

# Comune di Burago di Molgora

Provincia di Monza e Brianza



## Piano di Governo del Territorio

### Variante parziale

Variante parziale CONFRONTO TRA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		D1/A5
		V-D1/A5
<i>gruppo di progettazione</i> <b>Progettisti:</b>  architetto Alessandro Barzaghi architetto Nicole Alessandra Lanza	architetto Alessandro Barzaghi	
	architetto Nicole Alessandra Lanza	
<i>procedura amministrativa</i> PGT VIGENTE in vigore dal 29/5/2008  <b>VARIANTE PARZIALE</b> ADOZIONE: DELIBERA n° del  APPROVAZIONE: DELIBERA n° del	<i>Sindaco</i> Giorgio Giovanni Stringhini	
	<i>Segretario generale</i> dottor Salvatore Ferlisi	
	<i>Responsabile ufficio tecnico</i> geometra Fabrizio Gherardi	

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

#### Art. 2 Definizione di parametri ed indici urbanistici

6. Gli indici generali da verificarsi per la predisposizione e verifica degli strumenti di attuazione del PGT ove richiesto e con le prescrizioni di ogni singola zona o area, sono:

a) Indici riferiti alle superfici:

St - Superficie territoriale: è tutta la superficie dell'area interessata dagli interventi pubblici e privati in attuazione di Piani Attuativi comprese nel perimetro individuato nelle tavole di piano.

Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area sulla quale è consentita l'edificazione degli edifici privati ed è calcolata al netto delle superficie destinate alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti o in previsione.

Superficie coperta: è la superficie della proiezione sul piano orizzontale, al suolo, delle parti edificate fuori terra. Sono escluse dal calcolo delle superfici coperte:

- le parti aggettanti aperte, come balconi e sporti di gronda;
- ~~maggiori spessori dei muri perimetrali in conformità ai disposti e alle finalità della LR 26/95;~~
- nelle zone produttive sono escluse dal computo le superfici occupate ~~da impianti e manufatti aventi funzioni e caratteristiche individuate nelle Circolari del Ministero Lavori Pubblici 16.11.1977 n. 1918 e 30.7.1985 n. 3357/25;~~

Sc - Indice di Superficie coperta massima: è espresso come rapporto tra la Superficie coperta e Sf o St.

Slp - Superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici di tutti i piani, ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne, salvo le esclusioni di seguito indicate.

Sono escluse dal computo della superficie lorda di pavimento:

- le superfici per la realizzazione di strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art. 1, comma 2, del Piano dei Servizi;
- vani scala comuni a più unità immobiliari e vani ascensore;
- balconi, logge, terrazzi e porticati aperti;
- tettoie di pertinenza alle attività industriali artigianali aventi funzioni e caratteristiche individuate nelle Circolari del Ministero Lavori Pubblici 16.11.1977 n. 1918 e 30.7.1985 n. 3357/25;
- ~~superfici relative a volumi interrati o~~ emergenti dalla quota zero di progetto per un massimo di m 1,50 misurato all'estradosso della soletta e con altezza massima interna di m 2,50;

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

#### Art. 2 Definizione di parametri ed indici urbanistici

6. Gli indici generali da verificarsi per la predisposizione e verifica degli strumenti di attuazione del PGT ove richiesto e con le prescrizioni di ogni singola zona o area, sono:

a) Indici riferiti alle superfici:

St - Superficie territoriale: è tutta la superficie dell'area interessata dagli interventi pubblici e privati in attuazione di Piani Attuativi comprese nel perimetro individuato nelle tavole di piano.

Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area sulla quale è consentita l'edificazione degli edifici privati ed è calcolata al netto delle superficie destinate alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti o in previsione.

**Fatto salvo quanto previsto nella pianificazione attuativa, le superfici fondiare oggetto di titolo edilizio divenuto efficace successivamente all'approvazione del P.G.T., rappresentano le superfici di riferimento per la determinazione della capacità edificatoria per successivi interventi edilizi. Gli eventuali frazionamenti in più lotti non possono consentire il ricalcolo degli indici per eventuali nuovi interventi.**

Superficie coperta: è la superficie della proiezione sul piano orizzontale, al suolo, delle parti edificate fuori terra. **Oltre a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale,** sono escluse dal calcolo delle superfici coperte:

- le parti aggettanti aperte, come balconi e sporti di gronda;
- 
- nelle zone produttive sono escluse dal computo le superfici occupate **da impianti esterni di pertinenza all'attività, quali silos, serbatoi, vasche di contenimento e strutture simili.**

Sc - Indice di Superficie coperta massima: è espresso come rapporto tra la Superficie coperta e Sf o St.

Slp - Superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici di tutti i piani, ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne, salvo le esclusioni di seguito indicate.

Sono escluse dal computo della superficie lorda di pavimento:

- le superfici per la realizzazione di strutture pubbliche o d'interesse pubblico di cui all'art. 1, comma 2, del Piano dei Servizi;
- vani scala comuni a più unità immobiliari e vani ascensore;
- balconi, logge, terrazzi, porticati aperti **e tettoie;**
- **le** tettoie di pertinenza alle attività industriali artigianali, **impianti esterni di pertinenza all'attività, quali silos, serbatoi, vasche di contenimento e strutture simili.;**
- **locali accessori di pertinenza posti al piano interrato o seminterrato** emergenti dalla quota zero di progetto per un massimo di m 1,50 misurato all'estradosso della soletta e con altezza massima interna di m 2,50;

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

- autorimesse ~~e locali di servizio fuori terra~~, con altezza massima all'intradosso di m 2,50;
- locali tecnici al servizio della residenza con dimensioni strettamente necessarie alla funzione;
- autorimesse fino a una superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume virtuale (Slp x 3,00) di pertinenza alle attività industriali artigianali;
- sottotetti con altezza media ponderale inferiore a m 2,40 senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni interne all'unità e con rapporto illuminante inferiore a 1/20;
- Slm - Indice di Superficie lorda di pavimento massima: è espresso come rapporto tra la Slp e Sf o St.
- Sl - Indice di Superficie lorda di pavimento massima, con perequazione: è espresso come rapporto tra la Slp e Sf o St.
- Superficie permeabile: è la superficie parziale del lotto o area edificabile, misurata in metri quadrati, a cui lasciare caratteristiche di permeabilità e pertanto non è interessata da costruzioni in elevazione o nel sottosuolo e con pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Essa può anche essere ottenuta, ove consentito e per ragioni di funzionalità degli interventi, con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie.
- Sp - Indice di Superficie permeabile minima: è espresso come rapporto percentuale tra la Superficie permeabile e Sf o St.
- Superficie per urbanizzazione secondaria: è la superficie delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da rendere disponibile nelle forme di legge ed ai sensi delle presenti norme in attuazione del PGT.
- SV - Indice di Superficie Aree Standard: è espressa in mq/100 mq di Slp, in mq/150 mc di Volume o in rapporto percentuale su St.
- b) Indici riferiti al volume:  
Volume edificabile: è determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di 3,00 m.  
Volume esistente nelle zone "A":  
il volume esistente e ammesso è calcolato come volume geometrico degli immobili esistenti compresi rustici, androni e porticati.
- It - Indice di zona massimo di comparto con perequazione: è il rapporto tra V e St ed è espresso in mc/mq.
- Itm - Indice massimo comparto di edificazione: è il rapporto tra V e St ed è espresso in mc/mq.

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

- autorimesse **fuori terra nell'area di pertinenza del fabbricato principale**, con altezza massima all'intradosso di m 2,50, **fabbricati accessori di pertinenza con superficie massima di 20mq.** **Nel caso di falde inclinate l'altezza massima di m 2.50 si riferisce all'altezza media.;**
- **autorimesse interrato o seminterrate nei fabbricati residenziali e relativi spazi di manovra;**
- locali tecnici al servizio della residenza con dimensioni strettamente necessarie alla funzione;
- autorimesse fino a una superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume virtuale (Slp x 3,00) di pertinenza alle attività industriali artigianali **e relativi spazi di manovra;**
- **autorimesse di pertinenza attività commerciali al servizio dell'utenza;**
- sottotetti con altezza media ponderale inferiore a m 2,40 senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni interne all'unità e con rapporto illuminante inferiore a 1/20;
- Slm - Indice di Superficie lorda di pavimento massima: è espresso come rapporto tra la Slp e Sf o St.
- Sl - Indice di Superficie lorda di pavimento massima, con perequazione: è espresso come rapporto tra la Slp e Sf o St.
- Superficie permeabile: è la superficie parziale del lotto o area edificabile, misurata in metri quadrati, a cui lasciare caratteristiche di permeabilità e pertanto non è interessata da costruzioni in elevazione o nel sottosuolo e con pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Essa può anche essere ottenuta, ove consentito e per ragioni di funzionalità degli interventi, con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie.
- Sp - Indice di Superficie permeabile minima: è espresso come rapporto percentuale tra la Superficie permeabile e Sf o St.
- Superficie per urbanizzazione secondaria: è la superficie delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da rendere disponibile nelle forme di legge ed ai sensi delle presenti norme in attuazione del PGT.
- SV - Indice di Superficie Aree Standard: è espressa in mq/100 mq di Slp, in mq/150 mc di Volume o in rapporto percentuale su St.
- b) Indici riferiti al volume:  
Volume edificabile: è determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di 3,00 m.  
Volume esistente nelle zone "A":  
**Per gli interventi di ristrutturazione edilizia** il volume esistente e ammesso è calcolato come volume geometrico degli immobili esistenti compresi rustici, androni e porticati.  
**Per gli interventi di nuova costruzione con demolizione e ricostruzione e am-piamento volumetrico che riguardano i fabbricati individuati nell'allegato A2, il calcolo del volume di progetto è definito dalla sagoma geometrica de-terminata negli allegati A2.**
- It - Indice di zona massimo di comparto con perequazione: è il rapporto tra V e St ed è espresso in mc/mq.
- Itm - Indice massimo comparto di edificazione: è il rapporto tra V e St ed è espresso in mc/mq.

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

If - Indice fondiario di edificazione: è il rapporto tra V e Sf ed è espresso in mc/mq.

c) Indici riferiti alle altezze

Ha - altezza massima virtuale degli edifici: è la misura dell'altezza dell'edificio (dal piano di calpestio del primo piano abitabile al più alto estradosso dell'ultima soletta di piano abitabile).

Hb - altezza massima interna ~~reale dei piani o volumi di servizio (autorimesse, rustici, cantine e sottotetti): è l'altezza interna massima raggiungibile dall'estradosso del pavimento all'intradosso della copertura o soletta sovrastante misurata in ml.~~

Hc - altezza massima reale degli edifici: è l'altezza esterna degli edifici misurata in ml dalla quota stradale o di marciapiede al punto più alto di qualsiasi manufatto.

Hd - altezza massima delle recinzioni: è l'altezza massima delle recinzioni piene o trasparenti misurata in ml perpendicolarmente dalla quota del marciapiede e dalla quota del terreno circostante sino al punto più alto della recinzione stessa.

He - altezza massima in numero di piani abitabili e di servizio: è l'altezza degli edifici espressa in numero di piani abitabili e di servizio. Non è considerato piano di servizio il sottotetto direttamente collegato con le unità immobiliari sottostanti.

d) Indici riferiti alle distanze:

Da - Distanza minima del fabbricato dalle strade: è la distanza minima dell'edificio dal ciglio delle strade, così come definito dal Decreto ministeriale 2 aprile 1968, misurata in metri. Per ciascuna zona valgono i limiti dettati dal Decreto ministeriale 2 Aprile 1968 all'art. 9, anche in assenza di fabbricati frontistanti. In caso di sopraelevazione è consentito il mantenimento della distanza preesistente in allineamento del fabbricato sottostante, nel rispetto comunque di quanto previsto dal codice civile e dal successivo indice dc distanza minima tra fabbricati.

Db - Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: è la distanza dell'edificio dai confini di proprietà al netto delle aree destinate a standard esistenti o previste, misurato in metri nel punto più stretto, al vivo dei corpi aggettanti che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In caso di sopraelevazione è consentito il mantenimento della distanza preesistente in allineamento del fabbricato sottostante, nel rispetto comunque di quanto previsto dal codice civile.

Dc - Distanza minima tra fabbricati: è la distanza, misurata in metri, tra pareti di edifici antistanti. Tale distanza va calcolata al vivo di eventuali sporti e corpi aggettanti, che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In tutti i casi, si

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

If - Indice fondiario di edificazione: è il rapporto tra V e Sf ed è espresso in mc/mq.

c) Indici riferiti alle altezze

Ha - altezza massima virtuale degli edifici: è la misura dell'altezza dell'edificio (dal piano di calpestio del primo piano abitabile al più alto estradosso dell'ultima soletta di piano abitabile). **Non è considerato piano abitabile, ai fini del presente indici, il sottotetto esistente oggetto di recupero abitativo ai sensi dell'articolo 63 e successivi, legge regionale 12/2005.**

Hb - altezza massima interna **piani interrati e seminterrati: è l'altezza interna massima nei piani interrati o seminterrati. In caso di presenza di piani interrati con sovrastante giardino pensile, è ammessa la verifica dell'altezza dalla quota di pavimento all'intradosso dell'eventuale abbassamento.**

Hc - altezza massima reale degli edifici: è l'altezza esterna degli edifici misurata in ml dalla quota stradale o di marciapiede al punto più alto di qualsiasi manufatto.

Hd - altezza massima delle recinzioni: è l'altezza massima delle recinzioni piene o trasparenti misurata in ml perpendicolarmente dalla quota del marciapiede e dalla quota del terreno circostante sino al punto più alto della recinzione stessa.

He - altezza massima in numero di piani abitabili e di servizio: è l'altezza degli edifici espressa in numero di piani abitabili e di servizio. Non è considerato piano di servizio il sottotetto direttamente collegato con le unità immobiliari sottostanti. **Non è considerato piano abitabile, ai fini del presente indici, il sottotetto esistente oggetto di recupero abitativo ai sensi dell'articolo 63 e successivi, legge regionale 12/2005.**

**Hf - altezza media ponderale: è l'altezza media ponderale dei sottotetti misurata senza tener conto delle tra-mezzature interne.**

d) Indici riferiti alle distanze:

Da - Distanza minima del fabbricato dalle strade: è la distanza minima dell'edificio dal ciglio delle strade, così come definito dal Decreto ministeriale 2 aprile 1968, misurata in metri. Per ciascuna zona valgono i limiti dettati dal Decreto ministeriale 2 Aprile 1968 all'art. 9, anche in assenza di fabbricati frontistanti. In caso di sopraelevazione è consentito il mantenimento della distanza preesistente in allineamento del fabbricato sottostante, nel rispetto comunque di quanto previsto dal codice civile e dal successivo indice Dc distanza minima tra fabbricati.

Db - Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: è la distanza dell'edificio dai confini di proprietà al netto delle aree destinate a standard esistenti o previste, misurato in metri nel punto più stretto, al vivo dei corpi aggettanti che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In caso di sopraelevazione è consentito il mantenimento della distanza preesistente in allineamento del fabbricato sottostante, nel rispetto comunque di quanto previsto dal codice civile.

Dc - Distanza minima tra fabbricati: è la distanza, misurata in metri, tra pareti di edifici antistanti. Tale distanza va calcolata al vivo di eventuali sporti e corpi aggettanti, che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In tutti i casi, si

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

applica quanto prescritto dall'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968.

Dm - Distanza dai confini dei muri isolati: è la distanza misurata in metri tra il confine di proprietà e il manufatto edilizio, classificato come muro isolato anche in funzione di barriera antirumore, di altezza superiore a metri 3,00. E' normato secondo i dettami del Codice Civile. Tale distanza dovrà essere pari o superiore a metri 3,00 e comunque non inferiore a ½ dell'altezza del manufatto.

Nella determinazione delle distanze, non si considerano ~~i fabbricati di servizio~~, di cui almeno una parete sia realizzata a ridosso di recinzione piena, con altezza massima inferiore o uguale alla recinzione medesima ed in ogni caso non superiore a m 2,50, da misurarsi facendo riferimento alla quota zero determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali fabbricati non potranno comunque essere realizzati a meno di m 6.00 dal limite di recinzione stradale.

### Art 4 Zone con prevalente destinazione residenziale

1. Le Zone A e B, con prevalenza di destinazione residenziale, sono distinte ed individuate come:

I. Zona A

Vecchio Centro, perimetrata nella tavola di Piano, di risanamento e di conservazione dei valori storici, monumentali o significativi e di memoria, di recupero edilizio ed urbanistico, destinata alla residenza, alle attività commerciali ed ai servizi.

La Zona A è anche definita come "Zona di Degrado Edilizio ed Urbanistico" ai sensi della Legge n. 457/1978.

Nella Tavola di Piano sono individuati gli edifici di tipo Aa, di valore storico monumentale (cd. "Vecchio Nucleo di Burago") e di tipo Ab, di valore ambientale o inseriti in valori ambientali.

Inoltre sono individuate le destinazioni pubbliche e private delle aree, i percorsi e zone pedonali, i perimetri a Piano Esecutivo, il parco storico individuato come zona F3.

II. Zona B

Prevalentemente residenziale, distinta in: zona B1, B2, B3 e B4, in ragione delle tipologie insediate, di conferma dell'edificazione esistente e di Ristrutturazione Urbanistica, ove rispettivamente previsto nella

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

applica quanto prescritto dall'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968.

Dm - Distanza dai confini dei muri isolati: è la distanza misurata in metri tra il confine di proprietà e il manufatto edilizio, classificato come muro isolato anche in funzione di barriera antirumore, di altezza superiore a metri 3,00. E' normato secondo i dettami del Codice Civile. Tale distanza dovrà essere pari o superiore a metri 3,00 e comunque non inferiore a ½ dell'altezza del manufatto.

Nella determinazione delle distanze, non si considerano:

**Le autorimesse di pertinenza a fabbricati residenziali esistenti nei limiti di 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale esistente o di progetto nel caso di ampliamenti, considerando nel computo anche le superfici a parcheggio esistenti**, di cui almeno una parete sia realizzata a ridosso di recinzione piena, con altezza massima inferiore o uguale alla recinzione medesima ed in ogni caso non superiore a m 2,50, da misurarsi facendo riferimento alla quota zero determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

**I fabbricati accessori e le tettoie nelle aree di pertinenza residenziale con superficie lorda non superiore ai 20 mq e altezza non superiore a m 2,50;**

**Le tettoie di pertinenza ai fabbricati non residenziali di superficie non superiore al 10% della superficie coperta esistente e altezza massima non superiore a m 2,50;**

Tali fabbricati non potranno comunque essere realizzati a meno di m 6.00 dal limite di recinzione stradale.

**Fatto salvo quanto previsto nei piani attuativi, i fabbricati edilizi pubblici o di interesse pubblico (cabine Enel, Gas, ecc.) non potranno comunque essere realizzati a meno di m 1,50 dal limite di recinzione stradale.**

### Art 4 Zone con prevalente destinazione residenziale

1. Le Zone A e B, con prevalenza di destinazione residenziale, sono distinte ed individuate come:

I. Zona A

Vecchio Centro, perimetrata nella tavola di Piano, di risanamento e di conservazione dei valori storici, monumentali o significativi e di memoria, di recupero edilizio ed urbanistico, destinata alla residenza, alle attività commerciali ed ai servizi.

La Zona A è anche definita come "Zona di Degrado Edilizio ed Urbanistico" ai sensi della Legge n. 457/1978.

Nella Tavola di Piano sono individuati gli edifici di tipo Aa, di valore storico monumentale (cd. "Vecchio Nucleo di Burago"), di tipo Ab, di valore ambientale o inseriti in valori ambientali **e di tipo Ac, riprogettabili in tutto o in parte.**

Inoltre sono individuate le destinazioni pubbliche e private delle aree, i percorsi e zone pedonali, i perimetri a Piano Esecutivo, il parco storico individuato come zona F3.

II. Zona B

Prevalentemente residenziale, distinta in: zona B1, B2, B3 e B4, in ragione delle tipologie insediate, di conferma dell'edificazione esistente e di Ristrutturazione Urbanistica, ove rispettivamente previsto nella

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

tavola di Piano con apposito simbolo (PER) e apposita perimetrazione.

Nelle tavole di Piano sono individuate le Zone residenziali A e B in ragione delle caratteristiche storiche, ambientali e di stato di consistenza delle urbanizzazioni.

### Art 5 Zone A e parti storiche del territorio

1. Le Zone A sono distinte in zone a carattere storico-monumentale ed in zone a carattere ambientale, comprendono: edifici e complessi edilizi di valore storico-monumentale (definiti come di tipo Aa, ossia "Vecchio Nucleo di Burago"); edifici e complessi edilizi di valore ambientale o comunque inseriti in valori ambientali (definiti come di tipo Ab); zone a Parco significative dal punto di vista storico ambientale (definite come Zona F3).

2. Le destinazioni, le modalità di intervento, gli indici e le prescrizioni cui attenersi per gli interventi nelle Zone A sono:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
  - Principale: uso residenziale;
  - Complementare, massimo 50% di SIp: uso commerciale - esercizi di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.
- b) Destinazioni d'uso vietate:
  - uso commerciale per medie e grandi strutture di vendita, uso agricolo;
  - tutte le destinazione complementari di cui al punto a) in misura eccedente il limite del 50%.

3. Modalità di intervento:

- Strumenti attuativi, secondo le individuazioni della tavola di Piano e delle presenti NTA,

~~Permessi di Costruire o Denunce di Inizio Attività.~~

Per gli edifici di tipo Aa sono consentiti:

- tutti gli interventi di risanamento conservativo, consolidamento statico, manutenzione, demolizioni di superfetazioni, ricostruzioni parziali nell'ambito del progetto di risanamento conservativo, adeguamenti impiantistici, igienico-sanitari, per la sicurezza e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per gli edifici di tipo Ab sono consentiti:

- interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione;
- ~~modifiche planivolumetriche se previste nel Piano di Recupero.~~

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

tavola di Piano con apposito simbolo (PER) e apposita perimetrazione.

Sono inoltre compresi nella Zona B gli edifici di valore ambientale o inseriti in valore ambientale individuati nella tavole di azionamento, classificati come di tipo Ab, in analogia ai corrispondenti edifici compresi nella Zona A.

Nelle tavole di Piano sono individuate le Zone residenziali A e B in ragione delle caratteristiche storiche, ambientali e di stato di consistenza delle urbanizzazioni. Sono consentiti i trasferimenti della capacità edificatoria della superficie lorda di pavimento, alle seguenti condizioni:

- i lotti devono essere limitrofi (confinanti) e con destinazione urbanistica omogenea;
- Incremento della capacità edificatoria del lotto ricevente non superiore al 20%;
- Cessione permanente del diritto edificatorio con atto registrato e trascritto.

### Art 5 Zone A e parti storiche del territorio

1. Le Zone A sono distinte in zone a carattere storico-monumentale ed in zone a carattere ambientale, comprendono: edifici e complessi edilizi di valore storico-monumentale (definiti come di tipo Aa, ossia "Vecchio Nucleo di Burago"); edifici e complessi edilizi di valore ambientale o comunque inseriti in valori ambientali (definiti come di tipo Ab); **edifici e complessi edilizi nei limiti previsti nelle tavole A2 (definiti come di tipo Ac)** e zone a Parco significative dal punto di vista storico ambientale (definite come Zona F3).

2. Le destinazioni, le modalità di intervento, gli indici e le prescrizioni cui attenersi per gli interventi nelle Zone A sono:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
  - Principale: uso residenziale;
  - Complementare, massimo 50% di SIp: uso commerciale - esercizi di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.
- b) Destinazioni d'uso vietate:
  - uso commerciale per medie e grandi strutture di vendita, uso agricolo;
  - **attività produttive di nuovo impianto;**
  - tutte le destinazione complementari di cui al punto a) in misura eccedente il limite del 50%.

3. Modalità di intervento:

- Strumenti attuativi, secondo le individuazioni della tavola di Piano e delle presenti NTA, **titolo edilizio diretto nei restanti casi.**

Per gli edifici di tipo Aa sono consentiti:

- tutti gli interventi di risanamento conservativo, consolidamento statico, manutenzione, demolizioni di superfetazioni, ricostruzioni parziali nell'ambito del progetto di risanamento conservativo, adeguamenti impiantistici, igienico-sanitari, per la sicurezza e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per gli edifici di tipo Ab sono consentiti:

- interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione;

**Per gli edifici di tipo Ac sono consentiti:**

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

Gli interventi dovranno tutelare il mantenimento in luogo delle memorie preesistenti e significative anche minori.

In assenza di Piano Attuativo, ove previsto dalla tavola di Piano, sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento conservativo, demolizioni di superfetazioni, demolizione di cinte prive di valore storico-ambientale.

4. Indici:

It (nel caso di PE individuati o di nuova individuazione in quanto Piani di Recupero): pari all'esistente complessivo;

~~Hf (per gli interventi a Permesso di Costruire): pari all'esistente;~~

Sv 26,5 mq/150 mc, in attuazione dei piani di recupero (PE) e per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non compresi in Piani Attuativi;

Hb m 2,50 e pari all'esistente, se superiore;

~~Hc pari all'esistente; per ricostruzione, nuova costruzione o ampliamento, in caso di accostamento e continuità con edifici di tipo Ab, pari all'altezza dell'edificio più alto;~~

Hd (altezza massima delle recinzioni): pari all'esistente ed in caso di ricostruzione o ampliamento non superiore a m 1,20 per le parti piene e salvo pilastri o simili. Per tutti gli interventi dovrà essere prevista l'individuazione di aperture nelle recinzioni cieche per consentire punti di vista atti a valorizzare la pedonalità e la presenza di edifici di valore storico-monumentale e ambientale.

Da pari all'esistente, ~~salvo distanze diverse prescritte nell'azzonamento e nei Piani Attuativi;~~

Db pari all'esistente, ~~salvo distanze diverse prescritte nei Piani Attuativi;~~

### Art. 6 Zone B residenziali e di completamento edilizio

1. Le Zone B1, B2, B3 e B4 sono definite come di conferma dell'edificazione esistente e di completamento o di ristrutturazione urbanistica ove previsto nella tavola di piano. La destinazione, modalità di intervento ed indici a cui attenersi per l'attuazione sono:

It 1,7 mc/mq per la Zona B2 soggette a Piano Esecutivo PER1 e PER2.

If 1,2 mc/mq per la Zona B1; 2,0 mc/mq per la Zona B2; ~~2,5 mc/mq per la Zona B3~~; 1,2 mc/mq per la Zona B4.

Sp non inferiore al 30% di Sf.

Sc non superiore al 40% della Sf per le Zone B1 e B2 e al 50% per le Zone B3 e B4.

Ha m 6,90 per la Zona B1; m 10,20 per la Zona B2 e B3, salvo altezze maggiori preesistenti.

Hb ~~minore di~~ m 2,50 per autorimesse, rustici, cantine. ~~Altezza media ponderale minore di m 2,40~~

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

- ~~interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, ampliamenti e nuove costruzioni, nei limiti e alle condizioni e/o prescrizioni definite nelle presenti norme e nelle tavole A2 del Piano delle Regole.~~

Gli interventi dovranno tutelare il mantenimento in luogo delle memorie preesistenti e significative anche minori.

In assenza di Piano Attuativo, ove previsto dalla tavola di Piano, sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento conservativo, demolizioni di superfetazioni, demolizione di cinte prive di valore storico-ambientale.

4. Indici:

It (nel caso di PE individuati o di nuova individuazione in quanto Piani di Recupero): pari all'esistente complessivo;

Sv 26,5 mq/150 mc, in attuazione dei piani di recupero (PE) e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ~~ampliamento e nuova costruzione su edifici individuati nelle tavole A2 allegate al Piano delle Regole;~~

Hb m 2,50 e pari all'esistente, se superiore;

Hc pari all'esistente; ~~per gli edifici di tipo Aa e Ab, come descritto nelle tavole A2 per gli edifici di tipo Ac.~~

Hd (altezza massima delle recinzioni): pari all'esistente ed in caso di ricostruzione o ampliamento non superiore a m 1,20 per le parti piene e salvo pilastri o simili. Per tutti gli interventi dovrà essere prevista l'individuazione di aperture nelle recinzioni cieche per consentire punti di vista atti a valorizzare la pedonalità e la presenza di edifici di valore storico-monumentale e ambientale.

Da pari all'esistente ~~per gli edifici di tipo Aa e Ab, come da tavole A2 per gli edifici di tipo Ac.~~

Db pari all'esistente ~~per gli edifici di tipo Aa e Ab come da tavole A2 per gli edifici di tipo Ac.~~

### Art. 6 Zone B residenziali e di completamento edilizio

1. Le Zone B1, B2, B3 e B4 sono definite come di conferma dell'edificazione esistente e di completamento o di ristrutturazione urbanistica ove previsto nella tavola di piano. La destinazione, modalità di intervento ed indici a cui attenersi per l'attuazione sono:

It 1,7 mc/mq per la Zona B2 soggette a Piano Esecutivo PER1 e PER2.

If 1,2 mc/mq per la Zona B1; 2,0 mc/mq per la Zona B2; 1,2 mc/mq per la Zona B4. ~~Per la zona B3 il volume ammesso è pari al volume esistente maggiorato del 10%.~~

Sp non inferiore al 30% di Sf.

Sc non superiore al 40% della Sf per le Zone B1 e B2 e al 50% per le Zone B3 e B4.

Ha m 6,90 per la Zona B1; m 10,20 per la Zona B2 e B3, salvo altezze maggiori preesistenti, ~~ovvero previste in piani attuativi approvati o autorizzate con titolo edilizio formato prima dell'adozione del P.G.T..~~

Hb non superiore a m 2,50 per autorimesse, rustici, cantine.

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

~~per sottotetti:~~

Hd m 1,80, trasparente, verso spazi pubblici e per un risvolto pari a m 2,50; negli altri casi m 2,50.

He 2 piani abitabili per le zone B1 e B4 e 3 piani abitabili per le zone B2 e B3 più un piano di servizio salvo il caso di altezze maggiori preesistenti. Nei piani esecutivi attuativi PER1 e PER2, 3 piani abitabili più due piani di servizio interrati a condizione che il secondo piano sia interamente destinato ad autorimesse e che al primo piano interrato non vi siano spazi accessori direttamente collegati con le residenze poste al piano terra.

Db m 5,00.

Nel caso di piani mansardati le coperture dovranno essere a falde inclinate e a pendenza continua, fatto salvo il caso di terrazzini e simili.

Prescrizioni particolari per la Zona B4: al fine di garantire l'uniformità, le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza omogenea all'esistente e altezza massima di gronda di m 6,90

2. Destinazioni: trattandosi di zona residenziale, deve essere in ogni caso garantita la presenza, la realizzazione o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso residenziale.

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- Principale: uso residenziale;

- Complementare: massimo 30% di Slp; uso commerciale - strutture di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.

b) Destinazioni d'uso vietate:

- uso commerciale - medie e grandi strutture di vendita, uso produttivo, uso agricolo.

- tutte le destinazioni complementari di cui al punto precedente, in misura eccedente il limite del 30%.

3. Modalità di intervento:

Piani Attuativi sulle aree appositamente perimetrate ed individuate nella tavola di piano (PER). ~~Permessi di Costruire o Denunce di Inizio Attività~~ negli altri casi e in attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi.

### Art. 7 Prescrizioni per gli strumenti attuativi in Zone C

1. La destinazione, modalità di intervento, indici e prescrizioni particolari a cui attenersi per l'attuazione dei Piani Attuativi sono:

2. Destinazioni: Trattandosi di zona residenziale, deve essere in ogni caso garantita la presenza, la realizzazione o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso residenziale.

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- Principale: uso residenziale;

- Complementare, massimo 30% di Slp; uso commerciale - strutture di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

Hf minore di 2,40

Hd m 1,80, trasparente, verso spazi pubblici e per un risvolto pari a m 2,50; negli altri casi m 2,50.

He 2 piani abitabili per le zone B1 e B4 e 3 piani abitabili per le zone B2 e B3 più un piano di servizio salvo il caso di altezze maggiori preesistenti. Nei piani esecutivi attuativi PER1 e PER2, 3 piani abitabili più due piani di servizio interrati a condizione che il secondo piano sia interamente destinato ad autorimesse e che al primo piano interrato non vi siano spazi accessori direttamente collegati con le residenze poste al piano terra.

Db m 5,00.

Nel caso di piani mansardati le coperture dovranno essere a falde inclinate e a pendenza continua, fatto salvo il caso di terrazzini e simili.

Prescrizioni particolari per la Zona B4: al fine di garantire l'uniformità, le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza omogenea all'esistente e altezza massima di gronda di m 6,90.

**Per gli edifici classificati Ab nelle tavole di azionamento e descritti al precedente art. 4, si applicano le norme definite per gli edifici Ab in Zona A.**

2. Destinazioni: trattandosi di zona residenziale, deve essere in ogni caso garantita la presenza, la realizzazione o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso residenziale.

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- Principale: uso residenziale;

- Complementare: massimo 30% di Slp; uso commerciale - strutture di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.

b) Destinazioni d'uso vietate:

- uso commerciale - medie e grandi strutture di vendita, uso produttivo, uso agricolo.

- tutte le destinazioni complementari di cui al punto precedente, in misura eccedente il limite del 30%.

3. Modalità di intervento:

Piani Attuativi sulle aree appositamente perimetrate ed individuate nella tavola di piano (PER). **Titolo edilizio diretto** negli altri casi e in attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi.

### Art. 7 Prescrizioni per gli strumenti attuativi in Zone C

1. La destinazione, modalità di intervento, indici e prescrizioni particolari a cui attenersi per l'attuazione dei Piani Attuativi sono:

2. Destinazioni: Trattandosi di zona residenziale, deve essere in ogni caso garantita la presenza, la realizzazione o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso residenziale.

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- Principale: uso residenziale;

- Complementare, massimo 30% di Slp; uso commerciale - strutture di vicinato, usi terziari, usi di interesse comune.

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

- b) Destinazioni d'uso vietate:
- uso commerciale - medie e grandi strutture di vendita, uso produttivo, uso agricolo
  - tutte le destinazioni complementari di cui al punto precedente, in misura eccedente il limite del 30%.
2. Modalità di intervento:
- strumenti attuativi;
  - ~~Permessi di costruire o Denunce di Inizio Attività~~ in attuazione degli strumenti attuativi.
3. Indici:
- It 1,2 mc/mq;
- Sp non inferiore al 40% di Sf;
- Sv come da tavola di azionamento del Piano di Governo del Territorio e, nel caso di valori inferiori a 26,5 mq/150 mc, monetizzati o reperiti nel contesto delle previsioni del Piano di Governo del Territorio sino a tale valore;
- Ha come per la zona B1;
- Hb m 2,50;
- Hd m 1,80 verso gli spazi pubblici e per un risvolto pari a m 2,50 su strada; m 2,00 negli altri casi;
- He come per la zona B1;
- Db m 5,00.

### Art. 8 Zone D per attività produttive, terziarie e commerciali

1. Le Zone D, destinate ad uso produttivo e terziario, sono individuate e definite come:
- Zona D1, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di conferma degli insediamenti esistenti e di completamento.
  - Zona D2, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di nuovo impianto.
  - Zona D3, per insediamenti con destinazioni terziarie e, esistenti e di nuovo impianto;
  - Zona D4, di riqualificazione urbana ed ambientale, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di conferma degli insediamenti esistenti e di completamento.
2. Le Zone destinate ad uso produttivo e terziario sono individuate nelle tavole di Piano e normate in ragione dello stato di fatto, delle condizioni di urbanizzazione e di accessibilità comunale ed intercomunale.
3. La destinazione, modalità di intervento, indici e prescrizioni particolari a cui attenersi per l'attuazione di dette zone sono:
- a) Destinazioni d'uso ammesse per le Zone D1, D2 e D4:
- Principale: deve essere garantita la presenza o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso produttivo.

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

- b) Destinazioni d'uso vietate:
- uso commerciale - medie e grandi strutture di vendita, uso produttivo, uso agricolo
  - tutte le destinazioni complementari di cui al punto precedente, in misura eccedente il limite del 30%.
2. Modalità di intervento:
- strumenti attuativi;
  - **titolo edilizio diretto** in attuazione degli strumenti attuativi.
3. Indici:
- It 1,2 mc/mq;
- Sp non inferiore al 40% di Sf;
- Sv come da tavola di azionamento del Piano di Governo del Territorio e, nel caso di valori inferiori a 26,5 mq/150 mc, monetizzati o reperiti nel contesto delle previsioni del Piano di Governo del Territorio sino a tale valore;
- Ha come per la zona B1;
- Hb m 2,50;
- Hf minore di m 2,40;**
- Hd m 1,80 verso gli spazi pubblici e per un risvolto pari a m 2,50 su strada; m 2,00 negli altri casi;
- He come per la zona B1;
- Db m 5,00.

### Art. 8 Zone D per attività produttive, terziarie e commerciali

1. Le Zone D, destinate ad uso produttivo e terziario, sono individuate e definite come:
- Zona D1, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di conferma degli insediamenti esistenti e di completamento.
  - Zona D2, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di nuovo impianto.
  - Zona D3, per insediamenti con destinazioni terziarie e, esistenti e di nuovo impianto;
  - Zona D4, di riqualificazione urbana ed ambientale, per insediamenti destinati alla produzione industriale ed artigianale ed a destinazioni compatibili e complementari, di conferma degli insediamenti esistenti e di completamento.
2. Le Zone destinate ad uso produttivo e terziario sono individuate nelle tavole di Piano e normate in ragione dello stato di fatto, delle condizioni di urbanizzazione e di accessibilità comunale ed intercomunale.
3. La destinazione, modalità di intervento, indici e prescrizioni particolari a cui attenersi per l'attuazione di dette zone sono:
- a) Destinazioni d'uso ammesse per le Zone D1, D2 e D4:
- Principale: deve essere garantita la presenza o il mantenimento di almeno il 70% della superficie ad uso produttivo.

## NTA del Piano delle Regole nella versione vigente

### In rosso barrato le parti stralciate

- Complementare: tutti gli usi complementari di cui al punto b) dell'art. 3 e gli usi di interesse comune, nella misura massima del 30% della SIp totale. Uso residenziale complementare e di servizio all'uso produttivo: in misura non superiore al 15% della SIp totale. Uso commerciale - esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connessa all'attività produttiva: in misura non superiore al ~~+0%~~ della SIp totale. Uso terziario anche non connesso all'attività produttiva: in misura non superiore al 30% della SIp totale realizzata. Usi di interesse comune in misura non superiore al 30% della SIp totale. In tal caso dovranno essere reperite le aree a standard in aggiunta rispetto alla destinazione principale.

b) Destinazioni d'uso vietate per le Zone D1, D2 e D4:

- Uso residenziale; uso residenziale di servizio in misura maggiore del 15% della SIp; Uso commerciale per grandi strutture di vendita. Uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connesse all'attività prevalente superiore al ~~+0%~~ della SIp esistente e/o in progetto. Uso terziario anche non connesso all'attività prevalente superiore al 30% della SIp esistente e/o in progetto. Uso agricolo. Usi di interesse comune oltre il 30% della SIp totale.

c) Destinazioni d'uso ammesse per la Zona D3:

- Principale: usi terziari.

- Complementare: Uso residenziale di servizio: in misura massima del 15% della SIp totale. Uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connessa all'attività produttiva: in misura massima del ~~+0%~~ della SIp totale.

d) Destinazioni d'uso vietate per la Zona D3:

- Uso residenziale, uso produttivo, uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connesse all'attività prevalente, in misura superiore al ~~+0%~~ della SIp esistente e/o in progetto. Uso commerciale per grandi strutture di vendita. Uso agricolo. Usi di interesse comune.

4. Per gli impianti produttivi posti a confine con zone residenziali, al fine del perseguimento dell'obiettivo dell'allontanamento di attività insalubri, è vietato l'insediamento di attività classificate come insalubri di I classe.

5. Modalità di intervento:

- nella Zona D2: strumenti attuativi, o permesso di costruire convenzionato previa approvazione di una Convenzione Tipo da parte dell'organo competente.

- nelle Zone D1 e D3: ~~Permessi di Costruire o Denunce di Inizio Attività.~~

- nella Zona D4: ~~Permessi di Costruire o Denunce di Inizio Attività.~~ per interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresa. Strumenti attuativi per gli altri interventi.

6. Le convenzioni di attuazione delle Zone D2 e D4 dovranno prevedere la realizzazione della viabilità prevista dal PGT, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e il reperimento o monetizzazione delle relative aree a standard.

La viabilità di servizio interno delle Zone D, ad esclusione della viabilità di attraversamento e fatti salvi i percorsi pedonali e ciclabili, potrà essere anche a carattere privato e convenzionato.

Nel caso di destinazioni commerciali di media struttura di vendita andranno individuati e realizzati spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della SIp realizzata di cui

## NTA del Piano delle Regole nella versione variata

### In rosso le parti aggiunte

- Complementare: tutti gli usi complementari di cui al punto b) dell'art. 3 e gli usi di interesse comune, nella misura massima del 30% della SIp totale. Uso residenziale complementare e di servizio all'uso produttivo: in misura non superiore al 15% della SIp totale. Uso commerciale - esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connessa all'attività produttiva: in misura non superiore al **20%** della SIp totale. Uso terziario anche non connesso all'attività produttiva: in misura non superiore al 30% della SIp totale realizzata. Usi di interesse comune in misura non superiore al 30% della SIp totale. In tal caso dovranno essere reperite le aree a standard in aggiunta rispetto alla destinazione principale.

b) Destinazioni d'uso vietate per le Zone D1, D2 e D4:

- Uso residenziale; uso residenziale di servizio in misura maggiore del 15% della SIp; Uso commerciale per grandi strutture di vendita. Uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connesse all'attività prevalente superiore al **20%** della SIp esistente e/o in progetto. Uso terziario anche non connesso all'attività prevalente superiore al 30% della SIp esistente e/o in progetto. Uso agricolo. Usi di interesse comune oltre il 30% della SIp totale.

c) Destinazioni d'uso ammesse per la Zona D3:

- Principale: usi terziari.

- Complementare: Uso residenziale di servizio: in misura massima del 15% della SIp totale. Uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connessa all'attività produttiva in misura massima del **20%** della SIp totale.

d) Destinazioni d'uso vietate per la Zona D3:

- Uso residenziale, uso produttivo, uso commerciale per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita anche non connesse all'attività prevalente, in misura superiore al **20%** della SIp esistente e/o in progetto. Uso commerciale per grandi strutture di vendita. Uso agricolo. Usi di interesse comune.

4. Per gli impianti produttivi posti a confine con zone residenziali, al fine del perseguimento dell'obiettivo dell'allontanamento di attività insalubri, è vietato l'insediamento di attività classificate come insalubri di I classe.

5. Modalità di intervento:

- nella Zona D2: strumenti attuativi, o permesso di costruire convenzionato previa approvazione di una Convenzione Tipo da parte dell'organo competente.

- nelle Zone D1 e D3: **Titolo edilizio diretto**.

- nella Zona D4: **Titolo edilizio diretto** per interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresa. Strumenti attuativi per gli altri interventi.

6. Le convenzioni di attuazione delle Zone D2 e D4 dovranno prevedere la realizzazione della viabilità prevista dal PGT, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e il reperimento o monetizzazione delle relative aree a standard.

La viabilità di servizio interno delle Zone D, ad esclusione della viabilità di attraversamento e fatti salvi i percorsi pedonali e ciclabili, potrà essere anche a carattere privato e convenzionato.

Nel caso di destinazioni commerciali di media struttura di vendita andranno individuati e realizzati spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della SIp realizzata di cui

**NTA del Piano delle Regole nella versione vigente**

**In rosso barrato le parti stralciate**

almeno la metà a parcheggi.

**Art. 14 Disciplina recupero dei sottotetti**

1. Ai sensi dell'art. 65, comma 1 quater della legge regionale 12/2005, le Zone "C", "D" e "E" e gli ambiti di trasformazione sono esclusi dall'applicazione del Capo I della legge regionale 12/2005. Il recupero dei sottotetti è consentito nei limiti della legge regionale 12/2005 esclusivamente nelle zone "A" e "B" anche se disciplinate da strumenti attuativi.

**NTA del Piano delle Regole nella versione variata**

**In rosso le parti aggiunte**

almeno la metà a parcheggi.

Sono consentiti i trasferimenti della capacità edificatoria della superficie lorda di pavimento, alle seguenti condizioni:

- i lotti devono essere limitrofi (confinanti) e con destinazione urbanistica omogenea;
- incremento della capacità edificatoria del lotto ricevente non superiore al 10%;
- cessione permanente del diritto edificatorio con atto registrato e trascritto.

**Art. 14 Disciplina recupero dei sottotetti**

1. Ai sensi dell'art. 65, comma 1 quater della legge regionale 12/2005, le parti appositamente perimetrate nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole della Zona "B", le Zone "C", "D" e "E" e gli ambiti di trasformazione sono esclusi dall'applicazione del Capo I della legge regionale 12/2005. Il recupero dei sottotetti è consentito nei limiti della legge regionale 12/2005 esclusivamente nelle zone "A" e nelle parti graficamente non escluse delle zone "B" anche se disciplinate da strumenti attuativi.