *Legge 166 del 01.08.2002*, vedi anche art. 8 del Regolamento Regionale in materia di attività funebri e cimiteriali, approvato con del. Cons.Reg. n. 06 in data 09.11.2004 che stabiliscono anche le attività vietate nelle fasce di rispetto.

#### **24.8. Rispetto dei corsi d'acqua naturali**

Lungo i corsi d'acqua sono istituite fasce di tutela come previsto dal Reticolo Idrico Minore.

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica ed alla normale conduzione agricola del fondo.

In tali zone sono escluse tutte le altre destinazioni.

Si tratta di ambiti di non trasformazione.

Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei sono comunque vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con l'eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi della vigente normativa;
- l'interramento e l'interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

Gli elementi idrografici minori devono essere attivamente conservati nel loro percorso; sono vietati gli interventi di rettificazione e impermeabilizzazione del fondo e delle sponde salvo situazioni comportanti rischio idraulico; per le opere di manutenzione e di sistemazione si dovranno utilizzare preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica.

Per i fabbricati e manufatti esistenti, ricadenti nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.; non è ammesso il cambio di destinazione d'uso che crei un aumento della capacità insediativa o della possibilità di permanenza delle persone.

Nei corsi d'acqua e nelle relative fasce di rispetto si opera in conformità della regolamentazione di polizia idraulica prevista nello studio e definizione del Reticolo idrico minore.

Non è ammesso procedere a interrimento o convogliamento in tubazione di rogge o scoli che sono indicati come parte del sistema idrologico comunale.

I corsi d'acqua e corpi idrici vengono tutelati con riferimento al D. Lgs. 03.04.2006 n. 152; sarà mantenuta una adeguata manutenzione, le opere di mitigazione dei rischi di esondazione lungo gli alvei, le arginature ed i consolidamenti delle stesse dovranno privilegiare per quanto possibile interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

Per quanto non specificato nelle norme di polizia idraulica del Reticolo Idrico Minore, si farà riferimento alle indicazioni del R.D. 523 del 1904.

#### **24.9. Fasce di rispetto per pozzi, sorgenti, serbatoi acquedotto**

Lo studio idrogeologico del Comune fornisce indicazioni per il rispetto di pozzi e sorgenti che sono altresì indicate nelle tavole delle previsioni di piano.

In questi ambiti devono essere tutelate le acque destinate al consumo umano, in conformità al decreto lgs. 02.02.2001 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, d.lgs. 03.04.2006 n. 152, alle disposizioni regionali in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano ed in particolare alle indicazioni della d. G.R. n. 7/12693 del 10.04.2003.

Nelle aree di rispetto assoluto è vietata qualsiasi edificazione e trasformazione, fatte salve le opere e interventi necessari per il prelievo e l'utilizzo delle acque, da realizzare in conformità alla specifica normativa di settore.

Nelle fasce di rispetto dei pozzi sono vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue
- gestione rifiuti
- stoccaggio di prodotti chimici o sostanze radioattive
- demolizione e rottamazione di autoveicoli
- pozzi perdenti
- pascolo e stabulazione di bestiame (eccedente 170 kg per ettaro di azoto)
- stoccaggio di rifiuti reflui e/o sostanze chimiche pericolose
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi
- dispersione di acque meteoriche di dilavamento stradale.
- aree cimiteriali
- centri di raccolta rifiuti
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda
- apertura di pozzi, fatta eccezione per quelli destinati alla derivazione di acqua per il consumo umano

I nuovi tratti di rete fognaria, anche privata, che dovessero ricadere in queste fasce, ai sensi della D.G.R. 10.04.2003 n. 7/12693, dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa e recapitare esternamente alla fascia di rispetto;
- assenza di manufatti che possano costituire elementi di discontinuità (sifoni e opere di sollevamento);
- collettori realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili;
- utilizzo comunque di materiali e manufatti che garantiscano la tenuta nelle peggiori condizioni di esercizio,

In generale in queste fasce di rispetto si osserveranno tutte le indicazioni e prescrizioni fissate da:

- del G.R. 7/12693 in data 10.04.2003
- Parte IV T.lo del d. Lgs 152/2006 e dell'art. 244 del decreto stesso.

#### **24.10. Fascia di rispetto per gasdotti**

Sul territorio comunale sono presenti gasdotti per alimentare le reti di centri abitati e grandi utenze.

Con gli interventi i gasdotti saranno preventivamente localizzati nelle tavole di progetto.

Nella fascia di m. 8.00 di larghezza, su ogni lato del gasdotto, ogni opera o trasformazione del

suolo dovrà acquisire il nulla osta dell'Ente proprietario e gestore del gasdotto.

Sarà osservato il D.M. interno 24.11.84, sulla sicurezza per il trasporto, distribuzione, accumulo e utilizzazione di gas naturale con densità non superiore a 0,8, nonché il D.M. 17.04.2008 Ministero sviluppo economico con regole tecniche per realizzazione e sorveglianza gasdotti

#### **24.11. Fascia di rispetto per linee di elettrodotti e sorgenti di campi elettromagnetici**

Nel comune sono presenti elettrodotti aerei di alta tensione e antenne di telefonia mobile.

Le fasce di rispetto per elettrodotti sono determinate in via provvisoria secondo le modalità stabilite dal Ministero dell'Ambiente e come precisate per le linee elettriche dall'Ente gestore la Soc. Terna-Rete Elettrica Nazionale e potranno aumentare in ragione al calcolo di prima approssimazione che dovrà essere effettuato dal gestore dell'elettrodotto al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità per l'esposizione ai campi elettromagnetici, pari a  $3\mu\text{T}$  (micro Tesla)

Per i limiti edificatori, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione, riportate nella cartografia di piano, va rispettata la seguente normativa di riferimento:

- D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001 n. 36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003.
- D.M. del 28 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

Nelle aree interessate dall'attraversamento di elettrodotti la possibilità di edificare è subordinata al rispetto dei limiti di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limite di esposizione della popolazione a campi magnetici della frequenza di 50 HZ generati dagli elettrodotti).

In caso di realizzazione di fabbricati in prossimità delle linee elettriche, la relativa compatibilità con la normativa vigente e con eventuali contratti di servitù di elettrodotto accessi sui terreni interessati, è soggetta a preventiva valutazione degli enti gestori delle linee.

Da elettrodotti aerei, di potenza anche limitata, si dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto dall'art. 11 del DPR 07.01.1956 n. 164 che prevede di mantenere anche per installazione di cantiere o presenza anche temporanea di persone, la distanza minima di m. 5.00.

Interventi che dovessero ricadere in queste fasce di rispetto dovranno preventivamente acquisire il parere ARPA, Terna e Enel

Le aree e ambiti destinati all'installazione degli impianti per telecomunicazione e radio /TV sono regolati da L.R. 11/20011 e del. G.R. 11/12.2001 n. 7/73510.

Viene stabilita una fascia di prima approssimazione di raggio m. 200 dalle installazioni; in tale fascia si verificheranno i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti da DPCPM 08.07.2003 per le persone che dovranno occupare le nuove strutture da edificare.

L'installazione di via Dei Livelli manterrà l'altezza esistente come massima; la nuova installazione prevista a sud di via don Monza avrà altezza massima di m. 15.00.

#### **24.12. Ambiti sottoposti ad attenzione per rischio archeologico**

Sono ambiti evidenziati nella tavola dei vincoli.

Si tratta di ambiti ove, per l'epoca di insediamento e/o per ritrovamenti segnalati si possano rinvenire reperti con opere di trasformazioni urbanistiche e scavi.

Nelle eventuali opere di scavo in ambiti di rischio archeologico si nominerà un tecnico con competenze di archeologia, che valuterà il rischio archeologico nello sviluppo del progetto preliminare, sovrintenderà ai lavori e relazionerà circa la mancanza di ritrovamenti.

Nel caso di ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, i reperti devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone contestuale comunicazione al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I lavori negli ambiti interessati dai ritrovamenti devono essere immediatamente sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti e definire d'intesa con la Soprintendenza archeologica le possibili modalità per la prosecuzione dei lavori.

#### **24.13. Obbligo di interventi di ingegneri naturalistica**

Negli interventi di assetto e sistemazione della rete idrologica, fossi e corsi d'acqua individuati nel sistema idrico che interessano il territorio comunale, nonché nelle sistemazioni e consolidamenti dei versanti e terreni ricadenti nelle zone E2- E3, saranno adottate modalità di intervento di ingegneria naturalistica in conformità alle direttive regionali.

Fatte salve successive modifiche e integrazioni si richiamano in particolare:

- delibera G.R. 29.02.2000 n. 6/48470 (approvazione direttiva "quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica")
- delibera G.R. 11.12.2000 n. 7/2571 (approvazione direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica).

## **II° REGOLE E SPECIFICHE PER L'EDIFICAZIONE**

### **ART. 25- NORME GENERALI E SPECIALI**

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le ristrutturazioni di edifici esistenti, gli interventi edilizi in genere e di trasformazione dei suoli, debbono rispettare le norme di legge e quanto indicato da queste norme.

I singoli interventi dovranno essere coerenti con i seguenti strumenti di cui il Comune è dotato:

- \* piano di zonizzazione acustica con relativa normativa di regolamentazione
- \* piano geologico con indicazioni sulla fattibilità geologica e pericolosità sismica
- \* reticolo idrico minore con relativa normativa

I singoli interventi saranno anche valutati con riferimento a:

- Regolamento edilizio comunale
- Regolamento locale di igiene
- Normativa di prevenzione incendi, sicurezza, accessibilità
- Norme sul contenimento e risparmio energetico con relativa regolamentazione comunale.

Con la realizzazione di nuovi interventi o con la ristrutturazione generale di edifici con aree pertinenziali fronteggianti strade di interesse comunale, si provvederà ad adeguare la larghezza della sede stradale nel tratto antistante allo specifico lotto, secondo le indicazioni della classificazione delle strade.

Le aree per gli arretramenti di recinzione, finalizzati all'adeguamento della sede stradale negli ambiti interessati da nuova edificazione, saranno frazionati e ceduti al Comune, con oneri a carico dei singoli operatori, al rilascio del permesso di costruire o con la presentazione di DIA, SCIA.

Negli ambiti di trasformazione sarà applicata la maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi della L.R. 12/2005 art. 43.

Il contributo sarà determinato con la convenzione dei piani attuativi interessati.

L'eventuale installazione di attività per distribuzione di carburanti è vietata nelle zone agricole E; ove urbanisticamente compatibili quale attività di servizio, saranno osservati i riferimenti normativi della Regione Lombardia: L.R. 6/2010, L.R. 24/2004, DcR VIII/834 del 12.05.2009, D.G.R. VIII/9590 del 11.06.2009.

### **25.1. Fabbricati ad uso produttivo in zone non compatibili**

Gli edifici e le attrezzature per attività produttive e depositi, già esistenti ed in esercizio al momento dell'adozione del PGT, localizzati al di fuori delle zone ad uso produttivo potranno essere interessati da interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria; per l'esercizio delle attività nelle destinazioni d'uso attuali e per la prosecuzione dell'attività in particolare saranno ammessi adeguamenti igienici e modifiche agli impianti tecnologici sanitari, previo valutazione e assenso degli Enti competenti; la ristrutturazione delle strutture produttive situate al di fuori delle zone D, non è ammessa.

Nel caso di cessazione dell'attività produttiva in atto negli insediamenti esistenti situati nella zona D1, la ristrutturazione o trasformazione del fabbricato o la ricostruzione dello stesso avverrà nel rispetto delle indicazioni specificate dal PGT per i singoli ambiti ed avrà la destinazione prevista per l'ambito specifico.

### **25.2. Manufatti tecnologici e di interesse per la collettività**

In tutto il territorio comunale, anche in zone di rispetto, sarà inoltre consentita, previa verifica e valutazione paesaggistica, l'edificazione di manufatti pertinenti a servizi di pubblica utilità (energia elettrica, illuminazione, telefono, gas, acquedotto, fognatura), quali cabine Enel, manufatti per alloggiamento contatori e per allacciamenti, costruiti direttamente sia dagli Enti che dai privati interessati, nonché piccoli manufatti di interesse per la tradizione e devozione del luogo di altezza max. m. 3.00 e volume max. mc. 10.00, proposti da Enti o associazioni legalmente istituiti e riconosciuti, che si occuperanno altresì della relativa manutenzione.

Questi manufatti non verranno computati volumetricamente e per essi si potrà derogare alla distanza dai confini e dal filo stradale previste per la zona interessata; si osserveranno comunque le norme fissate dal codice civile e criteri di sicurezza e funzionalità tenendo anche conto di un coerente inserimento paesaggistico.

L'edificazione in prossimità di cabine Enel ed elettrodotti interrati, a distanza inferiore di m. 10.00 dagli stessi, è subordinata alla verifica di compatibilità circa l'esposizione ai campi elettromagnetici.

Parimenti l'edificazione di nuove cabine a distanza inferiore di m. 10.00 da ambienti con permanenza di persone sarà subordinata alla verifica della compatibilità dell'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici.

Nel caso siano interessati ambiti lungo la SS 36 o strade provinciali o fasce di rispetto di queste strade, per esercitare questa deroga dovrà essere preventivamente acquisito il nulla osta degli enti proprietari delle sedi stradali; in ogni caso tali manufatti non dovranno limitare né

creare condizionamenti alla viabilità per la quale è istituita la fascia di rispetto.

Nella realizzazione di nuovi piani attuativi dovranno essere preventivamente concordate con gli Enti gestori, le modalità di allacciamento dei servizi di carattere primario.

Nella definizione dei piani attuativi dovranno essere posizionate e realizzate in particolare le reti con allacciamenti e manufatti necessari per:

- acquedotto
- fognatura e tombinatura
- gas
- energia elettrica
- telefonia e trasmissione dati
- illuminazione stradale e spazi pubblici

### **25.3. Distanze da osservare da edifici strutture per il ricovero di animali**

I nuovi insediamenti a carattere residenziale, produttivo, commerciale, di servizio, dovranno distare:

- almeno m. 100,00 da stalle e letamaie esistenti
- almeno m. 10,00 da manufatti per alloggiamento animali domestici di peso vivo non superiore a kg. 5 per capo.

Si specifica a tale proposito che nelle zone residenziali sono ammessi manufatti per il ricovero di max. n. 10 capi di animali domestici di peso vivo per capo max. kg., 5,00 cad., purchè osservino i parametri edilizi previsti per le singole zone, siano coerentemente inseriti nell'ambiente ed osservino la distanza minima di m. 10.00 da edifici con permanenza di persone.

### **25.4. Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica**

Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole di Piano che rappresentano gli obiettivi di sviluppo e consumo di suolo all'esterno del consolidato urbano.

Tali ambiti sono normati dal D. d. P. che fissa i criteri ed i limiti quantitativi e qualitativi degli interventi, nonché la dotazione infrastrutturale dei servizi.

Sono ambiti di trasformazione urbanistica:

- il PE n. 2, fatta eccezione per il bosco ivi incluso da tutelare
- il mapp. n. 583 incluso nel PE n. 4

Ogni intervento ricadente in questi ambiti è regolato da una specifica scheda che indica le modalità di intervento.

Negli interventi ove si sottrae suolo agricolo rispetto alla situazione di fatto, si applica la maggiorazione del contributo di concessione; la maggiorazione del contributo sarà utilizzata per interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, in conformità alle indicazioni dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e delle indicazioni della d. G.R. 8757/2008, Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali.

### **25.5. Aree di non trasformazione**

Nelle aree di non trasformazione, (fascia di rispetto di corsi d'acqua, boschi non trasformabili ed ambiti evidenziati nelle previsioni di piano) sono ammesse esclusivamente tubazioni e reti interrato, senza modifiche nella morfologia del terreno e dello stato dei luoghi, nonché opere relative alla manutenzione e regimazione dei corsi d'acqua.

Gli interventi ammessi saranno di ingegneria naturalistica, coerenti con le relative linee guida regionali.

## **25.6.**

Nel territorio del Parco Valle Lambro e nelle aree adiacenti al confine dello stesso, per una fascia di m. 500,00, è vietata l'ubicazione di discariche di rifiuti tossici, nocivi, speciali e solidi urbani, nonché la realizzazione di inceneritori; risulta altresì inibita l'apertura di nuovi impianti per l'ammasso e il trattamento di carcasse di autoveicoli.

## **25.7. Norme e prescrizioni per recupero sottotetti a residenza**

Il recupero dei sottotetti, ove ammessi, osserverà le indicazioni previste all'art. 3 del fascicolo PRc "Regole e specifiche di intervento nei vecchi nuclei per gli interventi nella Zona A (vecchi nuclei)", nonché le indicazioni di ordine ambientale e paesaggistico previste all'art. 26 delle NTA, fascicolo PRb.

- Negli ambiti in zona B2 individuati dal PGT, nonché in quelli ricadenti all'interno del vecchio nucleo ed interessati da previsione di Piano di Recupero: PRU 1, PRU 2, PRU 3, PRU Immobiliare Cielle in Garbagnate Rota, si esclude la possibilità di recupero dei sottotetti in quanto è già di elevata consistenza la possibilità di recuperare e riorganizzare i volumi esistenti.
- Nella realizzazione del recupero abitativo dei sottotetti, ove ammesso, in conformità alla L.R. 12/05 con succ. m. e i., si applica la maggiorazione nella misura del 20% del contributo di costruzione dovuto; i maggiori introiti così ottenuti dal Comune di Bosisio Parini, saranno destinati ad interventi di riqualificazione urbana, arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

## **ART. 26. INDICAZIONI DI ORDINE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **Art. 26.1. Indicazioni di carattere generale per la tutela ambientale.**

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo, urbanisticamente ammissibili, dovranno essere coerenti con il quadro di riferimento paesaggistico; a tale proposito ogni progetto sarà corredato da una ricognizione speditiva del contesto per evidenziare cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi e la coerenza dell'inserimento ambientale delle nuove opere. Le strade di nuova realizzazione dovranno comprendere, in fase di progettazione, opere che garantiscano il passaggio faunistico di piccoli mammiferi, attraversamenti faunistici, nonché opere a verde complementari e accessorie finalizzate alla connessione ecologica.

### **Art. 26.2. Riferimento e valutazioni di ordine tipologico/ambientale.**

La tipologia tradizionale locale per l'edilizia residenziale è quella delle case isolate o piccoli condomini nella Brianza, fatta salva la caratteristica per i vecchi nuclei e le c.ne rurali per i nuclei periferici

Elementi rilevanti del paesaggio sono: il lago, la morfologia, il verde boschivo e rurale.

Le strutture agricole sono alquanto incoerenti e dovranno essere mitigate; per quanto riguarda i nuovi interventi essi dovranno essere più coerenti con la tipologia tradizionale.

Nelle zone A, B, C, E, F, G le coperture dovranno essere a capanna o a padiglione con materiali tradizionali tipo coppi e tegole di laterizio, cotto, nei colori naturali anticati o testa di moro.

Possono essere ammessi materiali di pregio tipo lastre di pietra nei colori di tonalità grigio, grigio/verde.

In generale la tinteggiatura dei prospetti sarà del colore delle terre, da campionare; sono ammesse zoccolature in pietra e rivestimenti in pietra o in mattoni che richiamino l'architettura rurale nell'insieme dell'edificio.

I prospetti dovranno essere uniformi, evitando frammentazioni o emergenze eccessive nella articolazione dei corpi di fabbrica.

Scale di accesso potranno essere esterne ai corpi di fabbrica o a sbalzo, fino a quota m. 2.50 rispetto a quella del terreno; scale, corpi scala o vani ascensori a quote superiori rispetto a m. 2.50 da terra, dovranno essere integrate nell'edificio; parimenti i balconi potranno avere sbalzi non superiori a m. 1.50 rispetto al perimetro del fabbricato.

Non sono ammessi abbaini, cappuccine o elementi simili, emergenti rispetto alle falde di copertura nell'ambito di vecchi nuclei.

Il recupero dei sottotetti, previsto dall'art. 63/64 della l.R. 12/05, negli ambiti ove non sia specificatamente escluso, oltre alle specifiche condizioni fissate dalla legislazione, dovrà osservare i caratteri ambientali e tipologici della zona ed evitare la frammentazione delle linee di gronda mantenendone la continuità; dovranno essere altresì evitate emergenze rispetto alle falde di copertura che invece dovranno raccordarsi con colmi e converse, mantenendo la pendenza uniforme e non superiore al 45%.

Nella valutazione dei progetti e della relativa compatibilità ambientale e paesaggistica si terrà conto della "Tavola della sensibilità dei siti" e degli indirizzi per la tutela del paesaggio contenuti nell'apposito fascicolo normativo (v. DP, PR).

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo, urbanisticamente ammissibili, dovranno essere coerenti con il quadro di riferimento paesaggistico provinciale.

Nella valutazione dei progetti e della relativa compatibilità ambientale si terrà conto dei vincoli esistenti sul territorio, delle unità di paesaggio e delle connotazioni paesaggistiche del luogo.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo in generale dovranno essere progettati in modo tale da tutelare gli elementi simbolici del paesaggio migliorando la qualità paesaggistica delle nuove opere e dovranno coerentemente essere inseriti nel paesaggio.

A tale proposito ogni progetto sarà corredato da una ricognizione speditiva del contesto per evidenziare cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi e la coerenza dell'inserimento ambientale delle nuove opere, assicurando comunque la tutela di:

- \* percorsi di rilevanza paesistica
- \* linee e punti di visuale panoramica
- \* elementi simbolici e naturali che caratterizzano il paesaggio.

L'accatastamento e deposito all'esterno di materiali e manufatti dovrà avere carattere temporaneo; si prescrive tuttavia che l'area occupata non superi il 40% dell'area scoperta del lotto e che l'altezza dei depositi sia inferiore a m. 2.50; i depositi esterni dovranno tuttavia essere tenuti con ordine e localizzati in luoghi mascherati da fabbricati e piantumazioni esistenti; per i parametri di riferimento diversi dovranno essere definiti con una specifica convenzione che preveda modalità d'uso e interventi di mitigazione, *il tutto nel rispetto degli artt. 3.5.9 e 3.5.10 del L.R.I.*

Per gli ambiti in prossimità di aree boscate o inclusi in elementi della rete verde, le piantumazioni ammesse sono richiamate all'art. 46.5 di queste NTA.

### **Art. 26.3. Tutela dall'inquinamento**

Negli ambiti ad uso produttivo è vietato l'insediamento, l'ampliamento e la permanenza di industrie che provocano emissioni, scarichi, rumori e rifiuti che non osservino i limiti stabiliti da norme in vigore per gli ambiti ed attività interessati.

Nelle zone residenziali sono escluse le attività produttive e comunque le attività che risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona stessa.

In particolare sono escluse le attrezzature per lavorazioni nocive, moleste, inquinanti e/o che svolgano anche in parte lavorazioni che generano vapori, fumi, nonché scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori che possano creare pericolo o molestia alle persone, con riferimento a parametri e normative vigenti.

Su tutto il territorio sono inoltre escluse le attività produttive soggette all'art. 2 del D. Lgs. n. 334/1999 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)

Nelle riorganizzazioni urbanistiche con riconversione in residenza di ambiti già ad uso produttivo o attività potenzialmente impattanti, sarà svolta indagine preliminare ai sensi dell'art. 242 del d. lgs. n. 152/2006 per accertare che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione non sia superato.

Anche in attuazione dell'art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene, dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento di suolo e sottosuolo quali ad esempio: impianti di depurazione, deposito di rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, coperture costituite da lastre di eternit e/o la presenza di altro materiale contenente amianto (controsoffitti, rivestimenti, ecc.).

Qualora dall'indagine preliminare risulti superato il CSC, si provvederà al risanamento e bonifica del terreno previa formazione piano di caratterizzazione secondo le indicazioni del d.lgs. 03.04.2006 n. 152, prima di procedere a realizzare gli interventi previsti.

I movimenti di terra dovranno in ogni caso essere conformi alle indicazioni dell'art. 186 del d.lgs. 152/06, con successive m.e i., art. 5 del D.M. 161/2012.

Negli Ambiti di Trasformazione, nei Piani Attuativi, nelle ristrutturazioni urbanistiche, nelle ristrutturazioni edilizie e nuova edificazione i progetti dovranno essere corredati da una relazione di previsione di clima acustico e di impatto acustico che faccia riferimento oltre che allo stato di fatto anche alle opere infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste che attestino il rispetto dei limiti prescritti per la zona interessata dal DPCM 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni (Limiti massimo di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

I progetti in particolare dovranno contemplare:

\* valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma 3 L.R. n. 447/95

\* documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 2 L.R. 447/95.

La valutazione e documentazione dovranno essere predisposte da tecnico competente in acustica ambientale secondo modalità e criteri previsti dalla Regione.

I progetti saranno anche corredati di valutazione dei requisiti acustici passivi, indicando i relativi dettagli e modalità esecutive.

#### **Art. 26.3.1. Smaltimento acque piovane e di fognatura**

Ogni progetto di intervento dovrà essere corredato da progetti per lo smaltimento delle acque di fognatura e acque piovane con relazione esplicativa per evidenziare le modalità esecutive, le dimensioni e caratteristiche delle opere ed impianti connessi.

Saranno evitati scarichi superficiali non autorizzati su terreno di terzi.

Le reti per acque nere e bianche saranno separate; in conformità al regolamento Locale di Igiene si definirà con la progettazione la necessità di trattamento di disoleazione e le modalità di raccolta e smaltimento delle acque di I° pioggia.

Lo scarico di eventuali acque di lavorazione sarà allacciato alla fognatura previo trattamento per osservare i limiti di compatibilità, da concordare con Lario Reti e Idrolario.

Hanno l'obbligo di allacciamento alla fognatura gli edifici ricadenti nelle aree servite da fognatura e nei piani attuativi.

Lo scarico delle acque meteoriche di I° e II° pioggia sarà conforme a R.R. 4/2006, DGR 2772/2006 e appendice G alla DGR 2244/2006

Il progetto della fognatura e tombinatura dovrà prevedere il recupero di parte delle acque piovane per il riutilizzo a scopi non potabili (R.R. 24.03.2006 n.2)

Si dovranno ridurre le portate delle acque meteoriche afferenti ai collettori comunali, in conformità alle indicazioni della del. G.R. 29.03.2006 n. 8/2244, art. 44 appendice G.

In ambiti ricadenti in fasce di rispetto di pozzi per acqua idropotabile i collettori dovranno avere giunzioni a tenuta, la fognatura con le relative camerette, dovrà essere dotata di "camicia" di protezione con giunzioni a tenuta, per evidenziare eventuali perdite ed evitare l'inquinamento della falda.

Negli ambiti di versante o alla base dei versanti, dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico per raccogliere e convogliare le acque colanti onde evitare di alluvionare le opere e costruzioni in realizzazione e/o sottostanti.

La progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili e che comportino costi economicamente ammissibili, tenendo conto, in particolare:

- a- della portata media delle precipitazioni critiche ipotizzabili e delle portate e caratteristiche delle acque reflue urbane;
- b- della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
- c- della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici.

Gli allacciamenti e scarichi saranno conformi alle indicazioni del Regolamento Locale di Igiene ed alle relative norme regionali; si richiamano in particolare la d. G.R.8/2244 del 29.03.2006 e regolamenti regionali del 2006.

Per le località non servite da fognatura le acque reflue e meteoriche saranno disperse in conformità alla delibera G.R. 2318/2006 e R.R. n. 3/2006.

Per gli ambiti a mercato sarà prevista l'installazione di impianto per raccolta e smaltimento acque di 1° pioggia.

### **26.3.2 Miglioramento qualità dell'aria**

Per contenere l'inquinamento atmosferico e per migliorare la qualità dell'aria saranno osservate le indicazioni e prescrizioni di:

- L.R. 24/04 (norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- D.G.R. del 26.06.2007 n. 8/5018 (risparmio energetico sugli edifici)
- D. G.R. del 11.07.08 n. 8/7635 (misure alla limitazione della circolazione e contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose)
- D.P.R. 412/93 così come modificato e intergrato da DPR 551/99, in merito ai controlli degli impianti termici.

### **26.3.3. Protezione da inquinamento elettromagnetico**

Per gli elettrodotti ad alta tensione si fa riferimento all'art. 21 .11 di queste norme.

Nel territorio comunale sono esistenti anche elettrodotti di media tensione (15.000 V); le fasce di rispetto per questi elettrodotti vengono fissate in m. 7,50 dal cavo più esterno; la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in questa area di rispetto per elettrodotti comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.M. 29.05.2008 (G.U. n. 156/08).

### **Art. 26.4. Raccordo con la strumentazione geologica, idrogeologica e sismica**

Le classi di fattibilità geologica sono individuate sulla Carta di fattibilità allegata allo studio geologico che costituisce parte integrante del PGT. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente.

Sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.

Nello studio geologico è anche indicata la portanza del terreno e la relativa classificazione e normativa cui si deve fare riferimento; sarà altresì accertata la soggiacenza della falda per valutare preventivamente la fattibilità di scavi e di manufatti interrati. *Si specifica che il Comune di Bosisio da zona sismica 4 è stato incluso nella zona sismica 3 con del. G.R. 11.07.2014 n. X/2129 (aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia); ciò comporta che non sono più applicabili le deroghe di cui al punto 1.4.3. della del. G.R. n. IX/2616 del 2001 e che tutti gli approfondimenti sismici di II° livello sono da applicarsi a qualsiasi edificio e non solo agli edifici strategici e rilevanti.*

Le zone e le fasce di rispetto della rete idrica minore sono riportate negli elaborati di PGT e costituiscono ambiti di non trasformazione urbanistica; sono ambiti da tutelare; le limitazioni e le possibilità di intervento sono esplicitate nella regolamentazione del reticolo idrico minore e nelle norme di tutela previste in questo fascicolo.

L'edificazione dovrà distare almeno m. 10,00 da tutte le acque pubbliche e corsi d'acqua, fino all'approvazione da parte dello STER dei provvedimenti di cui ai punti 3 e 5.1. dell'allegato B della D.G.R. n. 7/13950 in data 01.08.2003.

*Sul territorio comunale si dovranno altresì considerare le indicazioni della L.R. 15.03.2016 n. 4 (revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo), di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua che introducono il concetto di invarianza idraulica e drenaggio urbano sostenibile. Saranno anche applicate le misure di salvaguardia della direttiva alluvioni e piano di gestione dei rischi alluvionali, con riferimento alle note regionali prot. Z1.2016.0003591 del 07.04.2016 e prot. Z1.2016.0004708 del 09.05.2016.*

#### **Art. 26.5. Modalità di installazione manufatti tecnologici**

Le tubazioni di acquedotto, fognatura, ventilazione ed esalazione in genere, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere interrati o incassati, nei limiti ammessi dalle norme specifiche per ogni tipo di impianto (es. gas), per evitare di snaturare i prospetti degli edifici e creare situazioni di degrado e disordine ambientale.

Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici allo scopo di raggiungere il fine di cui sopra.

Manufatti tecnologici (es. caldaie, condizionatori e simili) dovranno essere alloggiati in apposite nicchie schermate o integrate negli edifici, non visibili da spazi pubblici e strade.

Sono vietate sulle pareti esterne la posa di impianti e parti di impianto in vista all'esterno delle pareti, fatta eccezione per pluviali e tubazioni gas.

E' in particolare vietata l'installazione di parabole e antenne per telecomunicazioni, nonché condizionatori applicati sulle pareti esterne degli edifici, o a vista sui balconi.

Sono invece ammesse parabole in copertura purchè per il condominio per evitarne la proliferazione (max. 1 per scala di disimpegno, con cavi incassati,

#### **Art. 26.6. Prevenzione dalle esposizioni al gas radon**

A tutela della salute pubblica anche all'interno degli ambienti confinati e per prevenire le esposizioni al gas radon negli ambienti indoor si osserveranno le “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon”, emanate con decreto del Direttore Generale della Sanità n. 12678 del 21.12.2011, nonché quanto previsto dalla deliberazione n. 552 dell'ASL di Lecco in data 20.12.2013.

#### **Art. 26.7. Indicazioni e tutele connesse con la presenza del Parco Valle Lambro.**

1. Non devono essere realizzati interventi in contrasto con le vigenti N.T.A. del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro;
2. ai sensi dell'art. 26 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro, nel territorio di competenza del Parco, ogni intervento edificatorio o di trasformazione nell'uso del territorio deve rivelarsi pienamente compatibile con il quadro paesistico, nel rispetto delle tipologie tradizionali dei luoghi e con divieto assoluto di ogni alterazione dei caratteri ambientali architettonici consolidati;
3. per quanto concerne le aree marginali al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, obbligo di rispetto dei contenuti dell'art. 8 "Pianificazione comunale", comma 4 delle NTA del PTC del Parco;
4. nelle aree inserite nel "Sistema delle aree prevalentemente agricole" del Parco, nel caso di realizzazione di impianti sportivi ed agrituristici recintati, di iniziativa pubblica, privata o congiunta, comunque privi di manufatti aventi rilievo edilizio, volumetrico e/o determinanti superficie coperta, prevedere l'obbligo –ai sensi dell'art 11 comma 2 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro- di sottoposizione a procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale in caso di superficie territoriale complessiva superiore a 20.000 metri quadri; in tale sistema di aree valgono comunque tutte le disposizioni di cui all'art. 11 delle vigenti N.T.A del PTC del Parco;
5. per le aree oggetto di ampliamento dei confini del Parco Valle del Lambro in Comune di Bosisio Parini, di cui alla Legge Regionale 5 agosto 2016, n. 21, deve essere applicato – fatte salve le previsioni più restrittive previste dagli strumenti urbanistici vigenti – quanto previsto dall'art. 206 bis, commi 3 e 5 della Legge Regionale 16 luglio 2007 n. 16, sino alla data di adozione della proposta di P.T.C. dell'Ente Parco. Di seguito si elencano le norme di salvaguardia di cui al citato comma 5; all'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato come definito dal piano delle regole, nelle aree costituenti l'ampliamento del parco, non sono consentiti:
  - l'apertura di nuove cave o miniere e la realizzazione di nuove discariche di rifiuti;
  - la realizzazione di depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, fatte salve le attività agro-silvo-pastorali e le forme autorizzate di raccolta;
  - il livellamento dei terrazzi e dei declivi;
  - la realizzazione di interventi che modifichino il regime idrico o la composizione delle acque, fatti salvi i prelievi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, al consumo umano o al mantenimento di un corretto assetto idraulico;
  - la trasformazione dei boschi, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di interventi funzionali all'arricchimento della biodiversità o di opere di viabilità agro-silvo-pastorale, di allacciamenti tecnologici, alla realizzazione di opere pubbliche e di collegamento viario a edifici esistenti o per la costruzione degli edifici strettamente pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli;
  - la costruzione di nuovi edifici ad eccezione, nelle aree destinate all'agricoltura dal documento di piano, di quelli strettamente pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte II, titolo III, della l.r. 12/2005.

#### **ART. 27. VINCOLI E TUTELE**

I vincoli esistenti, nonché gli elementi di interesse storico, architettonico, archeologico, della tradizione del luogo censiti, saranno da evidenziare e osservare nella progettazione di qualsiasi intervento che possa avere interferenze o contatto.

In particolare si rileva che sul territorio comunale sono presenti i seguenti vincoli:

#### I° Vincoli di carattere ambientale e paesaggistico:

- tutto il territorio è tutelato ai sensi della ex L. 1497/39 come da D.M. 28.04.71 pubblicato su G.U. n. 155 del 28.04.1991
- ambiti inclusi della perimetrazione del Parco Valle Lambro, sottoposti alle norme di tutela ambientale del Parco stesso, ivi compresi gli ambiti della Campella interessati dall'ampliamento della perimetrazione del Parco;
- boschi localizzati nelle previsioni di piano (art. 142 d.lgs. 22.01.2004 n. 42 lettera g)
- fascia di tutela sponda lago (art. 142 d.lgs. 22/01/2004 n. 42 lettera b).

Il vincolo paesaggistico è così motivato "La zona ha notevole interesse pubblico per la bellezza panoramica dei quadri naturali che si godono dalle strade e dai punti di vista accessibili al pubblico nonché dello specchio d'acqua costituito dal lago di Pusiano. Il territorio è caratterizzato da gradevoli pendici boschive e leggere ondulazioni di terreno che si concludono nella piana che scende dolcemente nel lago formando un quadro naturale di altissimo interesse panoramico. L'abitato del capoluogo, inoltre, nonché i gruppi sparsi di edifici, costituiscono un insieme di valori espressivi dovuti all'intervento dell'uomo, particolarmente fusi, insieme con la natura, a costituire complessi di cose immobili aventi valori estetici e tradizionali, ove è nota essenziale la concordanza spontanea e la fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano".

Vengono anche proposti per la coerente tutela di interesse paesaggistico:

- punti panoramici
- linee di visuale panoramica
- dossi e roccoli
- fasce boscate esistenti lungo la SS 36 nelle fasce di rispetto stradale
- vegetazione e piantumazioni riparali esistenti lungo fossi di scolo e corsi d'acqua

#### II° Vincoli di carattere storico- architettonico- culturale

Edifici vincolati con Decreto Soprintendenza

1. casa natale G. Parini (vincolo art. 5 l. 20.06.1909 n. 364, provvedimento Ministero educazione nazionale in data 31.03.1930)
2. Villa Arnaboldi-Gallone-Deleuse (provvedimento Ministero Beni Culturali e ambientali in data 10.06.91)
3. Filanda Dubini (provvedimento Ministero Beni Culturali e ambientali in data 11.11.98)
4. Palazzo Appiani (provvedimento in data 22/01/2004 ai sensi art. 10/10 d.lgs. 42 in data 22.01.2004)
5. Cascinale pertinenze in loc. Colombè ( provvedimento Soprintendente prot. 15397 in data 07.09.2000).

Edifici vincolati per storia, tradizione religiosa del territorio e valore architettonico (art. 10-11-12 d.lgs. 22.01.2004 n. 42)

Ex chiesa parrocchiale S. Anna

nuova chiesa parrocchiale di S. Anna

chiesa di S. Ambrogio

chiesa parrocchiale S. Giuseppe /Garbagnate Rota)

chiesa di S. Gaetano

cappella della B.V. di Caravaggio

cappella dei Dossi

edicola del Crocifisso (Garbagnate Rota)

Edifici vincolati per interesse storico- culturale- architettonico di propr. pubblica (art. 10 d.lgs. 22.01.2004 n. 42)

1. Villa Cesati (municipio)
2. Villa Galli- Mira (Garbagnate Rota)

Monumenti e memoriali vincolati per tradizione e storia dell'abitato (art. 11 d.lgs. 22.01.2004 n. 42)

1. memoriale del Parini e Appiani nel parco di Villa Appiani, Banfi, Cantù
2. lapide su muro di cinta Villa Carozzi a ricordo di Parini
3. busto del Parini (piazzaParini)
4. memoriale ai Caduti ( piazza della Vittoria).

Sono anche stati censiti per l'interesse della tradizione e di residui valori architettonici interessanti:

- casa Corti (via Parini angolo via Pospagliaro)
- ex pretura (via Parini)
- fabbricato via Parini n. 4 con portico e torretta di accesso a vicolo Parini
- villa Carpani di via B. Appiani
- villa Nava Annigoni (Garbagnate Rota)
- villa Giulini Melzi D'Eril (via Giulini)
- villa Melzi D'Eril (via Pozzolo).

#### III° Vincoli di rispetto e tutela

- ambiti sottoposti ad attenzione per rischio archeologico
- fasce di rispetto per corsi d'acqua, istituite con lo studio del reticolo idrico comunale
- fasce di rispetto per il cimitero comunale
- fasce di rispetto per strade ( v. d.lgs. 30.04.92 n. 285, DPR 495 del 16.12.92, art. 142 lettera C d.lgs. 22.01.2004 n. 42,art. 20.6 NTA)
- fasce di rispetto per elettrodotti e sorgenti di campi elettromagnetici
- fasce di rispetto per gasdotti

#### IV° Vincoli di ordine idrogeologico

- Vincolo P.A.I. (ambiti valutati e regolati con lo studio idrogeologico) non prevista nuova edificazione.

#### V° Correlazione col PTCP della Provincia

*Nel comune di Bosisio è riconosciuta dal PTCP l'unità di paesaggio "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche-D1- la Brianza oggionese e i laghi morenici di Annone e Pusiano". Per le aree dell'ambito lacuale, di affaccio sul lago di Pusiano, si richiamano anche le indicazioni dell'art. 53 delle Nda del PTCP e del relativo allegato 2.*

### III° SPECIFICHE PER AMBITI RESIDENZIALI

#### ART. 28. DESTINAZIONI D'USO

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alle abitazioni ed alle funzioni complementari (ricreative, culturali, commerciali di modesto traffico indotto, di servizio) ed integrative (parcheggi, aree verdi, campi da gioco, ecc.)

Queste zone permettono tuttavia anche edifici destinati in tutto o in parte ad altre funzioni compatibili con la residenza, nel senso che non producano disturbi, fumi, vibrazioni, esalazioni o scarichi nocivi e che tendano a fornire i necessari servizi alla residenza ed alle attività già presenti nel Comune.

Sono quindi ammessi nel rispetto di apposite norme e delle finalità sopra evidenziate; esercizi di vendita di superficie inferiore a mq. 400.00, magazzini e depositi commerciali, uffici e studi professionali, scuole private, banche ed alberghi, teatri e cinematografi; luoghi di divertimento e di svago, case di cura, attrezzature ed impianti privati di uso pubblico, artigianato di servizio, autorimesse e relativi servizi di riparazione e manutenzione, posti di vendita carburanti.

Nelle zone residenziali sono esclusi:

- ❖ gli edifici per l'allevamento di animali;
- ❖ attività e negozi con presenza di animali;
- ❖ la realizzazione di edifici per l'artigianato di produzione, di edifici produttivi anche se in piccole dimensioni; sale di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30.

Sono altresì vietati luoghi di ritrovo o attività in genere che possano creare molestia alle persone residenti.

La superficie utile minima abitabile degli alloggi (escluso box, balconi, cantine e accessori simili) sarà di mq. 40.00 (al netto dei muri divisorii), fatta salva specifica norma per i vari ambiti.

#### ART. 29. COERENZA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PGT CON LE PREVISIONI DEL PTCP

Per osservare il dimensionamento del PGT nei primi cinque anni, stabilito in mc. 47.505, si prevede che il rilascio del permesso di costruire nei 5 anni che seguono all'approvazione del PGT sia limitato ai seguenti interventi:

**1. Ampliamenti e completamenti già previsti in PRG nel consolidato urbano**

**2. Nuovi interventi e/o ristrutturazioni regolati da piani attuativi:**

- PRU 5 (area Brenna)
- PRU 7 (ex scuola media)
- PRU 9 (c.na Pascolo)
- PRU 12 (via S. Ambrogio)
- PE N. 1 (via Belvedere)
- PE n. 2 (via Canevè/via Manzoni)
- PE n. 3 (1/2 del volume ammesso)
- PE n. 6 (Carpani via Belvedere)

La programmazione degli interventi sopra indicata per i primi 5 anni, potrà essere modificata

dal Comune con una deliberazione del Consiglio Comunale, fatto salvo il quantitativo globale di volume da edificare stabilito in mc. 47.506.

Per i piani attuativi da convenzionare, previsti nel PGT e non inclusi nella programmazione per i primi 5 anni, si potrà definire la progettazione e pianificazione urbanistica, subordinando il rilascio dei permessi di costruire per urbanizzazione ed edificazione al successivo quinquennio.

### **30. ZONA RESIDENZIALE DI VECCHIO NUCLEO**

Questa zona prevede la conservazione delle caratteristiche ambientali, il miglioramento ed il risanamento degli edifici per favorire la permanenza nella zona delle famiglie attualmente insediate e per rivitalizzare la residenza.

Sono stati individuati i seguenti ambiti:

- vecchio nucleo di Bosisio Parini
- vecchio nucleo di Garbagnate Rota
- c.na Colombè
- c.na Bordone
- c.na Pascolo (UI Magazen)

In questi ambiti si osserveranno le indicazioni della tavola che indica “modalità di intervento e indicazioni di tutela nei vecchi nuclei”, nonché le “specifiche prescrizioni di intervento nei vecchi nuclei” raccolte in apposito fascicolo( PRC), costituenti la sintesi delle analisi e valutazioni sui centri storici facenti parte integrante delle presenti NTA; l'Amministrazione Comunale potrà promuovere studi di ulteriore dettaglio riferiti a fabbricati ed ambiti di rilevanza architettonica ed ambientale; in tal caso saranno fatte salve le ulteriori specifiche che dovessero essere approvate dal Consiglio Comunale in attuazione delle finalità e norme generali sui vecchi nuclei.

Nel vecchio nucleo di Garbagnate Rota è previsto il Piano di recupero dell'Immobiliare Gielle da attuare in conformità a procedure normative vigenti, nel rispetto delle tipologie e caratteristiche del vecchio nucleo.

Nel vecchio nucleo di Bosisio Parini sono previsti i seguenti piani di ristrutturazione urbanistica, con scheda/progetto:

- PRU n. 1 - ex ospedale
- PRU n. 2 - via A.Appiani/via Roma
- PRU n. 3 – ex villa Alba

In loc. C.na Pascolo (UI Magazen) si opererà con le indicazioni previste per il PRU n.9.

I piani di ristrutturazione urbanistica n. 1-2-3, ricadono in ambiti di rischio archeologico e nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili; in tali ambiti si applicano le indicazioni e prescrizioni dell'art. 24.9 e dell'art. 24.12 di queste norme.

Il PRU 1 è attraversato da un corso d'acqua interrato per il quale dovranno essere osservate le indicazioni del reticolo idrico minore.

*Nell'attuazione del PRU n. 1 si osserveranno anche le indicazioni del Consiglio Comunale a seguito della valutazione dell'osservazione ATS Brianza prot. 2784 in data 14.04.2017.*

L'attuazione dei PRU n. 1, 2, 3, 9 è subordinata alle indicazioni dell'art. 29 di queste norme. Le schede/Progetto dei PRU n. 1,2,3,9 con indicazioni e modalità di intervento sono riportate nel fascicolo DPd/PRU.

### **ART. 31. ZONA B1 ( Insediamenti residenziali esistenti a carattere intensivo, di contenimento)**

Sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e tecnologico, di ristrutturazione, di ricostruzione.

Le ricostruzioni rispetteranno il volume originario.

Nella zona si osserveranno i seguenti parametri:

- altezza massima: quella preesistente nel lotto con max. m. 9,00;
- distanza dai confini: minimo m. 5,00;
- distanza minima dal confine stradale: m. 5,00;
- distanza minima dai fabbricati: m. 10,00;
- rapporto max. di copertura: 25%.

Sono esclusi recuperi di sottotetto che comportino il sopralzo e/o la modifica di gronde, colmi, falde in genere.

Le ricomposizioni volumetriche dovranno essere finalizzate a migliorare le caratteristiche tipologiche dell'ambito in cui sono inserite.

Nelle ricostruzioni e ricomposizioni volumetriche saranno osservati i parametri e dotazioni per i parcheggi previsti per la nuova edificazione, fatta eccezione per l'obbligo di parcheggi esterni.

Per realizzare gli interventi ammessi, si opera con permesso di costruire e/o con le modalità e procedure previste dalla specifica legislazione di riferimento.

Nell'ambito contrassegnato con 102 (Ciceri e C.), in zona S. Ambrogio, gli ambiti con fabbricati ad uso produttivo, con la cessazione dell'attività in atto, saranno riorganizzati a residenza con interventi di rimozione, degli edifici esistenti e con riedificazione, previa bonifica dei luoghi, nel rispetto di:

- densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 1.50
- altezza max: m. 6.50
- rapporto max. di copertura: 30%
- distanze da confini, da confini stradali e tra fabbricati come sopra indicato in questo articolo.

Sul fosso della Fontana tombinato, ricadente nell'ambito, saranno posate adeguate griglie per ispezione e manutenzione.

Nel periodo transitorio, fino alla riorganizzazione a residenza dei singoli lotti, sui fabbricati ad uso produttivo esistenti, saranno ammessi interventi di manutenzione.

Nell'ambito contrassegnato con 105, ex Conceria, situata in via IV Novembre /via Cercè angolo via Donatori di Sangue, sarà possibile realizzare box lungo il confine lato est, osservando le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- altezza massima dei box: m. 2.50;
- lungo il confine est i manufatti dovranno risultare completamente interrati, evitando emergenze rispetto al terreno sistemato del lotto contiguo;
- sul lato nord i manufatti per box dovranno essere arretrati di almeno m. 5,00 rispetto al confine di proprietà;
- la dotazione complessiva di posti auto afferenti all'edificio non dovrà essere ridotta.

Col rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di questi box, sarà versato al Comune un contributo straordinario di € 20.000,00 per agevolare la sistemazione e ampliamento dei parcheggi di uso pubblico negli ambiti contigui, di propr. comunale.

## **ART. 32. ZONA B2- AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE E RIORDINO URBANISTICO**

Sono ambiti esterni ai vecchi nuclei ove si opera con piano attuativo convenzionato per il riordino e/o la riconvenzione dei siti. In ogni ambito si opera secondo le indicazioni e prescrizioni della specifica scheda cui si rimanda per orientare la progettazione e le condizioni per eseguire l'intervento (v. fasc. DPd/PRU)

Gli interventi previsti sono così identificati:

- PRU n. 4- area Corti in via A. Appiani; riconverzione della parte ad uso produttivo
- PRU n. 5- area Brenna in via Eupilio loc. S. Ambrogio; riconversione ambito ad uso produttivo
- PRU n. 6- area Beccalli in via Eupilio, contigua alla sponda del lago; ricomposizione e riconversione insediamenti produttivi
- PRU n. 7- riorganizzazione ambito ex scuola media ed aree contigue; trattandosi di fabbricato ora di proprietà pubblica, la cessione e demolizione, con la riorganizzazione del comparto sono sottoposti al benessere preventivo della Soprintendenza ai sensi del d.lgs. 22.02.2004 n. 42.
- PRU n. 8- complesso immobiliare posto in via IV Novembre, via Cercè di cui è prevista la riconversione a residenza dei fabbricati ad uso produttivo
- PRU n. 10- area BFE in via Al Lago con fronte lago. Si prevede che, col trasferimento dell'attività produttiva, il lotto sia riconvertito e bonificato coerentemente con gli insediamenti al contorno.
- PRU n. 11- complesso produttivo FIMA via Eupilio, con fronte su via Eupilio Nuova. Si propone la trasformazione delle strutture ad uso produttivo esistenti in residenza con riqualificazione della zona.
- PRU n. 12- lotto in via S.Ambrogio. E' prevista la riorganizzazione del volume esistente nell'area, recuperando parcheggi ed adeguamenti stradali.

Con la predisposizione dei singoli piani attuativi sarà predisposta relazione geologica per definire le caratteristiche del terreno e sottosuolo; in particolare sarà valutata la soggiacenza della falda e la stratigrafia dei terreni; con i dati acquisiti si valuterà:

- il dimensionamento delle fondazioni
- la possibilità e modalità di dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in conformità alle indicazioni dell'art. 113 d.lgs. 152/06, DGR 2244/2006 e Regolamenti regionali di riferimento;
- la possibilità della realizzazione di piani interrati per quanto compatibili con norme urbanistiche ed edilizie
- le modalità di apertura degli scavi e la caratterizzazione delle terre e/o rocce provenienti dagli scavi stessi, in conformità alle indicazioni dell'art. 186 del d.lgs. 152/06.

Si rileva che il PRU n. 4 ricade nelle fasce di rispetto di pozzi idropotabili ove si applicano le disposizioni indicate all'art. 24.9 di queste NTA.

Nell'attuazione del PRU n.8 sarà privilegiata la destinazione di uffici, terziario, usi compatibili non residenziali sul fronte verso l'ambito in zona D2, verificando in ogni caso il clima e l'impatto acustico per definire preventivamente le necessarie opere di mitigazione.

Nell'attuazione del PRU n. 11 si verificherà la presenza di elettrodotto di Media Tensione per le verifiche previste da DPCM 08.07.2003 e D.M. 29.05.2008.

L'attuazione dei PRU sopra indicati è subordinata alla programmazione temporale prevista dall'art. 29 di queste NTA..

Per gli ambiti di trasformazione inclusi nel perimetro del Parco naturale sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 10 delle NTA del Parco.

### **ART. 33. ZONA C1 (edilizia consolidata e di completamento)**

Sono ambiti interessati da edificazione a ville e/o piccole costruzioni condominiali nel verde, con qualche parziale residua possibilità di completamento.

I nuovi interventi osserveranno i seguenti parametri:

- \* densità fondiaria edilizia: mc/mq. 1.00;
- \* altezza massima degli edifici: m. 7,50;
- \* distanza minima dai confini: m. 5,00;
- \* distanza tra fabbricati: minimo m. 10,00;  
distanza dal confine stradale esistente o previsto dal PGT o da progetto esecutivi approvati: minimo m. 5,00, salvo maggiori distanze previste dal PGT;
- \* rapporto massimo di copertura: 25%

Nell'ambito perimetrato e contrassegnato con 101, situato nelle vicinanze di via Eupilio, non sono ammessi insediamenti di alloggi residenziali finché non sia stato trasformato l'insediamento BFE contiguo; nel periodo transitorio saranno pertanto ammesse solo nuove opere ad uso compatibile con la residenza (es. box, depositi, uffici, empori)

Nell'ambito contrassegnato con 36, in loc. Perteghè, l'edificazione è subordinata all'allargamento a m. 6.00 della sede stradale, l'altezza massima delle costruzioni in tale ambito sarà di m. 4,00; l'intervento di allargamento stradale è previsto a carico degli operatori e/o delle proprietà interessate.

Negli ambiti perimetrati, realizzati con interventi e progettazione unitaria, eventuali variazioni e richiesta di nuova costruzione saranno verificate considerando l'intero ambito sia per quanto riguarda gli aspetti ambientali che le per verifiche di fattibilità edilizia e di edificabilità.

Nell'ambito contrassegnato con 300, situato in prossimità della chiesa di S. Ambrogio, con il rilascio del permesso di costruire sarà ceduta a titolo gratuito al Comune di Bosisio Parini l'area prevista a verde pubblico e parcheggio ivi inclusa; in questo ambito si esclude il recupero dei sottotetti e si osserverà altezza massima di m. 6,50.

“Nell'ambito contrassegnato con 500 nella tavola delle previsioni di piano PR1, è ammessa la costruzione di un accessorio per due box pertinenziali al fabbricato esistente in deroga ai parametri di zona, alle distanze da confini e tra fabbricati alle seguenti condizioni:

- superficie coperta max. mq. 40,00;
- altezza massima misurata da piano pavimento a estradosso della copertura: m. 2,50;
- la quota del pavimento dei box sarà non superiore rispetto a quella del pavimento piano terra del fabbricato di abitazione esistente nel lotto;
- la copertura sarà piana con adeguate pendenze per convogliare le acque verso l'interno del lotto evitando qualsiasi scarico o scolo verso le proprietà confinanti; le gronde avranno sbalzo massimo di cm. 30; il coronamento della copertura sarà dotato di scossaline o canali zincati preverniciati o in rame per rifinire in modo uniforme il coronamento della copertura che sarà piano;
- la forma sarà di quadrilatero con lunghezza massima dei lati m. 6,50;

il manufatto sarà eseguito in muratura rifinita con intonaco tinteggiato con colori coerenti con il contesto urbano da definire con il progetto di intervento”.

Il manufatto, con le caratteristiche sopra evidenziate, non costituisce volume né costituisce edificio da cui osservare le distanze tra fabbricati.

*Nell'ambito contrassegnato con 600 nella tavola PR1ter, situato in via Andrea Appiani, è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente con un nuovo corpo di fabbrica avente Sc = mq. 60, volume mc. 200, nel rispetto delle altre normative di zona.*

*Per la realizzazione dell'intervento, la ditta proprietaria è tuttavia impegnata a cedere gratuitamente al Comune di Bosisio, prima del ritiro del permesso di costruire, le aree di proprietà situate in via Manzoni da stralciare dai mapp. 6-8-9,, ricadenti nella sede stradale e da occupare per la*

*realizzazione della nuova pista ciclopedonale che collegherà Bosisio Parini a Cesana Brianza.*

#### **ART. 34. ZONA C2 (ambiti di completamento con edilizia nel verde)**

Sono aree di interesse ambientale ricadenti in ambiti con insediamenti residenziali.

Gli interventi edilizi saranno in generale assentiti con semplice permesso di costruire e/o con le modalità previste dalla legislazione in vigore osservando i seguenti parametri:

- densità fondiaria edilizia: mc/mq. 0.60;
- altezza massima degli edifici: m. 6.00;
- distanza minima dai confini: m. 5.00;
- distanza tra fabbricati: minimo m. 10.00;
- distanza dal confine stradale esistente o previsto dal PGT o da progetti esecutivi approvati: minimo m. 5.00, salvo maggiori distanze previste dalla presente normativa;
- rapporto massimo di copertura: 20%

Nell'ambito presso via Manzoni, perimetrato e contrassegnato col n. 31, l'altezza massima delle costruzioni sarà di m. 4,00.

Nell'ambito presso via don L. Monza, perimetrato e contrassegnato con 200, con l'edificazione si definiranno le modalità e tempi per la realizzazione e cessione a titolo gratuito dell'area a parcheggio di uso pubblico ivi inclusa.

#### **ART. 35. ZONA C3 (ambiti organizzati con P.E. approvati ) (P.E.A.)**

Sono ambiti perimetrali nella tavola delle previsioni di piano, ove l'impianto urbanistico e l'edificazione sono stati definiti con P.E. e relativa convenzione attuativa.

In queste aree sarà consentito l'assetto urbanistico definito dalle regole stabilite con lo specifico piano attuativo.

Sugli edifici esistenti saranno ammessi lavori di manutenzione e ristrutturazione nel rispetto dei volumi esistenti e delle caratteristiche tipologiche dell'insediamento urbanistico specifico

Eventuali modifiche dell'assetto esistente di urbanizzazione ed edificazione, dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- densità edilizia fondiaria e/o territoriale: come previsto nel piano esecutivo;
- altezza max: m. 7,50;
- distanza dai confini: m. 5,00 minimo;
- distanza dai fabbricati: m. 10,00 minimo;
- distanza da confine stradale: m. 5,00 minimo, fate salve fasce di rispetto o specifiche maggiori distanze previste;
- rapporto massimo di copertura: 25%.

Le eventuali modifiche planovolumetriche dovranno avere coerenza di insieme e dovranno essere assentite dalle proprietà o condomini inclusi nell'ambito perimetrato.

Negli ambiti di seguito indicati valgono le seguenti prescrizioni di carattere ambientale riprese dal PRG:

- ❖ PEA n. 27 situato in via Trento angolo via Trieste: altezza max. costruzioni m. 6,00;
- ❖ PEA n. 30 situato in via Penasa (presso chiesa S.Ambrogio): altezza max. costruzioni m. 4,00;
- ❖ PEA n. 28, situato lungo via Manzoni/via Calchirola:
- i fabbricati devono tenere conto della morfologia del luogo, dell'andamento delle curve di

livello e la loro quota e altezza non potrà superare quella stabilita col P.E. approvato

- la strada di penetrazione da via Calchirola sarà a doppio senso e di uso pubblico per una lunghezza di circa m. 60/65; la parte terminale verso nord della strada a doppio senso sarà collegata alla rotonda prevista lungo via Manzoni al limite nord del PE con una strada a senso unico di uso pubblico

Con lo sviluppo del P.L., per completare funzionalmente il disegno urbanistico del P.L. si richiede permuta tra la ditta proprietaria ed il Comune di Bosisio Parini che preveda:

- cessione dalla ditta proprietaria al Comune di Bosisio Parini dell'area evidenziata con velatura color giallo nell'estratto planimetrico agli atti del Comune relativamente alla pratica paesaggistica con prot. 1364 in data 07.06.2016 della superficie di mq. 255 circa;
- cessione dal Comune di Bosisio alla ditta proprietaria dell'area di mq. 49.50 circa evidenziata con velatura color ciclamino nell'estratto planimetrico agli atti del Comune di Bosisio Parini con prot. n. 1364 in data 07.06.2016.

Si specifica inoltre che:

1. i posti auto esterni afferenti agli alloggi di P.L. previsti all'art. 20, 21 NTA saranno limitati a n. 5 come evidenziato con n. 26-27-28-29-30 nell'estratto planimetrico allegato alla pratica sopra richiamata, premesso che nel P.L. viene già ricavata una dotazione di 25 posti auto ad uso pubblico ed una dotazione di box e parcheggi interni, che soddisfa la dotazione prevista dalla l. 122/89;
  2. l'area che disimpegna i parcheggi esterni privati e di uso pubblico, è da intendersi asservita all'uso pubblico;
  3. gli oneri per il perfezionamento degli atti secondo le indicazioni sopra esposte saranno a carico di proprietà e/o operatore del P.L..
- ❖ PEA n. 04: nell'ambito con ingresso da via Europa Unita/via Ambrosoli, saranno mantenuti all'uso pubblico la viabilità, parcheggi e verde esistenti.

All'interno dei singoli piani le aree di standards e parcheggi sono quelle previste nei singoli P.E., fatte salve diverse specifiche indicazioni di queste norme.

Gli ambiti localizzati in questa zona sono

- PEA n. 3 in via Perlasca
- PEA n. 04 con accesso da via Perlasca e via Europa Unita
- PEA Pelucchi con accesso da via Penasa e fronte su via Perlasca
- PEA contrassegnato con 30 in via Penasa
- PEA contrassegnato con 27 in via Trento angolo via Trieste
- PEA contrassegnato con 8 in via Canevè/via Bonfanti
- PEA contrassegnato con 28 in via Calchirola fronte via Manzoni
- PEA Subrè in via Brianza
- PEA Filca (già imm. Loreto) in via Cercè/via Brianza.

Nell'ambito contrassegnato con 400 nella tavola delle previsioni di piano PR1 è ammessa la formazione di porticato tra i due edifici esistenti delle due diverse proprietà, avente le seguenti caratteristiche:

superficie coperta 40+40= mq. 80

volume: 120+120= mc. 240

altezza massima:; m. 3.00

copertura in falda con stessa pendenza e caratteristiche della copertura degli edifici principali. I due corpi di fabbrica per le due diverse proprietà dovranno essere in aderenza, avere le stesse caratteristiche tipologiche ed essere edificati in concomitanza per non alterare l'equilibrio dei volumi

#### **ART. 36. ZONA C4 (ambiti di nuovo insediamento residenziale con P.E.)**

La nuova edificazione sarà oggetto di piani esecutivi convenzionati ove si prevedono peraltro interventi e/o contribuzioni a carattere perequativo.

Si tratta di aree sostanzialmente incluse o contigue al consolidato urbano, per le quali il PGT propone una scheda progetto con modalità e prescrizioni per ogni singolo intervento a cui si rimanda per la definizione del Piano Attuativo.

Gli ambiti sono così localizzati:

- P.E. n. 1 via Belvedere sovrastante via Brianza
- P.E. n. 2 via Bonfanti, via Canevè, diramazione via Manzoni
- P.E. n. 3 area Brera in loc. S.Ambrogio
- P.E. n. 4 area in via Brianza via Cercè
- P.E. n. 5 area in via Bonfanti (ricollocazione volume edificabile)
- P.E. n. 6 area Carpani via Belvedere
- P.E. n. 7 (soppresso con approvazione PGT)
- P.E. n. 29 (unito al PE n.2 con approvazione PGT)

Per le modalità di intervento si rimanda alle schede progetto (v. fasc. DPd/P.E.)

Si applica la perequazione e rilocalizzazione edilizia nei seguenti ambiti:

- P.E. n. 1 : localizzazione volumetria afferente a mapp. 673
- P.E. n. 2: rilocalizzazione di mc. 2000 di volumetria di competenza del comune di Bosisio Parini, da cedere da parte del Comune stesso.

I singoli piani attuativi saranno corredati di relazione geologica per definire le caratteristiche del terreno e sottosuolo; in particolare sarà valutata la soggiacenza della falda e la stratigrafia dei terreni; con i dati acquisiti si valuterà:

- il dimensionamento delle fondazioni
- la possibilità e le modalità di dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in conformità alle indicazioni di art. 113 d.lgs. 152/06, D.G.R. 2244/2006 e Regolamenti regionali di riferimento
- la fattibilità della realizzazione di piani interrati per quanto compatibili con le norme edilizie o urbanistiche
- le modalità di apertura di scavi con la caratterizzazione delle terre e/o rocce provenienti dagli scavi stessi, in conformità alle indicazioni dell'art. 186 del d.lgs. 152/06.

Per quanto non specificato in questo paragrafo e nelle schede/progetto, si opera con riferimento ai parametri della zona C1.

L'attuazione dei nuovi PE sopra elencati è subordinata alla programmazione temporale prevista dall'art. 29 di queste NTA.

Per gli ambiti di trasformazione inclusi nel perimetro del Parco naturale sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 10 delle NTA del Parco.

#### **ART. 37. ZONA C5 ( residenza nel verde)**

Si tratta di villini e/o complessi residenziali inseriti in aree ad essi pertinenti.

Sono consentiti sugli edifici esistenti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e tecnologico, di ristrutturazione e ricostruzione.

I volumi esistenti sono recuperabili e ristrutturabili per residenza, per accessori di servizio alla residenza o per uso compatibile con la destinazione residenziale purchè non sia alterato l'attuale equilibrio ambientale.

Gli interventi sono assentiti con permesso di costruire e o con procedure edilizie previste dalla legislazione vigente.

E' ammesso l'adeguamento funzionale dei fabbricati ad uso residenziali esistenti con un ampliamento "una tantum" non superiore al 20% e con un massimo di mc. 200; ciò è ammesso per gli edifici che non abbiano già fruito di tale facoltà dopo l'approvazione del PRG (25.07.2003).

Nel caso di ampliamento o ricostruzione saranno osservati i seguenti parametri:

- densità fondiaria: volume esistente nel caso di ricostruzione;
- altezza massima degli edifici: m. 6.50, salvo maggiore altezza preesistente;
- distanza dai confini: minimo m. 5.00;
- distanza tra fabbricati antistanti pari a quella del fabbricato più alto con minimo m. 10.00;
- rapporto di copertura: massimo 10%;
- distanza minima dal confine stradale: m. 5.00, salvo maggiore distanza prevista dalle presenti norme.

E' fatto obbligo di conservare l'ambiente e le alberature esistenti.

L'abbattimento o sostituzione degli alberi deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Nel comparto contrassegnato col n. 33 situato in loc. Coroldo, potrà essere inserito un nuovo edificio residenziale di volume max. mc. 500 ed altezza max. m. 4.00; il progetto sarà corredato di uno studio che verifichi l'ubicazione della nuova costruzione per rispettare la situazione ambientale del luogo e per mantenere il suo attuale equilibrio; il versante che degrada verso via Poncia sarà tutelato e mantenuto a verde, evitando accessi dalla via Poncia stessa.

Il versante che degrada verso via Poncia sarà tutelato e mantenuto a verde, evitando accessi dalla via Poncia stessa.

L'inserimento del nuovo edificio è subordinato al parere della Provincia per valutarne la compatibilità con la viabilità prevista dalla Provincia stessa.

La facoltà concessa all'ambito contrassegnato col n. 33 è sostitutiva della possibilità di ampliamento una tantum degli edifici esistenti.

Nel comparto perimetrato del Roccolo di via Trieste, realizzato con progetto e con intervento unitario, l'ampliamento "una tantum" sopra specificato sarà relativo all'intero edificato e sarà finalizzato ad adeguamenti tecnologici funzionali e comuni.

L'intervento di ampliamento, che dovesse essere proposto in questo ambito, dovrà essere sottoscritto da tutte le proprietà o dall'Amministratore del condominio che rappresenta tutte le proprietà, previa approvazione dell'assemblea condominiale.

Eventuali interventi nel compendio di Villa Rosa, loc. Pré Campell, contiguità polo scolastico, fa riferimento all'accordo ex art. 11 della l. 241/1990 stipulata in data 28.07.2016 tra la ditta proprietaria ed il Comune di Bosisio Parini in attuazione della delibera C.C. n. 80 del 24.11.2015 e del. G.C. n. 83 in data 06.07.1016.

### **ART. 38. ZONA C6 (verde privato, giardini e ambiti piantumati di valore ambientale)**

Sono ambiti a verde piantumato, giardini e/o parchi di pertinenza di ville.

Sono consentiti sui manufatti ed opere esistenti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e tecnologico, di ristrutturazione e ricostruzione.

E' fatto obbligo di conservare l'ambiente e le alberature esistenti.

L'abbattimento o sostituzione degli alberi deve essere motivata da ragioni di sicurezza

ed interesse generale e dovrà essere autorizzata dell'Amministrazione Comunale. La richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata da apposita relazione, studio, documentazione fotografica e dovrà prevedere adeguati interventi di compensazione ambientale.

I movimenti di terra sono ammessi solo per lavori di manutenzione e sistemazione delle aree a verde.

Sono ammesse serre per la manutenzione del giardino e la conservazione di piante e fiori, con rapporto massimo di copertura non superiore al 5% dell'area disponibile in verde privato e con superficie coperta massima di mq. 100,00; questi manufatti dovranno essere coerentemente inseriti nella organizzazione del lotto, dovranno evitare il taglio di alberi, manterranno distanza minima dai confini e dal ciglio stradale m. 5.00, altezza max. di m. 2.50 in gronda e m. 3.50 al colmo.

#### **ART. 39. PEREQUAZIONE E RILOCALIZZAZIONE, EDIFICABILITA', MODALITA' ATTUATIVA**

Il Comune di Bosisio prevede la attribuzione alle aree di proprietà comunale situate in loc. Prè Campell, un titolo volumetrico di mc. 2000,00 di volumetria residenziale; tali volumi costituiscono un titolo volumetrico da rilocalizzare con il principio e modalità della perequazione.

Il volume di competenza del Comune di Bosisio Parini di mc. 2000,00 sarà così rilocalizzato nel P.E. n. 2 di via Bonfanti/Canevè diramazione di via Manzoni.

Con la convenzione di attuazione del P.E. si definirà il trasferimento del titolo volumetrico ed il corrispettivo da versare al Comune di Bosisio Parini per il titolo volumetrico da cedere.

Nel P.E. n. 1 di via Belvedere sarà rilocalizzata negli ambiti di concentrazione edilizia l'edificabilità attribuibile al mappale 673, incluso nella perimetrazione del piano attuativo.

Nell'ambito di Villa Rosa, situata in zona C6, è prevista, a titolo perequativo, la cessione gratuita delle aree come precisato nell'accordo transattivo stipulato tra la ditta proprietaria e l'Amministrazione Comunale di Bosisio Parini in data 28.07.2016

### **IV° SPECIFICHE PER ZONE AD USO PRODUTTIVO**

#### **ART. 40. NORME GENERALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Le zone produttive sono destinate ad accogliere impianti di tipo industriale, artigianale, attività di servizio.

In particolare modo sono escluse :

- le abitazioni, fatta eccezione degli alloggi per gli addetti alla custodia e del proprietario,
- strutture commerciali con superficie di pavimento superiore a mq. 400
- insediamenti per strutture sportive o per spettacolo e tempo libero.

Al di fuori delle zone "D" non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi.

Gli impianti industriali ed artigianali, i cui processi di lavorazione danno luogo a

formazione di fumi ed esalazioni nocive dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano un sufficiente grado di salubrità dell'aria in conformità delle normative ed istruzioni emanate da competente organi tutori, osservando i parametri della legislazione di riferimento.

Le acque di lavorazione saranno convogliate in fosse di decantazione e depurazione, e da queste, dopo il trattamento, immesse in fognatura o smaltite in conformità alla regolamentazione regionale.

Le acque di prima pioggia provenienti dai piazzali saranno raccolte in apposite vasche, previo disoleazione, e rilasciate gradualmente in fognatura in conformità alla legislazione in vigore.

E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale, di raffreddamento indiretto, se prelevate dall'acquedotto municipale, per contenere i consumi idrici.

Per le distanze valgono le norme generali stabilite dagli articoli che seguono, sia per quanto attiene a distacchi a margine del comparto e dei lotti, sia per i distacchi fra gli edifici di diversa destinazione ancorchè all'interno del comparto o del lotto.

Nei piani attuativi, la superficie da destinare a standards, a verde, parcheggio e servizi viene fissata dalla scheda progetto di ogni piano attuativo.

Ogni insediamento deve obbligatoriamente dotarsi dell'area di parcheggio di uso privato nella misura di 1 mq./10 mc. come previsto dall'art. 18 della Legge 765/67, aggiornato con la Legge 122/89.

La verifica dei parcheggi farà tuttavia riferimento ad un volume virtuale risultante dal prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza dell'ambiente o dei reparti relativi, considerata fino ad un max. di m. 4.00.

L'uso dei parcheggi privati sarà indicativamente così previsto :

- quota non inferiore al 50% sarà destinata al personale ed addetti dell'attività produttiva ;
- quota non inferiore al 10% sarà collocata all'esterno presso l'accesso e sarà destinata ai visitatori prevedendo comunque almeno due posti auto esterni ;
- 40% circa sarà destinata al parcheggio di autocarri.

Una diversa ripartizione nell'uso dei parcheggi è ammessa purchè motivata in funzione della specifica attività.

I parcheggi saranno organizzati in modo tale che la superficie dei posti per auto o autocarri rappresenti almeno il 50% dell'area destinata a parcheggio.

All'interno, sul lotto di proprietà, è da prevedere una piantumazione di alberature di alto fusto ad essenze del luogo in un'area attrezzata a verde pari ad almeno il 10% del lotto; sono fatte salve eventuali diverse indicazioni contenute nella scheda progetto dei piani esecutivi e le indicazioni del regolamento Locale di Igiene per le superfici drenanti.

Le aree di manovra e i posti auto dei parcheggi privati nonchè le aree a verde piantumate dovranno essere evidenziate nel progetto oggetto di permesso di costruire e asservite a tale utilizzo con impegnativa unilaterale trascritta a favore del Comune.

I progetti per la riorganizzazione delle nuove strutture, ampliamento e nuova edificazione, nonché l'inizio di nuova attività in strutture già esistenti, saranno corredati da relazione tecnica esplicativa per verificare preventivamente la conformità normativa relativamente a:

- inquinamento acustico
- inquinamento atmosferico
- consumi idrici del ciclo produttivo e degli addetti per accertare la compatibilità con la rete dell'acquedotto o con altre modalità di approvvigionamento
- modalità di scarico delle acque, sia pluviali che di lavorazione e/o servizi igienici con i relativi processi di trattamento
- consumi di energia e modalità di approvvigionamento con la dimostrazione della relativa

- disponibilità
- tipologia dei rifiuti prodotti e modalità di smaltimento.

#### **ART. 41. ZONA D1 (industriale)**

Sono ambiti per insediamenti produttivi.

Gli interventi sono di norma autorizzati con permesso di costruire o con titoli abilitativi previsti dalla legislazione in vigore.

Gli edifici saranno utilizzati per attività produttive a carattere industriale, artigianale, nonché per magazzini e depositi, per attività complementari ed integrative delle funzioni produttive, per uffici e servizi di pertinenza delle attività insediate o insediabili, per strutture legate ad attività imprenditoriali di servizio, per ricovero, manutenzione e vendita di automezzi, macchine operatrici e ricambi.

E' ammesso un piccolo emporio, superficie max. di pavimento non superiore a 100 mq., per la vendita e commercializzazione dei prodotti dell'attività; tale superficie non potrà superare comunque il 10% della SIp della struttura cui è pertinenziale.

L'edificazione deve osservare i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 60%;
- indice massimo di utilizzazione fondiaria: mq/mq. 0.8.

E' consentita la formazione dell'alloggio del custode o titolare dell'attività osservando i seguenti parametri:

- volume non superiore a mc. **400**;
- SIp dell'alloggio non superiore al 10% della SIp dell'intero complesso edilizio, fatta salva comunque la verifica globale dell'indice di utilizzazione fondiaria.

La realizzazione dell'alloggio, secondo le indicazioni sopra riportate, è subordinato al vincolo di pertinenzialità alla struttura produttiva, con atto trascritto.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima degli edifici m. 10.00; fanno eccezione ai limiti di altezza gli impianti speciali e quelli strettamente connessi alla funzionalità dell'edificio e indispensabili al processo di produzione (ciminiera- antenne- torri di raffreddamento-ecc.), nei limiti di compatibilità ambientale;
- distanza minima tra fabbricati antistanti: m. 10.00; è consentita la costruzione in aderenza. Nel caso l'edificazione in aderenza si sviluppi lungo il confine, il nuovo edificio sarà contenuto nella sagoma dell'edificio esistente;
- distanza minima dai confini: m. 5.00 (salvo convenzione per edificazione a confine);
- distanza minima dal confine stradale: m. 5.00, salvo maggiori distanze prescritte dalle presenti norme.

Nell'ambito contrassegnato con 100, situato in via Brianza angolo via Berlinguer, l'accesso dovrà essere esercitato esclusivamente da via Brianza; in questo ambito le attività produttive non dovranno provocare emissioni sonore o rumori superiori a quelli dei limiti consentiti per le zone residenziali.

Lungo la SS 36, le fasce di rispetto che dovessero essere pertinenza degli insediamenti produttivi, saranno tutelate mantenendo la cortina di piantumazioni e vegetazione, che assicura un elemento paesaggistico ed ambientale significativo per occultare gli insediamenti, piazzali e relativi depositi alla visuale dalla SS 36 stessa.

Nei fabbricati esistenti destinati a residenza non pertinenziale all'attività produttiva ed appositamente contrassegnati nella tavola delle previsioni di piano, viene confermato l'uso a residenza e pertanto saranno ammesse per tale uso gli interventi di adattamento e

ristrutturazione per uso residenziale con adeguate verifiche del clima e dell'impatto acustico

Nell'ambito perimetrato e contrassegnato con **104**, situato in via Caminanz, angolo via Brianza, ogni intervento di edificazione e/o ristrutturazione è subordinato alla cessione al Comune, a titolo perequativo e gratuito, dell'area destinata a riorganizzare l'intersezione tra via Caminanz e via Brianza e ad inserire la ciclopista prevista lungo via Brianza.

L'organizzazione del lotto **104** sarà così configurata:

- Il sub ambito a ovest, 104', con capannone esistente di superficie coperta mq. 3400 circa, sarà oggetto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione; nelle ristrutturazioni la SIp max. sarà di mq. 4000, la superficie coperta non sarà incrementabile.
- Nel sub ambito contiguo a via Brianza, 104'', si osserveranno le seguenti indicazioni
  - superficie coperta max., compreso esistente, (a saturazione edificabilità dell'intero lotto: mq. 2400
  - superficie lorda di pavimento: mq. 2800
  - altezza max.: m. 10.00 in generale
  - altezza max. entro la fascia di larghezza m. 20.00 misurata dal confine lato est del sub ambito: m. 8.00.
- L'accesso carraio per i due sub ambiti sarà unico e sarà esercitato unicamente da via Caminanz
- I parcheggi saranno verificati per l'intero lotto secondo i parametri e le indicazioni previste nelle norme generali.

Per quanto non specificato saranno osservate le norme di piano previste per interventi nella zona D1.

Nell'ambito contrassegnato con **109**, situato in via Caminanz, l'ampliamento, adeguamento e/o riqualificazione *dell'insediamento* prevederà *una tantum*:

1. Cessione al Comune di un'area di mq. 20,00 circa presso l'intersezione tra via Caminanz e via Brianza, per la realizzazione di rotatoria e ciclopista lungo via Brianza
2. Sistemazione della recinzione lato est, lungo via Brianza, con razionalizzazione di scarichi e drenaggi esistenti e con la formazione del contenimento per sostenere la ciclopista da inserire lungo via Brianza.
3. Studio di razionalizzazione degli accessi e dei percorsi interni, riservando adeguati spazi per parcheggi autoveicoli dei dipendenti e clienti e per i mezzi di trasporto industriali; lo studio sarà correlato di elaborati planimetrici e sezioni, nonché di relazione esplicativa delle modalità e finalità degli interventi e opere in progetto.
4. Gli accessi carrai saranno esercitati da via Caminanz, a distanza non inferiore a m. 25.00 dal ciglio stradale di via Brianza, nonché da via Brianza stessa. Per gli adeguamenti degli accessi e la riorganizzazione delle aree pertinenziali, si fa riferimento al progetto presentato con prot. 6081 in data 21.10.2015 ed esaminato dall'Amministrazione Comunale favorevolmente specificando in particolare che le altezze ammissibili per murature di contenimento e sostegno sono quelle del progetto stesso.
5. Versamento al Comune di un contributo perequativo di € 200.000,00.

Nell'ambito situato in via Pascolo, contrassegnato con **114**, sarà ammesso un ampliamento di Sc= 240 mq. max. e SIp= 480 mq. max., integrato nelle linee architettoniche del complesso edilizio.

*Nell'ambito del complesso produttivo RODACCIAI spa, ricompreso tra via Brianza, via Dei Livelli, SS36, l'eventuale riutilizzo e riqualificazione urbana dell'area contaminata, dovrà considerare le linee guida della del. G.R. 31.05.2016 n. IX/5248.*

## **ART. 42. ZONA D2 (artigianale)**

I fabbricati sono finalizzati alla produzione ed alle attività di servizio complementari come: residenza, servizi, uffici, magazzini e depositi.

Nell'edificazione si osserveranno i seguenti parametri:

- densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 2.50.

La densità edilizia viene articolata come segue:

per uso produttivo, servizi e uffici: mc/mq. 2.50;

- per uso residenziale: massimo 20% del volume ammesso sul lotto, con limite di mc. 400 per ogni unità produttiva (massimo una residenza per attività produttiva, che sarà oggetto di vincolo trascritto per la pertinenzialità all'attività produttiva

Non è ammessa la sola residenza.

- altezza massima degli edifici: m. 8.00; fanno eccezione ai limiti di altezza gli impianti speciali e quelli strettamente connessi alla funzionalità dell'edificio e indispensabili al processo di produzione (antenne-torri di raffreddamento-ecc.), nei limiti di compatibilità ambientale;
- distanza minima tra fabbricati antistanti: pari a m.10.00;
- distanza minima dai confini: m. 5.00;
- distanza minima dal confine stradale: m. 5.00, salvo maggiori distanze prescritte dalle presenti norme e da leggi e regolamenti che superino le previsioni di P.R.G. ;
- rapporto massimo di copertura: 50%.

Negli ambiti di via Cercè si opera nel rispetto delle previsioni dei P.I.P. approvati.

Per consentire l'adeguamento dell'attività produttiva sarà possibile incrementare del 10% una tantum ed una sola volta il rapporto di copertura rispetto al limite massimo previsto.

Le tipologie edilizie dei fabbricati lungo via Cercè, definite con una progettazione urbanistica unitaria, manterranno il loro carattere di uniformità sia per linee architettoniche che per sagome e caratteristiche dei materiali.

Le abitazioni incluse nei corpi di fabbrica con fronte su via Cercè sono pertinenziali all'attività produttiva degli insediamenti contigui o limitrofi. Eventuali uffici o attività di servizio ubicati nei corpi di fabbrica con fronte su via Cercè, potranno invece avere un utilizzo autonomo, senza vincolo di pertinenzialità.

Le attività di nuovo insediamento dovranno essere conformi alla legislazione vigente in materia di scarichi idrici, limiti al rumore, impianti termici, industrie insalubri. In particolare per la tutela ambientale si farà riferimento alla seguente normativa, con successive modifiche, integrazioni e regolamentazioni attuative:

- d.lgs. 152/2006 per gli scarichi idrici e rischi di inquinamento
- d.lgs. 447/95 per l'inquinamento acustico
- DPR 412/93, DPR 74/2013, dlgs. 192/2005 per impianti termici
- R.D.1265 del 27.07.1934 art. 216, d.lgs 334/99, per assicurare che l'esercizio delle attività produttive non arrechi nocimento alla salute del vicinato.

Nell'ambito perimetrato e contrassegnato con "CV" nella tav. PR1ter- agg.2016, sono ammesse attività di interesse collettivo nonché servizi per la sicurezza e la protezione civile, che non prevedano residenza, alberghi, soggiorno di persone.

## **ART. 43 ZONA D3 (nuovi insediamenti produttivi)**

In via Dei Livelli vengono individuati 3 ambiti, contrassegnati con P.E. n. 8, P.E. n. 09 e con PIP, la cui urbanizzazione ed edificazione fa riferimento a schede progetto.

In particolare si prevede che la superficie massima copribile sia:

- P.E. n. 8: mq. 6900,
- P.E. n. 09: mq. 3300
- PIP: mq. 8300

Coi piani esecutivi si realizzeranno le ciclopiste *e/o strade di campagna* previste nei singoli ambiti e/o al contorno degli stessi.

Lungo la SS 36 e via Dei Livelli saranno mantenute fasce di verde piantumato di mitigazione ambientale.

Parametri e indicazioni per la definizione dei piani esecutivi e dell'edificazione in questi ambiti, sono riportati nelle singole schede di progetto che costituiscono parte integrante di questa norma (v. fasc. DPd/P.E.)

Col PIP si vogliono:

- privilegiare e regolare i processi di delocalizzazione proposti dal PGT per riqualificare l'agglomerato urbano, con una attuazione temporale del piano per insediamenti produttivi;
- curare i perimetri verso nord ed est confinanti con aree agricole di valenza paesaggistica ed ambientale per un coerente inserimento degli insediamenti e delle pertinenze.

#### **ART. 44. ZONA D4 (aree complementari al produttivo)**

Sono aree non edificabili, pertinenziali a complessi produttivi, che svolgono una funzione di complementarità con le seguenti specifiche riferite ai contrassegni riportati nella tavola delle previsioni di piano:

“d”: ambiti per depositi materiale all'aperto e manovra automezzi. Per il deposito dei materiali, dovranno contestualmente essere proposti interventi di mitigazione con piantumazione e vegetazione, ove necessario, per occultare il deposito dalla via pubblica. Le aree destinate a deposito saranno pavimentabili fino all'80%. L'area non pavimentata sarà drenante e piantumata con essenze autoctone. Nella parte dell'ambito ricadente nella perimetrazione contrassegnata con 109 (v. tav. PR1 ter- var 2016) è prevista la formazione di accesso in conformità al progetto presentato con prot. 6081 in data 21.10.2015. Si specifica che in prossimità di via Brianza l'area esterna dovrà essere raccordata alla via Brianza ed a quella esterna dell'insediamento Viganò, senza cordoli né manufatti emergenti rispetto al piano stradale. Le modalità di movimentazione dei veicoli industriali e gli accessi dovranno essere oggetto di uno specifico studio che tenga conto della sicurezza della viabilità, con particolare riferimento a via Brianza.

P.V.: sono ambiti a parcheggio a servizio dell'attività produttiva, con piantumazioni di ricucitura ambientale. La superficie massima pavimentabile non supererà il 60% dell'ambito, restando la rimanente parte sistemata a verde con piante di essenze autoctone.

## V° INTERVENTI E SISTEMAZIONI IN AMBITI AGRICOLI

### ART. 45. SUDDIVISIONE AREE AGRICOLE

Le aree agricole vengono così individuate:

- 1- Zona E 1 Aree agricole destinate all'agricoltura e strutture connesse
- 2- Zona E2 Aree agricole boscate di valore paesaggistico ed ecologico
- 3- Zona E3 Aree agricole non boscate di valore paesaggistico ed ecologico funzionali all'agricoltura.
- 4- Zona E4 Aree pertinenziali a fabbricati sparsi in ambiti agricoli.
- 5- Zona E5 Ambiti Mais (di salvaguardia per previsioni di interesse sovracomunale)

### ART. 46. MODALITA' DI INTERVENTO GENERALI

L'edificazione è ammessa solo nelle Zone E1 destinate agli insediamenti agricoli; per le aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico ( zona E3 e per la zona E5, di salvaguardia delle previsioni di interesse sovracomunale) vale il principio della trasposizione dell'indice di edificazione loro attribuito negli ambiti perimetrati e contrassegnati con 45 situati in zona E\1.

Per le aree boscate "E2" non è prevista edificazione.

Nelle aree pertinenziali ad edifici sparsi non sarà ammessa nuova edificazione, fatti salvi gli adeguamenti specificati al successivo art. 50.

#### 1. Presentazione progetti

I progetti dovranno essere accompagnati da dettagliata documentazione che evidenzi gli effetti indotti dall'intervento relativamente a:

- \* idrologia superficiale
- \* vegetazione
- \* coltivazione
- \* morfologia
- \* visuali.

A tale scopo gli elaborati concernenti gli interventi in progetto (di nuova edificazione, di ristrutturazione, di sistemazione agraria) dovranno essere accompagnati anche da:

- relazione tecnica dimostrante la salvaguardia dell'ambiente circostante l'area oggetto di intervento; la relazione dovrà documentare tutti gli aspetti (geologici, agronomici, naturalistici, faunistici, paesistici, ecc.);
- documentazione fotografica del sito e del suo intorno con il rilevamento specifico di tutte le alberature e le colture;
- profili longitudinali e trasversali del terreno per un intorno non inferiore a m. 50,00;
- documentazione che specifichi le misure ambientali poste in essere per mitigare l'impatto visivo dei manufatti ricompresi nell'intervento possibile.

#### 2. Tutele e cautele

Allo scopo di tutelare gli ambienti naturali, la flora, la fauna, i rispettivi habitat e il paesaggio sono vietati, in quanto incompatibili con le finalità delle aree destinate all'agricoltura, i seguenti interventi:

- realizzare attività produttive non agro-forestali

- realizzare nuove recinzioni nelle aree boscate e nelle aree di rilevanza paesaggistica ed ecologica (Zona E2, E3);
- realizzare strutture pubblicitarie fisse, fatta salva l'indicazione di percorsi ecologici;
- modificare gli elementi paesaggistici identificativi del territorio (cigliani erbosi e terrazzamenti, sorgenti, fontanili, stagni, zone umide e corsi d'acqua, fasce boscate, siepi, filari, gelsi e alberi di valore paesistico ed altri elementi identificati dallo strumento urbanistico;
- aprire nuovi sentieri o strade agro-silvo-pastorali se non di uso pubblico o finalizzate a dare accesso alla edificazione ammessa o a dare continuità ai percorsi secondo le indicazioni di piano;
- chiudere o eliminare sentieri di uso pubblico, piste ciclopedonali o strade rurali individuate in apposita cartografia dallo strumento urbanistico;

### 3- Prescrizioni particolari

- Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo.
- E' fatto obbligo ai proprietari dei fondi di conservare in termini naturalistici, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.
- Sono ammessi interventi di ricostruzione del verde di significato tradizionale e paesaggistico, come filari e macchie arboree, cortine formate da siepi ecc. sulla base di specifici progetti.
- E' vietata la scolturazione con asportazione di humus non motivata da specifici interventi di interesse per l'attività agricola
- Non sono ammessi parchi fotovoltaici negli ambiti agricoli; sono invece ammessi pannelli solari o fotovoltaici integrati nelle falde di copertura di edifici esistenti o di nuova realizzazione, ove ammessi.

### 4- Percorsi in ambiti agricoli

Il sistema dei percorsi destinati alla mobilità pubblica di tipo ciclo-pedonale e rurale è interdetto in tutte le aree agricole al transito dei mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di servizio (polizia locale, guardie ecologiche, mezzi di soccorso, mezzi in dotazione agli uffici comunali), per quelli occorrenti all'attività agricola, per quelli dei singoli proprietari, dei residenti per accedere alla propria abitazione o proprietà, degli ospiti dei residenti e per il servizio ad insediamenti e strutture esistenti.

### 5. Essenze arboree

Negli interventi di riqualificazione e nelle nuove piantumazioni anche di siepi, sono ammesse solo le seguenti specie vegetali:

nome comune	nome scientifico
Acer campestre	acer campestre
Acer riccio	acer platanoides
Acer di monte	acer pseudoplatanus
Bagolaro	celtis australis
Betulla verrucosa	betula pendula
Betulla pubescente	betula pubescens
Carpino bianco e carpino nero	carpinus betulus, ostrya carpinifolia
Ciliegio selvatico	prunus avium
Ciliegio a grappoli	prunus padus

Cerro	quercus cerris
Leccio	quercus ilex
Roverella	quercus pubescens
Farnia	quercus robur
Frassino meridionale	fraxinus oxycarpa Bieb
Ornello	fraxinus ornus
Frassino maggiore	fraxinus excelsior
Nocciolo comune	corylus avellana
Olmo montano	ulmus glabra
Olmo campestre	ulmus minor
Ontano nero	alnus glutinosa
Ontano bianco	alnus incana
Pino cembro	pinus cembra
Pino nero	pinus nigra
Pino austriaco	pinus austriaca
Pino silvestre	pinus sylvestris
Pino uncinato	pinus uncinata
Pioppo tremolo	populus tremula
Pioppo bianco	populus alba
Pioppo grigio gatterino	populus canescens
Pioppo nero	populus nigra
Platano orientale	platanus orientalis
Prugnolo	prunus spinosa
Rovere	quercus petraia
Sorbo montano	sorbus aria
Sorbo degli uccellatori	sorbus aucuparia
Ciavardello	sorbus torminalis
Tiglio selvatico	tilia cordata
Castagno	castanea sativa
Faggio	fagus
Tasso	taxus baccata
Gelso bianco	morus alba
Gelso nero	morus nigra
Noce	juglans regia
Pioppo cipressino	populus nigra pyramidalis
Platano comune	platanus hybrida

Per siepi e verde sono anche ammesse le seguenti specie arbustive:

nome comune	nome scientifico
Ontano verde	alnus viridis
Pero corvino	amelanchier ovalis medicus
Crespino	berberis vulgaris
Corniolo	cornus mas
Sanguinella	corpus sanguinea
Nocciolo, avellano	corylus avellana
Biancospino selvatico	crataegus monogyna Jacq.

Fusaggine, Berretta da prete	Euonymus europaeus
Frangola	frangula almus Miller
Agrifoglio	ilex aquifolium
Ginepro comune	Juniperus communis
Maggiociondolo alpino	labyrnum alpinum
Maggiociondolo	labyrnum anagyroides medicus
Ligustro	ligustrum vulgare
Melo selvatico	malus sylvestris Miller
Pino mugo	pinus mugo Turra
Prugnolo	prunus spinosa
Alterno	rhamnus alaternus
Ramno alpino	rhamnus alpinus
Spinocervino	rhamnus catharticus
Rosa agreste	rosa agrestis Savi
Rosa arvensis	rosa arvensis Hudson
Rosa canina	rosa canina sensu Bouleng
Rosa gallica	rosa gallica
Rosa alpina	rosa pendulina
Rosa rossa	rosa rubiginosa
Rosa di San Giovanni	rosa sempervirens
Salice stipolato	salix appendiculata Vill
Salice dorato	salix aurita
Salicone	salix caprea
Salice grigio	salix cinerea
Salice cordato	salix cordata
Salice dafnoide, S. blu	salix daphnoides Vill.
Salice ripaiolo. S. lanoso	salix eleagnos Scop
Salice fragile	salix fragilis
Salice odoroso	salix pentandra
Salice rosso	salix purpurea
Salice da ceste	salix triandra
Salice da vimini, vinco	salix viminalis
Sambuco nero	sambucus nigra
Sambuco rosso	sambucus racemosa
Ginestra dei carbonai	sarothamnus scoparius
Ginestra odorosa	spartium junceum
Lantana	viburnum lantana
Pallon di maggio	viburnum opulus

Nella perimetrazione del Parco Valle Lambro sono ammesse le essenze autoctone elencate ai punti 12-13-dell'art. 27 delle norme tecniche di coordinamento del parco regionale.

Nella perimetrazione del Parco naturale Valle Lambro, sono ammesse le essenze autoctone elencate al punto 15 dell'art. 27 delle norme del piano del parco naturale.

#### 6. Funzioni ammesse (nel rispetto delle specifiche modalità della normativa di ambito)

In queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività

di cui all'at. 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Sono pertanto compatibili le seguenti funzioni:

abitazioni per gli agricoltori o per i salariati agricoli di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;

ricovero di animali per l'attività zootecnica;

ricovero attrezzi e macchinari agricoli, nonché deposito dei prodotti agricoli dell'azienda;

prima trasformazione, manipolazione e conservazione direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli

serre mobili e fisse per colture orticole e florovivaistiche

attività agrituristica e di ristorazione esclusivamente connesse all'attività agrituristica

#### 7. Funzioni escluse

Sono escluse le seguenti funzioni:

1. tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non agricolo di qualsiasi natura anche a carattere provvisorio;
2. cave di sabbia, di ghiaia, di argilla, pietra, marna;
3. allevamenti e stalle per suini, cani e cavalli non strettamente funzionali all'attività dell'azienda agricola
4. allevamenti intensivi non legati all'attività e produzione dell'azienda agricola
5. industrie di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli
6. uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere.

#### 8. Operatori e titolo per abilitare gli interventi

Gli interventi edificatori ammissibili sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui al punto 6 del presente articolo;
- in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione (oneri e contributo sul C.C.)

#### 9. Limiti e criteri per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è subordinato:

alla presentazione al Comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo può decadere a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata;

alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;

all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

per l'impresa agricola, ove il titolare o legale rappresentante non abbia la qualifica di imprenditore agricolo, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa; fatto salvo comunque quanto specificato al precedente comma 9c.

Dei requisiti dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti e criteri per il rilascio del permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il Comune rilascia una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione in base ai parametri e criteri di seguito indicati stabiliti dalla normativa che regola gli interventi nei singoli ambiti.

#### 10. Indicazioni sulla tipologia edilizia e di carattere generale

- a- Per le stalle, gli edifici destinati al ricovero degli animali, concimaie, la distanza minima da insediamenti residenziali, esterni all'azienda e da zone per insediamenti residenziali produttivi e commerciali, deve essere almeno di m. 100.00. La stessa distanza sarà osservata dalle stalle esistenti anche dalle nuove residenze e insediamenti produttivi e commerciali (è fatta eccezione per le abitazioni dell'imprenditore agricolo)
- b- Le serre fisse in struttura metallica, ove ammesse, avranno altezza massima di gronda di m. 3.00 e m. 5,00 in colmo
- c- Le falde di copertura dei fabbricati dovranno essere a doppia pendenza, con manto in cotto di tegole, coppi, di pendenza adeguata.
- d- Le recinzioni, ove non siano escluse, saranno ammesse solo per sicurezza e per comprovate necessità nella conduzione del fondo e delle attività connesse all'agricoltura. In ogni caso, al fine di non alterare l'idrologia superficiale non sono ammessi muretti per recinzione. In generale le recinzioni saranno di tipo trasparente (area libera/area totale maggiore di 0.8) dovranno lasciare uno spazio libero tra la quota naturale del terreno e la rete o la parte inferiore della recinzione, di almeno m.0.20 ed avranno altezza max. complessiva m.1.20.
- e- Sono considerate serre mobili di tipo stagionale quelle costituite unicamente da strutture infisse nel terreno e coperte con telo, senza basamento in muratura né cordoli o plinti di ancoraggio; l'altezza massima delle serre mobili sarà di m. 3,00 e m. 4,00 al colmo.

#### 11. Accessibilità degli ambiti inclusi nella perimetrazione del Parco Valle Lambro

Nelle aree agricole se non autorizzati dal Parco regionale o secondo quanto previsto dalla successiva lettera c) ovvero, secondo le disposizioni del regolamento di gestione del Parco regionale, è vietato:

- a) il transito dei mezzi motorizzati in percorso fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere; il transito lungo le strade interpoderali e poderali, le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria;
- b) il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- c) in deroga alle direttive di cui alla precedenti lettere a) e b) il Sindaco può autorizzare, in casi di necessità, l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree prevalentemente agricole, dandone comunicazione al Parco Valle del Lambro.

#### **ART. 47. ZONA E1 (destinata all'agricoltura e strutture connesse)**

In questa zona sono consentite costruzioni per attrezzature agricole legate alla

coltivazione dei fondi ed all'allevamento degli animali numericamente commisurati alla produzione dell'azienda agricola, nonché residenza rurale per alloggiare il conduttore del fondo dell'azienda agricola ed i loro dipendenti nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: m. 6.00 in gronda e m. 8,50 in colmo; è consentita deroga per silos o impianti speciali, fino ad altezza max. m. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiaria per la sola residenza: mc/mq.0.02 (riferita all'area di proprietà situata in questa zona);
- distanza minima dai confini: m.5.00;
- distanza dai fabbricati: minimo m. 10.00 per edifici con residenza e minimo m. 5.00 tra edifici per sole attrezzature agricole
- distanza minima dal ciglio e strade classificate e da strade di campagna: m. 20.00, salvo maggiore distanza imposta dalle previsioni urbanistiche o dalla normativa in vigore.
- distanza minima da strade non classificate nel PGT e da sentieri: m. 10.00.

La residenza ammessa sarà ricavata in un fabbricato non aderente a strutture agricole destinate al ricovero di animali ed a distanza minima di m. 10.00 dagli stessi.

La superficie utile dell'alloggio a residenza non sarà superiore a mq. 120; gli spazi accessori alla residenza, non computati volumetricamente perchè posti in piani interrati o in sottotetti, dovranno avere superficie utile inferiore a quella dell'alloggio cui sono pertinenti.

Le strutture per la produzione agricola non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 2% dell'intera superficie aziendale di proprietà posta in questa zona, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 20% della predetta superficie.

Per serre mobili il rapporto di copertura ammissibile massimo sarà del 40%, limitato al 20% per gli ambiti interni alla perimetrazione del Parco Valle Lambro.

Il rapporto di copertura sarà computato una sola volta (serre, serre mobili, costruzioni).

Nell'istruttoria delle pratiche edilizie e nel relativo permesso di costruire saranno prescritti materiali di struttura e finitura che abbiano a inserirsi armonicamente con l'ambiente esistente valutando anche l'ubicazione degli edifici per contenere l'impatto ambientale.

I fabbricati esistenti in zona E1 potranno essere recuperati per l'uso agro-turistico secondo le leggi in vigore.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con **45**, ricadenti in zona E1, valgono le seguenti norme particolari:

- 1- sarà possibile edificare strutture agricole utilizzando il rapporto di copertura attribuito ad aree di proprietà situate in Comune di Bosisio Parini, fino a saturazione del rapporto massimo di copertura ammissibile in questi ambiti. Il rapporto di copertura qui trasferibile, ed attribuibile ad aree di proprietà situate in Comune di Bosisio Parini ed in ambiti E3, E5, nonché in ambiti E1, non contigui, sarà non superiore al 2%. Per le aree in zona E1 incluse nella perimetrazione contrassegnata con **45** e per quelle contigue senza soluzione di continuità (sempre in zona E1) il rapporto massimo di copertura attribuibile, da localizzare solo negli ambiti perimetrati e contrassegnati con 45, sarà del 10%
- 2- l'edificazione ammissibile in questi ambiti non dovrà tuttavia superare il rapporto di copertura del 50%
- 3- con la realizzazione di nuova edificazione si procederà a riordinare aree e fabbricati eliminando strutture superfettive
- 4- in questi ambiti la distanza minima dal ciglio stradale sarà in generale di m. 10,00, ridotta a m. 5.00 per strutture agricole non destinate al ricovero di animali.
- 5- nell'ambito situato in loc. c.na Colombè le nuove costruzioni avranno altezza massima in gronda e/o intradosso travi di copertura di m. 4,50, al colmo altezza max. di m. 6,50. La nuova edificazione sarà strettamente legata all'attività di produzione, lavorazione e conservazione del miele in atto; l'edificazione massima ammissibile, *commisurata alle aree*

di proprietà alla data del 24.10.2012, sarà quella evidenziata nell'elaborato grafico allegato all'istanza prot. 3342 in data 24.10.2012; le aree di proprietà richiamate nell'istanza danno il titolo volumetrico per l'edificazione proposta, in deroga ai parametri di zona; tali aree saranno asservite per l'edificazione prevista. Con la realizzazione dell'ampliamento, l'operatore è impegnato a cedere gratuitamente al comune di Bosisio, prima del ritiro del permesso di costruire, le aree di seguito specificate da stralciare dal mapp. n. 5:

- area già occupata dalla sede stradale di via Manzoni,
- area necessaria per la realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Manzoni.

6- per l'ambito contrassegnato con 45 dell'azienda agricola "Il Campo", devono anche essere osservate le indicazioni dell'art. 22 delle NTA del PTC del Parco (Ambiti di riqualificazione insediativa)

Col rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di strutture edilizie ammesse nell'ambito contrassegnato con 45, situato in via Trieste e via don L. Monza, le aziende agricole interessate sono impegnate a cedere gratuitamente al Comune di Bosisio Parini le aree di proprietà situate lungo via Trieste, via Carreggio e via don Monza, necessarie per l'allargamento stradale con pertinenze, ivi compreso piste ciclopedonali ove previste.

Non fa soluzione di contiguità le eventuali strade interpoderali ed i fossi e/o corsi d'acqua esistenti.

Nell'ambito contrassegnato con 107', potranno essere realizzati campi di allenamento e gara di equitazione, delimitati da barriere trasparenti in legno di altezza max. m. 1.80, con rapporto di trasparenza (superficie elementi in legno/superficie recinzione vista in prospetto) max. 0.20, permeabili alla fauna.

Le sistemazioni ed i profili dell'area prevederanno raccordi al terreno contiguo in modo naturale, evitando manufatti di sostegno ed emergenze che possano alterare l'aspetto dei luoghi. L'area, per quanto possibile, sarà mantenuta a prato e sarà permeabile.

Gli interventi e trasformazioni che dovessero interessare l'ambito 107':

- saranno sottoposti a valutazione di incidenza; il progetto dovrà salvaguardare il più possibile le fasce arboree ed arbustive presenti;
- avranno carattere non permanente a carico della superficie, in modo tale che sia sempre ripristinabile la condizione agraria del suolo e che non venga alterato il suo profilo pedologico.
- saranno anche osservate le indicazioni contenute nel documento tecnico 2 del PTCP (*repertorio degli interventi di mitigazione, compensazioni e miglioramento ambientale*)

Per gli ambiti che ricadono nella perimetrazione del Parco valle Lambro e nell'ampliamento proposto, si dovranno osservare le normative del Parco, ove fossero più restrittive ed in particolare l'art. 11 delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

#### **ART. 48. ZONA E2 (AREE AGRICOLE BOScate DI VALORE PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO)**

Negli ambiti boscati gli interventi di trasformazione d'uso del suolo sono vietati; in particolare, è vietata ogni forma di edificazione, compreso serre, nonché la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ad esclusione di quelle ammesse dalla normativa regionale in vigore.

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi il cui rapporto di compensazione sarà pari a quello previsto dagli strumenti di pianificazione forestale.

Non sono ammesse recinzioni comprese quelle costituite da essenze naturali.

Nelle zone boscate è invece ammesso:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali e interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalla altre prescrizioni specifiche;
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- la collocazione della segnaletica relativamente alle diverse esigenze escursionistico-paesaggistiche, naturalistiche e storiche secondo modelli e formati definiti dal Parco per gli ambiti ivi inclusi o da concordare con il Comune per gli altri ambiti;
- la realizzazione di percorsi-vita, tratti di percorsi ciclabili, pedonali, sentieri e strutture di fruizione collettiva, caratterizzati da elementi costitutivi di ridotte superfici, privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
- la realizzazione e manutenzione di edicole sacre, sacelli religiosi, piccole cappelle di culto e di devozione;
- la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti.

Negli interventi di riqualificazione del bosco e di rimboschimento, le essenze arboree ammesse sono quelle indicate al paragrafo 5 delle modalità di intervento generali, fatte salve le diverse indicazioni del parco Valle Lambro per gli ambiti ivi inclusi.

Ogni intervento proposto dovrà essere accompagnato da relazione tecnica che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possa garantire la salvaguardia dell'ambiente dal punto di vista ecologico, geologico ed idrogeologico.

Le operazioni che trasformano l'uso del suolo in ambiti boscati, devono essere precedute dalla richiesta e autorizzazione di trasformazione del bosco prima del rilascio dei permessi comunali inerenti.

Il Piano di indirizzo forestale della Provincia (v. tav. QC12 PGT) evidenzia, per gli ambiti esterni a Parco Valle Lambro:

- i boschi trasformabili – multifunzionalità bassa
- i boschi trasformabili – multifunzionalità media
- i boschi non trasformabili- multifunzionalità elevata.

Il PGT localizza i boschi esistenti sia interni che esterni alla perimetrazione del Parco Valle Lambro.

L'ambito boscato sarà anche precisato tenendo conto della situazione esistente in sito, in conformità delle indicazioni della legislazione e normativa vigente

E' prevista la trasformazione del bosco individuato dal PIF in via Dei Livelli ed incluso nel PE n. 8 ad uso produttivo; in realtà si tratta di una piantagione di platani non autoctoni in un terreno pianeggiante già coltivato.

E' altresì prevista la trasformazione di una parte di bosco rilevato dal PIF per adeguare le intersezioni tra via Carreggio, Brianza, bretelle di collegamento alla SS 36 e cavalcavia; si tratta di prati a seminativo incolto ove si è sviluppata della vegetazione.

Si rileva che per i boschi da trasformare il PGT già individua ambiti boscati compensativi.

Sono da ritenere boschi non trasformabili:

- quelli inclusi nella perimetrazione del Parco Valle Lambro

- quelli indicati dal PIF come tali (v. tav. QC12) fatte salve le trasformazioni specificate
- quelli così localizzati nel PGT :
  - a- sul versante a monte di via Manzoni in loc. Cò Marcia
  - b- sul roccoletto di via Calchirola
  - c- sul roccolo di via Bonfanti
  - d- sul cordone morenico del Belvedere, c.na Colombè
  - e- a monte di via Bonfanti presso l'intersezione con via Manzoni

In generale tutti gli ambiti ricadenti in zona boschiva E2, evidenziati nelle previsioni di piano, sono da tutelare per il valore paesaggistico ed ecologico e per perseguire la finalità primaria dell'incremento della biodiversità, della ricostituzione e salvaguardia del patrimonio naturalistico come ecosistema forestale polifunzionale, per dare continuità al disegno di rete ecologica regionale e per migliorare la continuità vegetazionale ripariale.

La tutela dei boschi costituisce anche protezione idrogeologica, equilibrio idrologico, salvaguardia del paesaggio e della fruizione turistico-ricreativa del territorio.

*Nelle aree a bosco trasformabile potranno essere realizzati manufatti rurali pertinenziali a lotti di area minima mq. 5000.00 per uso deposito legna e attrezzi, aventi superficie coperta massima mq. 20.00, altezza massima m. 2.50, misurata all'imposta della gronda, pendenza massima falde di copertura 35% (prevedendo due falde simmetriche), manto di copertura in tegole o coppi di laterizio, balzi massimi delle gronde cm. 40.00, distanza minima da strade e confini m. 5.00; il manufatto dovrà essere integrato nell'ambiente; dovrà essere acquisita l'autorizzazione alla trasformazione del bosco, ove previsto, in conformità alla normativa vigente; la facoltà è tuttavia esclusa per le aree ricadenti anche in fasce di rispetto.*

#### **ART. 49. ZONA E3- AREE AGRICOLE NON BOSCHIVE DI VALORE PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO**

Sono aree agricole in generale coltivate a prato e seminativo, di elevata sensibilità paesistica e di interesse ecologico.

Nelle aree non boschive di valore paesaggistico ed ecologico è esclusa la realizzazione di qualsiasi tipo di edificazione e/o costruzione, fermo restando il principio della conservazione dell'esistente.

Gli operatori che possiedono i requisiti stabiliti, possono realizzare le serre mobili stagionali osservando il rapporto di copertura del 20% e la distanza minima dai confini di proprietà e confini stradali di m. 5.00.

Non sono consentite recinzioni dei terreni fatte salve quelle costituite da essenze naturali per altezza max. m. 1.20, senza rete; sono ammesse staccionate di legno di h. max. m. 1.00, costituite da due correnti orizzontali e montanti verticali ad interasse di m. 1.00/2.00. A questi ambiti di proprietà, situati in Comune di Bosisio, viene attribuita capacità edificatoria per sole strutture agricole commisurate al rapporto di copertura massimo del 2%; l'edificabilità sarà trasferita negli ambiti perimetrati e contrassegnati con 45 situati in zona E1 ove sono già insediate le strutture agricole dell'azienda e della stessa proprietà interessata.

Fatti salvi gli interventi di interesse pubblico, non è prevista alcuna modifica della morfologia e caratteristica dei luoghi se non preordinata all'utilizzo agricolo ed alla manutenzione dei fondi. Gli interventi in questa zona non dovranno comunque creare pregiudizio ai percorsi pedonali esistenti, alle strade campestri, alle attrezzature agricole in esercizio, agli scoli naturali.

Negli ambiti che ricadono nella perimetrazione del parco Valle Lambro si dovranno

osservare anche le norme più restrittive del P.T.C. dell'Ente Parco, sia generali che quelle dell'art. 10 delle NTA del PTC per gli ambiti ricadenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri nonché quelle dell'art. 11 delle NTA del PTC per gli ambiti ricadenti anche nel sistema delle aree agricole prevalentemente agricole, ove fossero più restrittive.

#### **CAMPI DA GOLF SITUATI IN VIA PONCIA**

Sono aree sistemate per la pratica del golf, unite e pertinenziali all'impianto situato nel Comune di Annone Brianza ove sono situate anche le proprie strutture di servizi e accoglienza degli sportivi e pubblico; l'ambito viene contrassegnato con **108** nella tavola delle previsioni di piano.

Le aree sono tenute a prato verde, con buche per il golf; in alternativa al golf le aree saranno destinate a prato per la produzione di foraggio o a coltivazioni agricole.

Sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione e sistemazione del terreno per la pratica del golf evitando tuttavia alterazioni della caratterizzazione ambientale del luogo.

Lungo via Poncia la delimitazione sarà arretrata, con cessione a titolo gratuito del terreno esterno al Comune di Bosisio Parini, per rendere possibile la realizzazione della ciclopista che dal Comune di Annone Brianza si congiunge con la ciclopista dei laghi, prevista lungo via A. Moro. Non è ammessa alcuna edificazione legata all'attività sportiva di golf.

Nel PTCP l'ambito ricade nelle aree strategiche per l'agricoltura. Con la cessazione della pratica del golf le aree saranno regolate dalla normativa prevista per la zona E3.

#### **AMBITO 107**

Sono aree legate all'attività collaterale dell'azienda agricola il Campo che ha strutture ricadenti in ambito regolato da art. 22 delle NTA del PTC del Parco Valle Lambro; l'azienda tiene una scuderia per la pratica del salto con ostacoli e attacchi, nonché corsi di istruzione per l'avviamento all'equitazione.

L'ambito contrassegnato con 107 nella tavola delle previsioni di piano potrà essere sistemato per parcheggi e per campi di allenamento e gara di equitazione; potranno essere realizzate delimitazioni con barriere trasparenti in legno di altezza massima m. 1.80, con rapporto di trasparenza (superficie manufatti in legno/superficie recinzione, vista in prospetto) max. = 0.20. Le sistemazioni dovranno essere raccordate al terreno contiguo in modo naturale evitando manufatti di sostegno ed emergenze che possano alterare l'aspetto paesaggistico dei luoghi.

Per quanto possibile gli ambiti saranno tenuti a prato e saranno permeabili.

L'area è inclusa nel Parco Valle Lambro nel sistema delle aree prevalentemente agricole e pertanto saranno osservate le indicazioni dell'art. 11 delle NTA del PTCP del Parco per quanto più restrittive.

Nell'ambito non possono essere insediate costruzioni né manufatti; all'area è tuttavia assegnata la capacità edificatoria per strutture agricole, agrituristiche e per l'attività dell'azienda agricola "Il Campo" commisurata al rapporto di copertura non superiore al 2% previsto per la zona E3; tale possibilità edificatoria è da trasferire all'ambito perimetrato e contrassegnato con 45 situato in zona E1 di proprietà della stessa azienda agricola "Il campo".

Gli interventi e trasformazioni che dovessero interessare l'ambito 107, saranno sottoposti a valutazione di incidenza; il progetto dovrà salvaguardare il più possibile le fasce arboree e arbustive presenti; recinzioni ed interventi in questo ambito avranno carattere non permanente a carico della superficie, in modo che sia sempre ripristinabile la condizione originaria del suolo e che non venga alterato il suo profilo pedologico; sarà inoltre verificato che le realizzazioni non vadano ad influire sulla continuità delle superfici aperte e della rete verde.

Nell'ambito contrassegnato con 45 si opererà osservando in ogni caso le norme già fissate nel paragrafo ove si indicano le regole per la zona E1.

Col rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei campi per equitazione, l'azienda

agricola il Campo è impegnata a cedere al Comune di Bosisio Parini a titolo gratuito le aree di proprietà situate lungo il fronte con via Carreggio, necessarie per realizzare l'allargamento stradale e la pista ciclopedonale.

Nel PTCP l'ambito ricade in ambiti agricoli di interesse strategico a prevalente valenza ambientale.

L'ambito perimetrato con "OR" nella tav. PR1ter, è destinato ad orti cittadini.

Il lotto potrà essere suddiviso in porzioni di superficie netta max., mq. 100.00, da assegnare a cittadini che ne facciano richiesta, con riferimento ad un apposito regolamento approvato dall'Amministrazione Comunale. La suddivisione sarà definita con un disegno unitario proposto dal Comune di Bosisio, che individui i disimpegni e le aree comuni, nonché i manufatti tipo ammissibili per ricovero di attrezzi in ragione di mq. 10 di Slp per lotto, con altezza massima utile m. 2.20. I ricoveri, per evitare una eccessiva frammentazione, potranno essere accorpati.

Gli interventi in questo ambito avranno carattere non permanente a carico della superficie, in modo che sia sempre ripristinabile la condizione originaria del suolo e che non venga alterato il suo profilo pedologico.

Negli ambiti contrassegnati con 107, "OR" eventuali recinzioni dovranno essere permeabili alla fauna.

*Negli stessi ambiti gli interventi ammessi, per un corretto inserimento nel contesto dei luoghi, dovranno anche osservare le indicazioni contenute nel documento tecnico 2 del PTCP (repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale).*

#### **ART. 50. ZONA E4- AREE PERTINEZIALI A FABBRICATI SPARSI IN AMBITI AGRICOLI**

I fabbricati a residenza e per attività produttive, sparsi in zona agricola, sono contrassegnati nella tavola delle previsioni di piano, ove viene altresì evidenziato l'ambito di pertinenza.

E' ammessa la manutenzione e ristrutturazione degli edifici nella sagoma e altezze esistenti; non è pertanto previsto il recupero dei sottotetti.

Per eventuali adeguamenti funzionali è ammesso un ampliamento degli edifici residenziali esistenti con un incremento volumetrico ammissibile una tantum del 20% e per un volume complessivo massimo di mc. 200.

Ciò è ammesso una sola volta dalla data di approvazione del PRG (25/07/2003).

Non è ammesso l'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti in questi ambiti.

In generale non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quanto previsto e/o ammesso per gli ambiti agricoli.

Le ristrutturazioni e/o adeguamenti di fabbricati ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica definiranno modalità di intervento coerenti per tener conto del rischio idrogeologico; negli ambiti in classe di fattibilità 4 non sono ammessi ampliamenti di nessun tipo.

Le recinzioni saranno di tipo trasparente con rapporto di trasparenza (A.libera/Area totale) maggiore di 80% e si limiteranno all'ambito pertinenziale all'edificio esistente.

L'altezza massima delle recinzioni sarà di m. 1.50; sono vietate zoccolature di muratura.

Le aree pertinenziali saranno mantenute all'uso agricolo o ad orto; sono ammesse serre mobili nella misura del 30% del rapporto di copertura comprendendo nel calcolo anche gli edifici esistenti.

Non sono previste altre strutture o edificazioni rispetto a quanto sopra specificato

Le essenze arboree ammesse sono quelle indicate per gli ambiti agricoli in generale.

Per gli eventuali ampliamenti ammessi si osserveranno comunque i seguenti parametri:

- distanza minima dai confini di proprietà e confini stradali: m. 5.00
- distanza minima tra edifici: m. 10.00
- altezza max: m. 6.00.

Fabbricati e strutture esistenti in questi ambiti possono essere utilizzati per attività agrituristiche.

Nell'ambito contrassegnato con **113**, nella tavola delle Previsioni di Piano, situato in via Pozzolo, i boxes e accessori, esistenti sul lato nord/est, saranno riordinati per migliorarne l'inserimento ambientale.

Nell'ambito contrassegnato con **111** nella tavola delle Previsioni di Piano è ammessa la ricomposizione e ricollocazione del volume residenziale esistente, per ridurre l'impatto e l'emergenza degli edifici esistenti, fatto salvo l'eventuale ampliamento residuo disponibile, per l' adeguamento funzionale una tantum, già previsto dal PRG..

#### **ART. 51. ZONA E5 (di salvaguardia per previsioni di interesse sovracomunale)**

Sono aree agricole a prato e seminativo con vegetazione spontanea e boschi che si intendono salvaguardare; si riconosce l'idoneità dell'ambito per previsioni di interesse sovracomunale in coerenza con le indicazioni del PTCP.

Le costruzioni eventualmente esistenti in questa zona, non destinate all'agricoltura, non sono ampliabili ; vi sono consentiti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi in questa zona non dovranno creare pregiudizio ai percorsi pedonali esistenti, alle strade campestri, agli scoli naturali.

Non sono ammesse serre nè fabbricati per strutture agricole; il rapporto massimo di copertura per sole attrezzature agricole, attribuito all'area di proprietà, è pari al 2% e sarà localizzabile solo negli ambiti perimetrati e contrassegnati con 45 in zona E1 della stessa proprietà.

L'ambito Mais viene tutelato per poter creare un polo ad uso produttivo secondo le indicazioni del PTCP, con un accordo di programma tra provincia di Lecco, Comune di Bosisio ed eventuali altri Enti idonei e interessati.

Prima di procedere alla formazione del polo produttivo sarà tuttavia necessario trasformare i boschi, ove necessario, secondo le procedure previste dalla legislazione in vigore.

### **VI° AMBITI DI SERVIZIO A USI VARI**

#### **ART. 52. ZONA F1 (aree di servizi di uso pubblico e interesse comune)**

Queste zone individuano gli spazi per attrezzature pubbliche e collettive prescritti in conformità all'art. 9 della L.R. 11.03.2005 n. 12.; essi si articolano in:

- aree per l'istruzione
- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per verde pubblico
- aree per parcheggi.

Fermo restando la destinazione generale a standards urbanistico, la destinazione specifica di ciascuna area ha valore indicativo e può essere modificata con il Piano dei Servizi

Il fabbisogno globale di aree di uso pubblico è soddisfatto con le localizzazioni previste nell'azzonamento.

La convenzione di attuazione dei piani esecutivi dovrà necessariamente prevedere le forme, i modi ed io tempo per la cessione al Comune delle aree di uso pubblico incluse nella perimetrazione che individua l'ambito sottoposto al piano esecutivo obbligatorio.

Nel P.E. il Comune potrà chiedere una diversa localizzazione della aree di uso pubblico, ivi incluse, al fine di assicurarne una maggiore utilità sociale e funzionalità.

La dotazione di piano delle aree di uso pubblico dovrà comunque essere assicurata anche nei P.E.; in particolare nei piani esecutivi per residenza, dove non siano già localizzate aree di uso pubblico, sarà comunque assicurata la dotazione minima di legge per aree di standards anche attraverso la monetizzazione.

Nei P.E. ad uso produttivo le aree di standards minimo sono pari al 20% e saranno rese disponibili con la definizione di piani attuativi, sulla base delle schede/progetto dei relativi ambiti.

Gli interventi edilizi per opere di interesse pubblico da realizzare in questi ambiti saranno disciplinati dalle specifiche normative tecniche di settore, per quanto esistenti, che regolano l'esecuzione delle varie opere pubbliche o di interesse collettivo.

L'edificazione di strutture pubbliche, ove previste, rispetterà i seguenti parametri:

- volume max. edificabile: mc/mq. 2.50
- rapporto max di copertura: 30%
- altezza massima: m. 10.00
- distanza tra fabbricati antistanti: pari a quella del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00
- distanza dai confini: metà dell'altezza dell'edificio con minimo m. 5.00
- distanza dal confine stradale: m. 5.00 salvo maggiori distanze previste dalle presenti N.T.A. o da leggi in vigore.

Non sono edificabili gli ambiti di uso pubblico ricadenti nel sistema delle acque fluviali e lacustri del Piano territoriale del Parco Valle Lambro.

Le aree di uso pubblico di proprietà di Enti e parrocchie., sono desinate a soddisfare le finalità statutarie e/o istituzionali dell'Ente proprietario.

Negli edifici pubblici o con funzione pubblica esistenti e confermati per tale uso, ivi comprese le pertinenze; chiese, municipio, villa Carpani in via B. Appiani, ex Ospedale (corpo principale), ex Filanda Dubini, gli interventi manterranno i caratteri ambientali e tipologici, avranno carattere di tipo conservativo per caratteristiche architettoniche ed osserveranno le indicazioni del d.Lgs. 22.01.2004 n. 42.

In generale gli ambiti a parcheggio e verde pubblico non sono edificabili e saranno mantenuti e/o attrezzati all'uso previsto in coerenza con l'ambiente circostante.

Nell'ambito a parcheggio in località via S. Giuseppe/loc. Vigna di Garbagnate Monastero e negli ambiti di via Parini (lato verso valle) appositamente contrassegnati, sono ammessi box sottostanti ai parcheggi di uso pubblico.

Negli ambiti di verde pubblico, fatta salva l'edificazione eventualmente esistente, potranno essere ammessi solo piccoli manufatti per servizi igienici o funzionali all'uso, di superficie coperta massima mq. 20 e volume mc. 50; la localizzazione dovrà essere definita con uno studio di fattibilità ambientale.

Nell'ambito situato tra civico n. 5 e n. 7 di via Parini, l'accesso ai box, sottostanti al parcheggio previsto, sarà ammesso con piattaforma elevatrice; il manufatto box sarà mitigato ambientalmente verso valle con piantumazioni e siepi di essenze autoctone elencate all'art. 46; il manufatto osserverà comunque le norme del Codice Civile nonché quelle per la sicurezza e

la funzionalità delle opere nel suo insieme.

Negli ambiti inclusi nella perimetrazione del Parco naturale sono da osservare le indicazioni dell'art. 10 delle NTA del PTC.

### **ART. 53. SERVIZI TECNOLOGICI E DI INTERESSE GENERALE- F2-**

Sono ambiti localizzati nella tavola delle previsioni di piano, così suddivise per destinazione funzionale:

- a- Ambiti per servizi tecnologici
- b- Complesso socio-assistenziale, sanitario, ospedaliero "La Nostra Famiglia"
- c- Crossodromo Bordone

Si tratta di attrezzature pubbliche e/o private con funzioni di interesse generale.

Sono ambiti individuati sono contrassegnati rispettivamente con le lettere a,b,c, e sono regolati con specifiche norme come di seguito specificate.

#### **a- AMBITI PER SERVIZI TECNOLOGICI**

Gli interventi saranno proposti da operatori o Enti che gestiscono il servizio o che lo intendono attivare (acquedotto, fognatura, energia elettrica, telefonia, gas, rifornimento carburanti e/o gas per auto) e sono finalizzati ad assicurare la funzionalità dei vari servizi nonché i necessari adeguamenti e potenziamenti.

Per quanto possibile, i manufatti ed attrezzature devono essere integrati nell'ambiente e non sono sottoposti ad uno specifico indice volumetrico e di rapporti di copertura.

L'edificazione osserverà tuttavia:

- dal ciglio la distanza minima di m. 5.00;
- dai confini la distanza minima di m. 5.00;
- h. max: m. 5.00 (fatti salvi tralicci per il sostegno dei cavi e antenne).

Per gli altri parametri saranno osservate le indicazioni del codice civile e le norme tecniche e di sicurezza vigenti per il servizio specifico.

Le cabine elettriche possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a m. 3,00; le costruzioni edificabili in lotti attigui mantengono nei confronti dei confini di proprietà il limite previsto nei vari ambiti, senza essere penalizzate per la presenza della cabina.

Nei piani attuativi l'operatore dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria delle vigenti disposizioni, concordando l'elettrificazione e gli allacciamenti ai servizi di carattere primario con gli enti gestori.

Per nuove installazioni di linee aeree se ne valuterà con particolare attenzione la coerenza nell'inserimento ambientale, privilegiando tuttavia cavidotti interrati.

#### **b- COMPLESSO "LA NOSTRA FAMIGLIA"**

Le strutture ed ambiti sono destinati agli usi ed attività statutarie dell'associazione "La Nostra Famiglia"

che già opera in Bosisio Parini con sostegno, assistenza, istruzione, cura anche ospedaliera di persone diversamente abili; rientrano nelle attività esercitate anche la formazione specialistica a carattere universitario di personale operatore nel settore neurologico e della disabilità

Per le ricomposizioni volumetriche ed eventuali interventi di adeguamento ed ampliamenti delle strutture esistenti si osserveranno i seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria: mc/mq. 2.00

- altezza massima degli edifici:; m. 10.50
- distanza minima tra fabbricati antistanti pari: a quella del fabbricato più alto, con minimo: m. 10.00
- distanza minima dai confini di proprietà: pari a metà dell'altezza dell'edificio in progetto con minimo: m. 5.00
- distanza minima dal confine stradale: m. 10.00, fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte dalle norme generali
- rapporto massimo di copertura: 20%.

Nuovi interventi di adeguamento e ampliamento saranno definiti con lo studio del verde che sarà mirato a mantenere le macchie di bosco ove esistenti ed a creare cortine di mitigazione ambientale privilegiando essenze autoctone.

La progettazione di eventuali adeguamenti ed ampliamento sarà anche occasione per definire i disimpegni per i parcheggi ed i padiglioni in modo funzionale, utilizzando anche il nuovo accesso previsto da via don Luigi Monza, fondatore dell'associazione.

La nuova edificazione sarà localizzata nelle aree non incluse nella perimetrazione del Parco Valle Lambro, ove si potranno invece solo realizzare sistemazioni a verde e piantumazioni.

#### **c- CROSSDROMO BORDONE**

L'ambito avrà esclusivamente accesso da via Carreggio e si estende in parte anche sul territorio comunale di Molteno.

L'utilizzo dell'area e delle strutture sarà regolato da convenzione, corredata da progetto di adeguamento da realizzare anche con interventi successivi, che impegni la ditta proprietaria e la società sportiva che gestisce l'impianto a dare attuazione a quanto segue:

- cessione al Comune di Bosisio Parini a titolo gratuito delle aree necessarie per l'allargamento di via Carreggio, secondo gli allineamenti previsti nella viabilità di PGT, con la demolizione del rustico esistente lungo il ciglio stradale
- individuazione dei parcheggi separati per pubblico e per gli sportivi che partecipano alle gare
- dotazione di servizi igienici e strutture per lo svolgimento delle gare e per la presenza di pubblico e sportivi
- studio dell'impatto acustico con la formazione di barriere per limitare la diffusione dei rumori, privilegiando barriere naturali
- studio del verde con conservazione delle macchie di bosco esistente e con la definizione di eventuali modifiche e integrazioni delle stesse, in modo tale da mantenere l'attrezzatura sportiva nel verde diffuso così da conservare la caratterizzazione ambientale ed occultare piste e strutture dalla viabilità contigua.

In particolare si specifica che:

- i parcheggi saranno tenuti a prato piantumato;
- la pavimentazione dei percorsi in conglomerato bituminoso, cemento o materiale lapideo, sarà ammessa esclusivamente negli ambiti accessibili al pubblico e di disimpegno dei servizi generali (sala premiazione, locali di attesa, relax per sportivi, giudici di gara, cronometristi, tribuna);
- *dovranno essere osservate le norme igienico-sanitarie vigenti, con particolare riferimento alla dotazione e tipologia dei servizi ed alla mitigazione delle emissioni rumorose.*

Per la riorganizzazione e potenziamento delle strutture di servizio si osserveranno i seguenti parametri:

- volume edificabile compreso esistente: mc. 3000
- altezza massima edifici: m. 5.00
- distanza minima da confini stradali: m. 10.00

- distanza minima da confini di proprietà: m. 10.00
- distanza minima tra costruzioni: m. 10.00
- rapporto massimo di copertura: 5%.

*E' ammessa la realizzazione di una struttura polivalente a servizio dell'attività pertinenziale all'ambito, avente altezza massima di m. 7.50.*

*La costruzione dovrà essere coerentemente inserita e mitigata nell'ambiente; la parte superiore all'altezza di m. 5.00, della nuova costruzione, dovrà costituire un corpo di fabbrica trasparente.*

#### **d- Villa Mira**

L'ambito è costituito dalla villa, di elevato interesse architettonico, fabbricati di servizio, parco con alberi di interesse monumentale.

L'Azienda ospedaliera utilizza il complesso immobiliare quale padiglione per servizi ospedalieri in comunità protetta.

Con il recupero degli edifici pertinenziali si potrà localizzare mc. 410 di volume non edificato nel contiguo piano di recupero; per le modalità di intervento si rimanda alle norme specifiche per i vecchi nuclei; l'edificio è sottoposto a vincolo della Soprintendenza come già richiamato nelle norme per i vecchi nuclei e art. 27 di queste norme.

### **ART. 54. ZONA G1 (turistica e alberghiera esistente)**

Si individua il complesso "Casupola" che è suddiviso in due sub ambiti:

- 1- complesso turistico/ristorante
- 2- area attrezzata per sport

- Modalità di intervento: con permesso di costruire e/o modalità previste dalla legislazione in vigore

Nell'ambito perimetrato e contrassegnato con **110** si opera nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volume ammissibile: esistente con incremento di mc. 6000 complessivi- una tantum;
- Altezza max. degli edifici: m. 7.50;
- Rapporto max. di copertura: 30%;
- Distanza minima dai confini: m. 5.00;
- Distanza tra fabbricati: m. 10.00;

Destinazioni ammesse: Attrezzature alberghiere, ristorante, pubblici esercizi, spazi di interrelazione, ed attività complementari; strutture per il tempo libero e lo sport con relativi servizi e depositi.

Sono tassativamente esclusi residence, cottages, bungalows, club houses e qualsiasi destinazione residenziale, fatta salva una abitazione per la custodia, di Slp max. mq. 120.

Gli ambienti di nuovo insediamento dovranno avere accesso da una unica hall.

La nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, è subordinata alla dotazione dei parcheggi per l'intero complesso ed attività previsti dalla legislazione in vigore e dalle presenti norme; i parcheggi saranno collocati nell'ambito di zona; l'accesso sarà esercitato dalla via Poncia come già nella situazione di fatto.

L'intervento edificatorio sarà preceduto da un piano direttore, approvato dal Comune di Bosisio ed esteso a tutto l'ambito che valuti tutte le compatibilità ambientali, le tipologie edilizie, le altezze, la distribuzione dei volumi in modo tale da integrare la nuova opera nell'ambiente, in coerenza anche con gli edifici esistenti, con la morfologia dei luoghi nello stato di fatto e con la localizzazione dei parcheggi.

L'intervento sarà definito in modo tale da conservare per quanto possibile il verde

esistente e la naturalità dei luoghi.

Nell'area attrezzata per lo sport, esterna all'ambito perimetrato e contrassegnato con 110, sono ammessi lavori di manutenzione e sistemazione dei campi da tennis esistenti che non alterino la conformazione dei luoghi.

#### **ART. 55. INSEDIAMENTI PER COMMERCIO**

In generale si riterranno ammissibili strutture commerciali fino a mq. 400 di Su di vendita.

Le strutture accessorie non possono superare il 60% della superficie di vendita.

Sono invece non ammesse medie strutture commerciali di superficie ricompresa tra mq. 401 e mq. 1500 nè grandi strutture; le caratteristiche della viabilità che interessa il Comune, la morfologia del luogo, la sensibilità paesistica del territorio comunale, l'obiettivo di contenere il consumo del suolo e di promuovere e potenziare le attività commerciali di vicinato esistenti, hanno orientato l'Amministrazione Comunale a non ammettere l'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400, né grandi strutture di commercio, né centri commerciali, rilevato che già esistono strutture commerciali in Molteno, Oggiono, Erba e che in Civate, in prossimità della SS 36, sta per essere aperto un nuovo grande centro commerciale.

Le strutture commerciali, nei limiti ammessi, potranno essere insediate negli ambiti a residenza, previa verifica dell'idoneità degli accessi e della dotazione dei parcheggi.

I parametri edilizi faranno riferimento a quanto stabilito per gli specifici ambiti interessati.

Negli edifici esistenti nel PRU n. 6 (Beccalli Rita) da recuperare, sarà possibile insediare spazi espositivi di superficie fino a mq. 1000, oltre alle strutture accessorie che dovranno avere Su non superiore a mq. 400.

#### **ART. 56. AMBITI NEL SISTEMA DELLE AREE FLUVIALI E LACUSTRI**

Sono ambiti interni alla perimetrazione del Parco Valle Lambro che costituiscono il sistema delle aree fluviali e lacustri.

Le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ricompresi nei perimetri del Parco naturale, nonché delle relative rive, sponde, fasce di rispetto ed aree agricole.

Nel sistema delle aree fluviali e lacustri, si persegue l'obiettivo di assicurare massima tutela alle risorse idriche e naturalistiche, impedendo ogni impropria forma di utilizzazione e trasformazione del territorio e dei corsi d'acqua.

In questi ambiti è vietata ogni nuova edificazione.

Nei fabbricati esistenti sono ammesse destinazioni d'uso residenziali e terziarie, mentre non sono ammesse destinazioni d'uso produttivo.

Nella ristrutturazione e/o consolidamento degli edifici esistenti in classe di fattibilità geologica n. 4, dovrà essere valutato il rischio idrogeologico evidenziato dallo studio geologico e principalmente derivato da possibili esondazioni del lago.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa, previo parere preventivo e obbligatorio del Parco regionale, che ne verifica la compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi della pianificazione territoriale, la realizzazione delle seguenti opere:

- a- linee di comunicazione viaria;
- b- linee telefoniche, ottiche e cavidotti;
- c- impianti fognari, per la depurazione delle acque, l'approvvigionamento idrico, quelli a rete per lo scolo delle acque;
- d- opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e- sistemi tecnologici per lo smaltimento dei reflui e per il trasporto dell'energia;
- f- pontili di approdo per la navigazione interna ed aree attrezzabili per la balneazione;
- g- opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti preliminari ed esecutivi delle opere ammesse dovranno dimostrare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente ed indirettamente dall'opera stessa.

Nelle aree di cui al presente articolo, possono essere localizzati, previo parere vincolante del Parco regionale:

- a- percorsi pedonali e ciclopedonali pubblici e spazi di sosta ad uso pubblico per mezzi di trasporto non motorizzati;
- b- corridoi ecologici ad uso pubblico e sistemazioni a verde, ad uso pubblico, destinabili ad attività di tempo libero;
- c- edicole sacre, sacelli religiosi e piccole cappelle di culto e devozione;
- d- infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo, nonché opere di difesa idraulica e simili;
- e- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, punti di riserva per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

Nelle aree di cui al presente articolo sono comunque consentiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sugli immobili e sugli impianti esistenti. E' anche ammessa la ristrutturazione edilizia previa verifica di compatibilità con il rischio di esondazione del lago;
- b) interventi di adeguamento funzionale e igienico-sanitario dei complessi turistici e di interesse pubblico esistenti;
- c) ordinaria utilizzazione agricola del suolo

In queste aree, se non autorizzati dal Parco regionale, è vietato:

- il transito dei mezzi motorizzati in percorso fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere; il transito lungo le strade interpoderali e poderali, le piste di esbosco e di servizio forestale è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità e di fabbricati esistenti, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria;
- il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- in deroga alle direttive di cui ai precedenti commi, il Sindaco può autorizzare, in casi necessità, l'accesso di mezzi motorizzati privati, nel sistema delle aree fluviali e lacustri, dandone comunicazione al Parco Valle Lambro.

Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dalla vigente normativa regionale.

Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione.

Gli inerti rimossi possono essere resi disponibili per i diversi usi produttivi, solo in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione piano-altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Gli interventi di regimazione del corso del fiume dovranno rispettare le caratteristiche orografiche dello stesso e dovranno evitare l'impiego di materiali litoidi non autoctoni, nonché dovranno privilegiare tecniche, nel rispetto delle disposizioni regionali di ingegneria naturalistica, rispettando le seguenti direttive:

- aumento delle aree di pertinenza fluviale
- alveo divagante e consolidato a verde
- alveo allargato
- alveo riportato in superficie
- difesa passiva delle acque
- impiego di materiali vegetali.

I boschi e parchi o giardini in questi ambiti si considerano di non trasformazione e saranno tutelati.

In particolare per gli ambiti a bosco vale quanto già precisato al precedente art. 48 specificando che le essenze arboree ammesse nel Parco Valle Lambro sono quelle indicate all'art. 27 delle norme del Parco naturale Valle Lambro.

In questi ambiti ricadono anche le aree di uso pubblico pertinenti al plesso scolastico ed a Prè Campel che saranno utilizzate senza alterare i profili del terreno e nel rispetto della normativa del Parco.

Nell'ambito contrassegnato col n. 34 in loc. Garbagnate Rota, via Eupilio Nuova, presso la sponda del lago, è inserito un edificio destinato a residenza e laboratorio ed un corpo accessorio.

Il fabbricato e le aree pertinenti ricadono in classe di fattibilità geologica n. 4 sostanzialmente dovuta alle esondazioni del lago.

Sugli immobili esistenti in questo ambito sono ammessi lavori di manutenzione per la sicurezza dell'edificio e per l'utilizzo in atto.

Con lavori di ristrutturazione edilizia e suddivisione interne che ne modificano l'uso e/o l'organizzazione interna si prevede che:

- sia valutato il livello massimo dell'esondazione evitando che possa interessare ambienti abitati o con la presenza di persone e/o attività
- la destinazione ammessa sia quella residenziale e quanto in essa compatibile
- il corpo di fabbrica accessorio, situato verso lago rispetto all'edificio principale, sia rimosso e ricomposto sul lato est o sud con un disegno coerente con l'ambiente e la particolare sensibilità paesaggistica del luogo
- nell'angolo sud/ovest del lotto sia ceduto al Comune un'area di circa mq. 10.00 per poter inserire la passeggiata a lago
- venga realizzata una rientranza presso l'accesso da via Eupilio Nuova, in modo tale da rendere possibile alle autovetture, in fondo cieco, la possibilità di invertire la marcia senza interessare gli accessi presenti
- sia verificata e adeguata la dotazione dei parcheggi privati di pertinenza; per i parcheggi esterni, rilevata la particolarità del luogo, si ravvisa l'impossibilità di localizzazione all'esterno della recinzione, lungo il fronte stradale.

Gli interventi di riqualificazione, interessanti l'ambito contrassegnato col n. 34, dovranno ottenere preventivamente l'assenso del Parco Valle Lambro e saranno sottoposti

alla procedura del permesso di costruire o provvedimento equipollente presso il Comune di Bosisio Parini in conformità della normativa in vigore in materia di edilizia privata; questi interventi devono essere finalizzati a migliorare la sicurezza dell'edificio rispetto alle criticità di ordine idrogeologico rilevate.

## **VII° NORME PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO E PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

### **ART. 57. VALUTAZIONI PRELIMINARI PER LA PROMOZIONE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti, al fine di recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e contenimento di energia, sarà redatta preliminarmente una relazione descrittiva per la valutazione degli aspetti fisici ed ambientali del sito, delle fonti di energia rinnovabili disponibili, del livello di inquinamento acustico esterno, in conformità delle linee guida provincia di Lecco per la promozione dello sviluppo sostenibile.

### **ART. 58. NORME PER L'EDIFICAZIONE AMBIENTALMENTE SOSTENIBILE**

Gli interventi edilizi saranno realizzati in conformità alle norme per lo sviluppo sostenibile già definite dal Comune con il nuovo Regolamento Edilizio approvato in attuazione della L.R. n. 12/2005 cui si rimanda.

### **ART. 59. MONITORAGGIO**

Le azioni di piano saranno monitorate seguendo criteri ed indicazioni del Documento di Piano ed in particolare dell'elaborato DPa.

Dopo l'approvazione del PGT l'Amministrazione Comunale procederà ad eseguire il 1° rapporto di monitoraggio esplicitando gli indicatori ed i dati disponibili per ogni elemento sottoposto a procedura di valutazione.