



Bareggio

Variante generale al PGT
in adeguamento alla L.R. 31/2014

Aprile 2026

Norme di Attuazione

Piano delle Regole



Comune di Bareggio

CREDITS

> COMUNE DI BAREGGIO

Sindaco

Linda Colombo

Settore Territorio e SUAP

Gianpiero Galati [Responsabile]

Andrea Pero [Istruttore tecnico]

> CENTRO STUDI PIM

Direttore

Franco Sacchi

Gruppo di progettazione

Dario Corvi [Capo progetto]

Elena Corsi, Dario Sbalzarini, Marta Zarantoniello [Consulenti esterni]

Valutazione Ambientale Strategica

Francesca Boeri, Evelina Saracchi

Ilaria Bardini, Marco Norcaro [Consulenti esterni]

> PIANO ANTENNE

Arch. Marco Turati

IST_28_24_ELA_TE07

Sommario

TITOLO I - Disposizioni e principi generali.....	6
Art. 1 <i>Oggetto del Piano delle Regole.....</i>	6
Art. 2 <i>Validità ed efficacia.....</i>	6
Art. 3 <i>Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata</i>	7
Art. 4 <i>Elaborati costitutivi piano delle Regole</i>	7
Art. 5 <i>Definizioni, indici e parametri urbanistici</i>	8
Art. 6 <i>Distanze.....</i>	8
Art. 7 <i>Disciplina delle destinazioni d'uso.....</i>	11
Art. 8 <i>Perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori.....</i>	14
TITOLO II - Attuazione del Piano delle Regole.....	16
Art. 9 <i>Strumenti di attuazione</i>	16
Art. 10 <i>Piani attuativi in itinere.....</i>	17
Art. 11 <i>Modalità di attuazione del Piano delle Regole.....</i>	18
Art. 12 <i>Parcheggi pertinenziali</i>	18
Art. 13 <i>Disciplina del cambio di destinazione d'uso.....</i>	18
Art. 14 <i>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei vani e locali seminterrati.....</i>	19
Art. 15 <i>Aree di pertinenza.....</i>	20
TITOLO III - Disciplina urbanistica	21
Art. 16 <i>Classificazione del territorio.....</i>	21
Capo I - <i>Tessuto urbano consolidato.....</i>	22
Art. 17 <i>Ambiti storico-testimoniali (AST): obiettivi e finalità.....</i>	22
Art. 18 <i>Nuclei di antica formazione (NAF) e Ambiti del patrimonio rurale (APR): definizione e articolazione</i>	23
Art. 19 <i>Nuclei di antica formazione (NAF) e Ambiti del patrimonio rurale (APR): disciplina</i>	23
Art. 20 <i>Ambiti residenziali saturi (ARS)</i>	25
Art. 21 <i>Ambiti residenziali di rinnovamento (ARR)</i>	26
Art. 22 <i>Ambiti per le attività economiche (AE).....</i>	27
Art. 23 <i>Ambiti per le attività economiche nel tessuto residenziale (AER)</i>	29
Capo II - <i>Ambiti destinati all'agricoltura.....</i>	29
Art. 24 <i>Ambiti agricoli ordinari (AAO)</i>	29
Art. 25 <i>Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)</i>	31
Art. 26 <i>Ambiti del Parco Agricolo Sud Milano (PASM).....</i>	31
Capo III - <i>Aree speciali, vincoli e rispetti</i>	31
Art. 27 <i>Ambiti destinati alla viabilità.....</i>	31
Art. 28 <i>Fasce di rispetto stradale, ambiti di rispetto cimiteriale e altri vincoli specifici.....</i>	32
Art. 29 <i>Distributori di carburanti.....</i>	33
Art. 30 <i>Ambiti disciplinati dai Documenti di Piano e dal Piano dei Servizi.....</i>	34

Capo IV - Strategie per la sostenibilità ambientale.....	34
Art. 37 Disposizioni e incentivi.....	34
TITOLO IV - Norme per il commercio.....	36
Art. 32 Normativa specifica per il commercio ed attività equiparate.....	36
Art. 33 Destinazioni d'uso commerciali ed equiparate.....	36
Art. 34 Definizione della superficie di vendita e di forme aggregative commerciali.....	37
Art. 35 Categorie di destinazioni d'uso commerciali.....	39
Art. 36 Medie strutture di vendita - Criteri localizzativi.....	40
Art. 37 Medie strutture di vendita esistenti.....	40
Art. 38 Grandi strutture di vendita.....	41
Art. 39 Requisiti generali degli spazi commerciali.....	41
TITOLO V - Norme transitorie e finali.....	42
Art. 40 Disposizione finale.....	42
Art. 41 Entrata in vigore.....	43
TITOLO VI - Norme di governo per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile e assimilati.....	43
Art. 42 Oggetto, fonti e principi.....	43
Art. 43 Definizioni.....	44
Art. 44 Procedure e competenze.....	44
Art. 45 Collocazioni ammesse.....	45
Art. 46 Suddivisione del territorio in zone.....	46
Art. 47 Programmazione annuale.....	49
Art. 48 Processi di rilocalizzazione concertata degli impianti (obiettivo qualità).....	49
Art. 49 Collocazione e condivisione delle infrastrutture.....	51
Art. 50 Soggetti legittimati.....	51
Art. 51 Documentazione da allegare all'istanza.....	52
Art. 52 Domanda di voltura.....	53
Art. 53 Caratteristiche degli impianti.....	53
Art. 54 Impianti comportanti occupazione temporanea di spazi pubblici o soggetti a uso pubblico.....	54
Art. 55 Installazioni provvisorie.....	54
Art. 56 Piani di risanamento.....	55
Art. 57 Ultimazione dei lavori e messa in esercizio.....	55
Art. 58 Funzioni di vigilanza.....	55
Art. 59 Attività di monitoraggio periodico dei livelli di inquinamento elettromagnetico.....	55
Art. 60 Incentivi.....	56
Art. 61 Esclusioni.....	56
Art. 62 Disposizione finale.....	56

TITOLO I - Disposizioni e principi generali

ART. 1 | OGGETTO DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Il Piano delle Regole, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/03/05 – N° 12, unitamente al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, è articolazione del piano di Governo del Territorio.
2. Il Piano delle Regole individua gli ambiti del tessuto urbano consolidato e quelli destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, storico e ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Il Piano delle Regole, inoltre, definisce le modalità di attuazione degli interventi urbanistici e di quelli edilizi sia sugli edifici esistenti che di nuova realizzazione
3. Esso più in dettaglio:
 - 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'articolo 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/2005
 - e) individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, nonché le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
 - f) individua e quantifica, a mezzo della Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana;
 - g) individua le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali. Individua, inoltre, all'interno del perimetro dei Distretti del commercio gli ambiti nei quali il Comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio.
4. In particolare, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole definisce gli indici e i parametri edilizi e urbanistici per ogni ambito omogeneo.

ART. 2 | VALIDITÀ ED EFFICACIA

1. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Le previsioni del Piano delle Regole sono coerenti con le strategie del Documento di Piano, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
3. In caso di mancata coerenza fra gli elaborati cartografici e le Norme di Attuazione, prevalgono queste ultime. Nel caso di mancata coerenza fra elaborati cartografici, prevalgono gli elaborati a una maggiore scala di dettaglio. In caso di discordanza tra le disposizioni delle norme del Regolamento Edilizio e quelle del PGT, prevalgono queste ultime

4. Nell'eventualità di varianti del Piano delle Regole che incidono sui contenuti e sugli obiettivi sostanziali del Documento di Piano, queste comportano necessariamente variante al DdP secondo le disposizioni della LR 11/03/2005 n.12.
5. Laddove richiamato, tra gli edifici esistenti si intendono anche quelli per i quali è stata presentata regolare comunicazione di inizio lavori (o titolo/comunicazione equivalente) antecedente alla data di adozione delle presenti norme. Inoltre, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alle presenti Norme si intende la situazione e la realtà del territorio comunale alla data di adozione del PGT.

ART. 3 | RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

1. Il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni e attua gli indirizzi degli strumenti di pianificazione e di programmazione sovraordinati, in conformità alle normative vigenti, laddove prevalenti: Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Paesaggistico Regionale (PPR), Piano Territoriale Metropolitano (PTM), Piano di Indirizzo Forestale (PIF), PTC del Parco Agricolo Sud Milano, e dagli ulteriori piani di settore che hanno effetti diretti sulla pianificazione comunale.
2. La Componente geologica, idrogeologica e sismica, cui si rimanda per la relativa disciplina ed elaborati cartografici, costituisce parte integrante e allegato al Piano delle Regole.

ART. 4 | ELABORATI COSTITUTIVI PIANO DELLE REGOLE

1. Il Piano delle Regole si compone dei seguenti elaborati:
 - a) Norme di Attuazione (P)
 - b) PR.01 - Classificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura (scala 1:5.000) (P)
 - c) PR.02 - Classificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura (fascicolo A3, scala 1:2.000) (P)
 - d) PR.03 - Classificazione degli edifici negli Ambiti storico-testimoniali (fascicolo A3, scala 1:500 - 1:2.000) (P)
 - e) PR.04a - Carta del consumo di suolo (scala 1:5.000)
 - f) PR.04b - Carta della qualità dei suoli liberi (scala 1:5.000)
 - g) PR.05a - Vincoli amministrativi e di difesa del suolo e delle acque (scala 1:5.000)
 - h) PR.05b - Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali (scala 1:5.000)
 - i) PR.06 - Piano antenne - Sintesi multicriteriale (scala 1:5.000)
2. Gli elaborati contrassegnati con la lettera (P) hanno carattere prescrittivo.
3. Le tavole PR.05a e PR.05b individuano i vincoli noti, le fasce di rispetto e le particolari limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi. Tale individuazione non è da considerarsi esaustiva e completa, in quanto potrebbero insorgere nuove limitazioni successivamente alla data di adozione delle presenti norme; pertanto, prima di attuare le previsioni del PGT è necessario effettuare una ricognizione circa la totalità dei vincoli o limitazioni insistenti sull'area di intervento; in particolare, per quanto concerne le fasce di rispetto degli elettrodotti, queste andranno stabilite e quantificate in sede progettuale di concerto con l'Ente gestore.
4. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica di cui al comma precedente dovessero essere rimossi o modificati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia o ne subiscono le modifiche conseguenti.

ART. 5 | DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Per le definizioni di parametri e indici urbanistici si rimanda all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 e ss.mm.ii.
2. Si forniscono inoltre le seguenti ulteriori specificazioni:
 - a) non concorrono al calcolo della Superficie coperta (SCOP) e, quindi, alla verifica dell'Indice di Copertura massimo ammesso (IC):
 - i) pavimentazioni;
 - ii) recinzioni e relativi manufatti a protezione dei cancelli pedonali;
 - iii) scale, anche coperte, purché completamente aperte su almeno due lati;
 - iv) i volumi tecnici nella misura strettamente necessaria ad ospitare gli impianti, i silos, i serbatoi;
 - b) non concorrono al calcolo della Superficie Lorda (SL):
 - i) le logge rientranti e gli ingressi coperti quando siano aperti su uno dei lati;
 - ii) i porticati e le tettoie aperti per almeno il 50% del loro perimetro di sedime, ad esclusione di quelli in ambito produttivo;
 - iii) i volumi tecnici nella misura strettamente necessaria ad ospitare gli impianti, i silos, i serbatoi;
 - iv) gli spazi di collegamento verticale quali rampe, scale, ascensori e relativi sbarchi negli spazi comuni condominiali, vani scala interni alle unità immobiliari.
 - c) negli ambiti AE ed AER, concorrono al calcolo della Superficie Lorda (SL) e della Superficie Coperta (SCOP) gli spazi adibiti a deposito, ancorché non delimitati da muri perimetrali e/o sottostanti a tettoie, se non aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso principale.
 - d) Ai fini dell'applicazione del parametro dell'Altezza Urbanistica (AU), l'altezza convenzionale è definita in m. 3,00.
 - e) L'altezza dell'edificio si misura dalla quota +0,00 convenzionale; per quota +0,00 convenzionale si intende la quota del marciapiede esistente o, in mancanza di questo, dalla quota della strada, dalla quale l'area di pertinenza del fabbricato ha l'accesso principale, aumentata di cm 15.

ART. 6 | DISTANZE

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

Distanze minime tra edifici

2. In ordine ai limiti inderogabili di distanza tra fabbricati, in base all'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della L. 55/2019, le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 dei commi secondo e terzo si applicano solo agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.
3. In tutte gli altri ambiti, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con modifica di sagoma e sedime, al di fuori dei casi dell'art. 2bis, D.P.R. n. 380/2001, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) La distanza tra i fabbricati (DF) è regolata secondo le disposizioni del Codice Civile e dell'art. 9 del DM 1444/1968, nella misura minima di 10 m tra la sagoma degli edifici. Nel caso in cui nessuna delle due pareti sia finestrata (intendendosi per tale la parete su cui siano poste una o più vedute) valgono le disposizioni di cui all'art.

873 del Codice Civile. Nel caso in cui l'altezza dell'edificio sia superiore a 10,00 m la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa;

b) distanza minima di 5,00 m. se una sola parete è finestrata purché la finestra sia ad altezza superiore all'altezza geometrica della parete dell'edificio fronteggiante.

4. Per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente.

Distanza minima dalle strade

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

6. La distanza da tenere dal confine stradale nei centri abitati, ai sensi dell'art. 18 del D.Lg. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e da quanto disposto dall'art. 28 del D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), è pari a minimo 5 metri per gli interventi di nuova costruzione, mentre in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere mantenuto l'allineamento preesistente.

7. Negli Ambiti di Trasformazione e nei Permessi di Costruire Convenzionati la distanza minima da tenere dal confine stradale è di norma pari a:

- a) m 5 per strade di larghezza inferiore a 7,00 m.;
- b) m 7,5 per strade larghezza compresa fra 7,00 e 15,00 m.;
- c) m 10 per strade larghezza superiore a 15,00 m.

8. Nel caso di strade di livello locale (Strade "F") è prevista una distanza minima degli edifici di 5,00 m. dalle sedi stradali per gli interventi di nuova costruzione, mentre in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere mantenuto l'allineamento preesistente.

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

10. Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), negli Ambiti storico-testimoniali la distanza minima degli edifici dalle strade deve rispettare quella esistente degli edifici insistenti sui lotti limitrofi già edificati.

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

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

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

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

seguenti arretramenti:

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

Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona

15. La distanza dai confini (DC) è fissata nella misura minima di 5,00 m dalla sagoma dell'edificio. Tale prescrizione non si applica nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con medesimo sedime.
16. Nei casi di demolizione e ricostruzione previsti all'interno di Piani attuativi o a Permessi di costruire convenzionati, si applica una distanza minima non inferiore a 5,00 m.
17. È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:
 - a) per la costruzione di box pertinenziali e manufatti accessori con altezza interna massima di 2,40 m. e altezza al punto più alto della copertura non superiore a 3,00 m. dalla quota +0,00 convenzionale;
 - b) ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente
 - c) è consentita la diversa ripartizione delle distanze dai confini di proprietà qualora tra i proprietari venga stipulato un accordo in forma di convenzione notarile registrata e trascritta, in forma valida ed efficace anche nei confronti dei successivi aventi causa, a condizione che venga rispettata la distanza minima tra fabbricati;
 - d) negli Ambiti storico-testimoniali, in relazione a quanto prescritto nell'elaborato PR.03.
18. Nelle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo di edifici con destinazione connessa con l'attività agricola, deve essere mantenuta una distanza dai confini secondo quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene o da altra normativa igienico-sanitaria e, comunque, non inferiore a 5,00 m. dai confini di proprietà e 10,00 m. dai fabbricati. Dette distanze vanno rispettate secondo principio di reciprocità, in ragione del quale ogni intervento edilizio di qualsivoglia destinazione deve mantenere la distanza dall'edificio preesistente.
19. Nelle zone destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, vanno osservate le stesse distanze che per i confini di proprietà, anche nel caso in cui siano relativi ad una stessa proprietà, fatta eccezione per le aree a parcheggio pubblico allineate lungo i tracciati stradali.
20. Per i collegamenti verticali di sicurezza e/o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche o a qualsiasi norma relativa all'impiantistica ed alla sicurezza, valgono le distanze previste dal Codice Civile.
21. Per le costruzioni completamente interrate rispetto al piano di campagna originario comprese eventuali opere di pertinenza interrate delle costruzioni non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) valgono le distanze previste dal Codice Civile all'art. 889.
22. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, si applica quanto previsto dall'art. 4 comma 2- quinquies della Legge regionale 31/2014 così come modificato dalla L.R. 18/2019, oltre a quanto appositamente previsto nel regolamento edilizio per edifici prospicienti gli spazi pubblici.

Edifici all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati Intervento

23. Nei Piani attuativi e nei Programmi integrati di intervento sono ammesse distanze tra edifici inferiori a quelle di cui ai precedenti comma 2, 3 e 4, qualora opportunamente definite tramite studi planivolumetrici di dettaglio.

ART. 7 | DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso sono classificate e articolate, per raggruppamenti funzionali, dall'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 51 della L.R. 12/2005 come di seguito:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. Ai fini del presente Piano delle Regole, le destinazioni vengono declinate nei gruppi funzionali riportati di seguito:

A) Destinazioni residenziali [R]
R.1. Residenziali
R.2. Edilizia Residenziale Sociale (ERS)
Destinazioni per le Attività economiche [AE]
A-BIS) Turistico-ricettive [T]
T.1. Attività ricettive ai sensi della L.R. 27/2015
T.2. Residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di SL.
B.1) Produttive [P]
<p>P.1. Attività artigianali, di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L 443/1985 e s.m.i., compatibili con gli insediamenti prevalentemente residenziali, ovvero che non presentino impatti ambientali in relazione alle emissioni in atmosfera, al rumore, alle acque, a molestie olfattive ed alla movimentazione di merci con automezzi pesanti. Rientrano in questa categoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'artigianato di servizio alle cose e alle persone (a titolo esemplificativo e non esaustivo: parrucchieri, estetisti, centri per il benessere fisico, tatuatori e piercing, lavanderie, elettrauto, meccanico, tappezziere, idraulico, elettricista, calzolaio, fotografo ecc.); • la produzione di alimenti realizzati con prevalente lavoro manuale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: panificio, gastronomia, pasticceria, gelateria, pizzeria ecc.). <p>Le tipologie di attività di cui ai punti precedenti possono essere insediate in immobili aventi destinazione di attività direzionali e commerciali. Sono escluse le attività insalubri rientranti nell'elenco del Ministero della Sanità, ai sensi del DM05/09/1994;</p>
<p>P.2. Attività artigianali, di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L 443/1985 e s.m.i., non compatibili con gli insediamenti prevalentemente residenziali, ovvero che presentino impatti ambientali in relazione alle emissioni in atmosfera, al rumore, alle acque, a molestie olfattive, alla movimentazione di merci con automezzi pesanti e con utilizzo prevalente di macchinari e strumentazioni rispetto alle lavorazioni di tipo manuale.</p> <p>Rientrano le attività insalubri rientranti nell'elenco del Ministero della Sanità, ai sensi del DM05/09/1994;</p>
P.3. Fabbriche, officine e laboratori relativi ad attività industriali e ad attività produttive in genere, compresi autolavaggi;
P.4. Uffici e altre attività integrate e funzionali all'attività principale;
P.5. Attività espositive e di vendita relative a beni prodotti in loco e similari con Sv fino al 10% della SL;

P.6. Residenza di servizio/custodia dell'attività produttiva con un massimo di mq 120 di SL;
P.7. Magazzini e depositi non funzionali all'uso produttivo (comprese autorimesse);
P.8. Attività di logistica;
P.9. Data center.
B.2) Direzionali [D]
D.1. Uffici e studi professionali privati;
D.2. Banche;
D.3. Attività di intermediazione ai sensi dell'art. 115 del T.U.L.P.S. e s.m.i. ed altre agenzie;
D.4. Attività di elaborazione e gestione dati (esclusi i data center);
D.5. Servizi privati di interesse collettivo (impianti sportivi, culturali, ricreativi e sociali; attività di organizzazione associativa/circoli per il tempo libero, scuole di formazione private, scuole private);
D.6. Attrezzature socio-sanitarie (sono comprese le attività legate all'assistenza socio sanitaria, ambulatoriale, centri di analisi e di ricerca). Si considerano equiparati a tali attrezzature anche le strutture realizzabili ai sensi della D.gr. 7776 del 17 gennaio 2018 "Comunità Alloggio Sociale Anziani" (C.A.S.A.). Queste ultime possono, quindi, essere realizzate (oltre alle condizioni definite dalla stessa D.gr.) anche nei tessuti dove è ammissibile la presente destinazione;
D.7. Servizi assistenziali e sociali privati (laboratori di analisi e di ricerca, attività ambulatoriali, cliniche e comunità)
D.8. Case funerarie, sale del comiato e servizi mortuari;
D.9. Residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di SL.
C) Commerciali [C]
C.1. Esercizi di vicinato, fino a 250 mq di Sv;
C.2. Medie strutture di vendita, da 251 a 2.500 mq di Sv;
C.3. Grandi strutture di vendita, oltre i 2.500 mq di Sv;
C.4. Pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
C.5. Commercio all'ingrosso;
C.6. Discoteche, sale da ballo e simili (a titolo esemplificativo: sale giochi, biliardi);
C.7. Residenza di servizio/custodia del compendio immobiliare con un massimo di mq 120 di SL;
C.8. Magazzini e depositi funzionali all'uso commerciale;
C.9. Phone center e internet point.
D) Destinazioni rurali [Ru]
Ru.1. Tutti gli usi qualificati come agricoli o con essi compatibili da disposizioni legislative (abitazione rurale, allevamento, agriturismo, vendita diretta dei produttori agricoli, etc).
Servizi [S]
S.1. Attività di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale – Pubbliche [PS - art. 8]
S.2. Attività di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale – Private convenzionate [PS - art. 8]

S.3. Edifici per il culto:

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

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

3. Il Piano delle Regole definisce, per ogni ambito omogeneo, la destinazione d'uso principale qualificante dell'area e le destinazioni d'uso non ammesse.
4. Si intendono complementari, accessorie o compatibili, le destinazioni d'uso che integrino o rendano possibile la destinazione d'uso principale, o che siano previste dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.
5. Tali destinazioni d'uso complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite e qualora non esplicitamente escluse, possono coesistere senza limitazioni percentuali; è inoltre sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, che comporti o meno l'esecuzione di opere edilizie, conformemente con quanto disciplinato dagli artt. 51, 52, 53 e 54 della L.R. 12/2005, previa eventuale integrazione degli oneri e delle aree per servizi pubblici di cui all'art.15. del Piano dei Servizi. Per le destinazioni d'uso commerciali ed assimilate si vedano le definizioni puntuali di cui al Titolo IV.
6. Negli Ambiti di Trasformazione, il rapporto tra le destinazioni principali e complementari verrà definito in sede di Piano Attuativo o Programma Integrato d'Intervento, salvo eventuali quantificazioni prescrittive già definite nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione.

Gioco d'azzardo lecito

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

Tabella riassuntiva delle destinazioni d'uso escluse per ogni ambito omogeneo (X)

	AST	ARS	ARR	AE	AER	AAO
A) Destinazioni residenziali [R]						
R.1				X		
R.2				X		
Destinazioni per le Attività economiche [AE]						
A-BIS) Turistico-ricettive [T]						
T.1	all'aria aperta	all'aria aperta	all'aria aperta	all'aria aperta	all'aria aperta	all'aria aperta
T.2						

B) Produttive [P]						
P.1						
P.2	X	X	X		X	X
P.3	X	X	X		X	X
P.4	X	X	X			X
P.5						
P.6						X
P.7	X				X	X
P.8	X	X	X	X	X	X
P.9	X	X	X		X	X
	AST	ARS	ARR	AE	AER	AAO
B) Direzionali [D]						
D.1						X
D.2						X
D.3						X
D.4						X
D.5						
D.6						
D.7						X
D.8						X
D.9						X
C) Commerciali [C]						
C.1						
C.2	X	X	X		X	X
C.3	X	X	X	X	X	X
C.4						
C.5	X	X	X		X	X
C.6	X	X	X		X	X
C.7						X
C.8	X	X	X		X	X
C.9						X
D) Destinazioni rurali [Ru]						
Ru.1	X	X	X	X	X	
Servizi [S]						
S.1						
S.2						
S.3	nuove attività	nuove attività	nuove attività	nuove attività	nuove attività	X

ART. 8 | PEREQUAZIONE URBANISTICA E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. Il Piano delle Regole definisce l'ambito di applicazione della perequazione urbanistica sulla base dei criteri contenuti nel Documento di Piano.
2. Gli atti che trasferiscono, costituiscono o modificano diritti edificatori, nonché gli atti relativi alle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis, del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione, nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005.
3. In particolare sono annotati sul Registro delle Cessioni dei diritti edificatori:
 - a) le cessioni al Comune delle aree e i relativi diritti;
 - b) la disciplina delle aree ove sono realizzati servizi;
 - c) diritti edificatori derivanti da forme di incentivazione o compensazione urbanistica derivanti dall'applicazione delle presenti Norme di Attuazione.
4. Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda.
5. Il certificato di destinazione urbanistica è emesso integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto. Ogni utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnata dal certificato di destinazione urbanistica. Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito della tenuta, aggiornamento, pubblicità e consultabilità del medesimo Registro.
6. Nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi.

TITOLO II - Attuazione del Piano delle Regole

ART. 9 | STRUMENTI DI ATTUAZIONE

1. Il Piano delle Regole si attua tramite:
 - a) interventi edilizi diretti;
 - b) interventi edilizi convenzionati;
 - c) pianificazione attuativa (di iniziativa pubblica e/o privata).
2. Gli elaborati cartografici PR.01 e PR.02 individuano gli ambiti specificamente assoggettati a pianificazione attuativa o al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.
3. L'attuazione degli interventi soggetti a PA o PdCC può avvenire per stralci funzionali; pertanto, ai sensi dell'articolo 28 della L. n. 1150/1942, la convenzione di ogni P.A. o PdCC può prevedere l'attuazione per stralci funzionali nel rispetto di un disegno unitario e con fasi e tempi distinti purché ciò sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. Per ogni stralcio funzionale saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione e/o le opere di urbanizzazione da realizzare con le relative garanzie.
4. Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia negli Ambiti storico-testimoniali, le modalità attuative sono determinate secondo quanto disposto all'art. 19.
5. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione interni agli ambiti residenziali, la modalità attuativa è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato nel seguente schema.

ST/SF	Dotazione	Modalità attuativa
≤ 2.000 mq	Secondo PS - art. 15	PdC
> 2.000 mq	Secondo PS - art. 15	PdCC

6. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che portino alla demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente, interne agli Ambiti per le attività economiche (AE), la modalità attuativa è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato nel seguente schema.

ST/SF	Dotazione	Modalità attuativa
≤ 5.000 mq	Secondo PS - art. 15	PdC
> 5.000 mq	Secondo PS - art. 15	PdCC

7. Le modalità di intervento definite dai precedenti commi 3 e 4 non si applicano:
 - a) agli interventi riguardanti parti "accessorie" degli edifici;
 - b) agli interventi che riguardano non più del 10% della SL esistente;

ART. 10 | PIANI ATTUATIVI IN ITINERE

1. All'interno degli elaborati PR.01 e PR.02 sono individuati cartograficamente i Piani Attuativi in itinere e/o decaduti, i Piani attuativi adottati, approvati, convenzionati e non convenzionati alla data di adozione del PGT nonché i Permessi di Costruire Convenzionati in corso di vigenza.
2. Gli strumenti attuativi adottati, approvati e stipulati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sugli immobili realizzati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa. Fino alla completa attuazione degli interventi, valgono i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale che li ha originati.
3. Attraverso la procedura di negoziazione, sono consentiti cambi di destinazione d'uso con opere e interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, con riferimento alle destinazioni ammesse e nel rispetto dei parametri urbanistici, edilizi e modalità di intervento previsti per l'ambito di appartenenza.
4. Gli interventi edilizi in questi ambiti si attuano per mezzo di Piano Attuativo redatto in applicazione del PGT e successive varianti e delle relative convenzioni, nell'arco di efficacia stabilito nella convenzione medesima o, in carenza di esplicita previsione dalle disposizioni delle Leggi vigenti. Le opere di urbanizzazione sono da realizzarsi da parte dei soggetti obbligati nell'arco temporale di efficacia del Piano Attuativo medesimo o comunque nei termini minori stabiliti nella convenzione stipulata col Comune.
5. Per i Piani la cui convenzione stipulata risulti pervenuta a scadenza all'atto di adozione del PGT senza che gli interventi edilizi previsti siano stati realizzati potrà essere richiesta la proroga della convenzione, nei modi e nei termini temporali stabiliti dall'art. 93 della L.R. 12/2005. In alternativa, entro il termine di un anno dall'entrata in vigore del PGT, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 10 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione saranno considerati limite massimo di edificabilità gli indici previsti dal Piano Attuativo o PII. Tali atti dovranno essere sottoscritti da tutti gli attuali proprietari delle aree oggetto del Piano Attuativo o PII.
6. Analogamente, per l'edificazione delle aree interessate da convenzioni urbanistiche che giungessero a scadenza dopo l'approvazione del PGT senza che i relativi interventi edificatori risultino realizzati potrà essere richiesta la proroga della convenzione, nei modi e nei termini temporali stabiliti dall'art. 93 della L.R. 12/2005. In alternativa, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione sarà considerato limite massimo di edificabilità l'indice previsto dalla convenzione stipulata e sarà altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale statuire, in relazione all'interesse pubblico, una diversa localizzazione delle possibilità edificatorie negoziate.
7. I Piani Attuativi adottati dall'Amministrazione Comunale alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino ad un anno dall'entrata in vigore del PGT stesso. Decorso detto termine senza che sia intervenuta la stipula della convenzione urbanistica le aree interessate dai suddetti Piani attuativi vengono assoggettate alle prescrizioni previste al precedente comma 5 ovvero la necessità dell'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 10 delle norme del Documento di Piano.
8. Per i Permessi di costruire convenzionati in corso di vigenza si applicano le medesime disposizioni di cui ai commi precedenti.

ART. 11 | MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della vigente legge urbanistica L.R. 12/2005, il Piano viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano con le seguenti modalità:
 - a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione preordinate alla edificazione e di nuove costruzioni, su aree per le quali è previsto l'obbligo di Piano attuativo, è consentita soltanto dopo l'approvazione dello strumento attuativo. In mancanza di detti strumenti sono consentite sugli edifici eventualmente esistenti opere di consolidamento statico, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) per tutte le zone residue edificabili non soggette a piano attuativo, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione potrà avvenire mediante il rilascio di singoli titoli abilitativi, eventualmente convenzionati, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

ART. 12 | PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Rientrano nell'ambito dei parcheggi privati pertinenziali tutti gli spazi destinati alla sosta e aree di sosta degli autoveicoli, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, comprendendo tutti gli spazi di manovra ai sensi della L. 122/89.
2. I parcheggi pertinenziali sono normalmente ricavati all'interno del perimetro del lotto di intervento. Qualora le suddette aree non siano sufficienti a raggiungere i minimi stabiliti dal presente articolo, è consentita la possibilità di destinare a parcheggio privato aree anche esterne o non immediatamente contigue, purché il richiedente ne dimostri la proprietà e le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali, 100 metri se ricadenti negli altri ambiti. Tali disposizioni non si applicano nei territori del Parco Agricolo Sud Milano all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente parcheggi funzionali alla fruizione del Parco regionale da parte dei cittadini, la cui collocazione comunque verificata previo parere del Consiglio Direttivo del Parco.
3. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli dovranno rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. È fatto comunque salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
4. In ogni intervento di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia dovrà essere garantita la quantità di parcheggi pertinenziali pari ad un terzo (1/3) della SL prevista.
5. Nel caso di ampliamenti, la verifica dei parametri di cui al presente articolo dovrà essere altresì garantita limitatamente alla sola porzione di nuova costruzione.

ART. 13 | DISCIPLINA DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

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

4. I cambi di destinazioni d'uso di edifici o di parti di essi, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato all'Amministrazione Comunale, previo eventuale adeguamento del contributo di costruzione.
5. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso dovranno corrispondere la differenza del contributo di costruzione laddove fosse prevista la corresponsione di un contributo differente, in positivo, per la nuova destinazione d'uso.
6. Qualora il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, con o senza opere edilizie, si configuri come urbanisticamente rilevante e determini incremento del carico urbanistico, è richiesto il reperimento di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in ragione dell'aumentato fabbisogno, secondo quanto disposto dall'art. 15 del Piano dei Servizi.
7. Per i mutamenti di destinazione d'uso verso destinazioni d'uso commerciali, si faccia riferimento al Titolo IV.
8. È ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'abitazione dell'imprenditore agricolo ad abitazione residenziale per gli immobili esistenti, qualora l'attività agricola risulti dismessa da almeno un anno dalla data di adozione del PGT.
9. Per gli edifici o per singole unità immobiliari aventi destinazioni funzionali in contrasto con l'ambito del tessuto consolidato, in attesa di un loro adeguamento alla disciplina dell'ambito, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
10. Ogni intervento di cambio di destinazione d'uso deve rispettare la normativa igienico sanitaria e quella in materia di superamento delle barriere architettoniche con riferimento alle nuove destinazioni d'uso.
11. In tutti i tessuti del Piano delle Regole sono fatte salve le volumetrie in caso di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, anche oltre l'Indice Fondiario (IF) di riferimento. In caso di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante gli interventi di trasformazione dovranno essere attuati nel rispetto degli indici e parametri dell'ambito di riferimento.

ART. 14 | RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI

1. In applicazione del Titolo IV - Capo I della L.R. n° 12/2005 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti", il Piano delle Regole disciplina l'esclusione di parti del territorio per l'applicazione delle norme in materia di recupero dei sottotetti, come di seguito specificato:
 - a) il recupero di fini abitativi dei sottotetti è consentito previo giudizio di impatto paesistico, ivi compresi gli edifici individuati quali beni culturali ai sensi degli artt. 10 e seguenti del decreto legislativo n° 42/2004;
 - b) il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è vietato negli edifici che risultino in contrasto con le previsioni del Piano delle regole.
2. Qualora gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti diano comunque luogo a nuove unità immobiliari, la loro realizzazione è subordinata all'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima stabilita all'art. 12 comma 4 delle presenti norme in riferimento alla volumetria resa abitativa (con almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare) ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare.
3. Negli Ambiti storico-testimoniali, qualora gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti diano comunque luogo a nuove unità immobiliari, la loro realizzazione è subordinata all'obbligo di reperire, quale dotazione pertinenziale, almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

4. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo reperimento di detta superficie a parcheggio secondo le disposizioni di cui all'art. 12 comma 2.
5. Il rapporto di pertinenza nei casi previsti al comma 3 e al comma 4, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé, per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo.
6. Per il recupero dei vani e locali seminterrati si rimanda alla L.R. n. 7/ 2017 alla DCC n. 68 del 2017.

ART. 15 | AREE DI PERTINENZA

1. Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate, e debbono essere chiaramente identificate in ogni elaborato progettuale.
2. Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per il calcolo dei volumi o delle SL di cui al precedente comma in occasione del titolo abilitativo ad essi relativa; nel caso in cui detti volumi o SL risultino inferiori a quanto consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume (V) o alla SL esistenti.
3. In mancanza di documentazione a riguardo (titolo abilitativo) si considera di pertinenza la superficie di sedime e quella circostante l'edificio che risulti sin dall'origine della medesima proprietà.
4. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.
5. Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature. In ogni istanza di titolo abilitativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.
6. Nel caso in cui le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino tramite verifiche urbanistiche distinte sul lotto di proprietà attuale e sul lotto originario il rispetto dei parametri urbanistici. Nel caso necessiti che i proprietari delle aree calcolate siano consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante è ammesso il trasferimento di parametri urbanistici su lotti contigui e confinanti con medesima destinazione urbanistica a condizione che tale vincolo venga previsto da un'apposita convenzione registrata e trascritta.

TITOLO III - Disciplina urbanistica

ART. 16 | CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

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

Tessuto Urbano Consolidato

- a) Ambiti storico-testimoniali (AST)
 - i) Nuclei di Antica Formazione (NAF)
 - ii) Ambiti del patrimonio rurale (APR)
- b) Ambiti prevalentemente residenziali (AR):
 - i) Ambiti residenziali saturi (ARS)
 - ii) Ambiti residenziali di rinnovamento (ARR);
- c) Ambiti per le attività economiche (AE)
- d) Ambiti per le attività economiche nel tessuto residenziale (AER)
- e) Piani attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati in itinere (PV)

Ambiti destinati all'agricoltura

- f) Ambiti agricoli ordinari (AAO)
- g) Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)
- h) Ambiti del Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

Ambiti speciali, vincoli e rispetti

- i) Ambiti destinati alla viabilità
- j) Fasce di rispetto stradale, ambiti di rispetto cimiteriale e altri vincoli specifici
- k) Distributori di carburanti
- l) Ambiti disciplinati dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi

2. Gli Ambiti storico testimoniali vengono dichiarati "Zona di Recupero" ai sensi e per gli effetti degli articoli 27 e 28 della Legge 5 agosto 1978, n° 457.

Capo I - Tessuto urbano consolidato

ART. 17 | AMBITI STORICO-TESTIMONIALI (AST): OBIETTIVI E FINALITÀ

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

ART. 18 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE (APR): DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Il Nucleo di antica formazione (NAF) è costituito da differenti componenti, tipologie di tessuti, distinte in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche, sono dotati di una identità riconoscibile e, per la maggior parte, sono costituiti da edifici con tipologia a corte, caratterizzati da un rapporto molto stretto tra cortina edilizia che segna e delimita gli isolati e le strade da questi formate.
2. Gli Ambiti del patrimonio rurale (APR) sono costituiti da una serie di ambiti, edifici (singoli o aggregati) di origine rurale, esterni ai perimetri dei nuclei di antica formazione, in parte o in toto non più destinati all'utilizzo agricolo,

che presentano tipologia, morfologia, architettura, caratteri e destinazione diverse e che costituiscono elementi di valore storico e culturale da salvaguardare, da conservare, recuperare e valorizzare.

3. Gli edifici compresi nei NAF e negli APR, come riportato nell'elaborato cartografico PR.03, sono classificati come segue:
 - a) edifici di valore storico-architettonico o testimoniale (EVS);
 - b) edifici dell'impianto storico (EIS);
 - c) edifici incongrui (EI);
 - d) edifici di origine agricola (EOA);
 - e) edifici accessori (EAA).
4. Tali classi rispecchiano situazioni connotate da tipologie, caratteri architettonici, urbanistici di intervento e di trasformazione differenziate, per le quali sono consentite modalità di intervento differenti.
5. La tipologia di modalità attuativa è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 9 comma 3.

ART. 19 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) E AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE (APR): DISCIPLINA

Modalità di intervento

1. Sugli edifici definiti al precedente art. 18 comma 3 e individuati nell'elaborato cartografico PR.03 sono ammessi i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001:
 - a) edifici di valore storico-architettonico o testimoniale (EVS) - interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo; la Ristrutturazione edilizia è consentita esclusivamente qualora finalizzata al cambio di destinazione d'uso, e comunque senza demolizione e ricostruzione, anche parziale, degli edifici;
 - b) edifici dell'impianto storico (EIS) - tutti gli interventi edilizi; gli interventi di Ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione, anche parziale, e ricostruzione di edifici sono consentiti a fronte di Permesso di Costruire Convenzionato e previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio;
 - c) edifici incongrui (EI) - tutti gli interventi edilizi;
 - d) edifici di origine agricola (EOA) - tutti gli interventi edilizi;
 - e) edifici accessori (EAA) - tutti gli interventi edilizi.
2. Gli interventi ammessi si attuano secondo le seguenti modalità:
 - a) titolo abilitativo diretto in caso di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto della sagoma e del sedime originari dell'edificio;
 - b) Piano di Recupero, Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e sedime.

Destinazioni d'uso

3. Destinazione d'uso principale [R]

4. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) [P] P.2, P.3, P.4, P.7, P.8, P.9
- b) [T] sono escluse le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 27/2015
- c) [C] C.2, C.3, C.5, C.6, C.8
- d) [Ru] tutte le destinazioni
- e) [S] S.3 fatti salvi gli esistenti

Indici e parametri edilizi e urbanistici

5. Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:

- a) $IF \leq$ esistente
- b) $IC \leq$ esistente
- c) $IPF \geq$ esistente
- d) $H \leq$ esistente

6. I parcheggi pertinenziali sono reperiti secondo quanto stabilito al precedente art. 12.

Disposizioni specifiche di tutela

7. Gli interventi edilizi diretti ovvero convenzionati entro il perimetro dei Nuclei di antica formazione e negli Ambiti del patrimonio rurale dovranno adeguarsi alle disposizioni di cui al seguente comma 8, in quanto meritevoli di tutela per la loro morfologia, i materiali costitutivi, la collocazione, la composizione ovvero per il relativo apparato decorativo.

8. Tali disposizioni riguardano:

- a) gli allineamenti di cortina stradale: l'intervento edilizio dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o allinearsi a quelli prevalenti;
- b) le facciate di pregio e in generale i fronti edilizi: sono ammessi interventi di tipo manutentivo e/o di restauro degli elementi originari, salvo che le facciate abbiano subito interventi incongrui con la composizione architettonica; gli apparati decorativi, quali targhe, affreschi e simili devono essere, ove possibile, mantenuti;
- c) gli spazi unitari: deve essere conservata l'unitarietà di corti, aie e piazzette;
- d) le coperture: la sagoma e il materiale delle coperture costituiscono elementi architettonicamente rilevanti, pertanto è vietato alterarne l'andamento, se non a fronte di convenzionamento, e utilizzare tecniche costruttive diverse dalla tradizione, salvo per il recupero di condizioni incongrue, anomale o frutto di interventi sui manufatti originari non coerenti con la composizione architettonica dell'edificio o del contesto, poiché l'eventuale esistente discontinuità è, in generale, considerata un elemento di pregio ambientale; gli sporti di gronda dovranno, ove possibile, essere conservati o riportati alle fogge originarie sia in termini dimensionali (aggetto) sia in relazione ai materiali costitutivi e decorativi dello sporto;
- e) secondo il combinato disposto degli artt. 11 e 50 del D.Lgs 42/2004, il distacco affreschi, stemmi, graffiti,

lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale, è sottoposto all'autorizzazione del Soprintendente, anche nel caso di fabbricati non vincolati.

f) è consentito derogare alle prescrizioni morfologiche, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e sempre che esse siano comunque mirate a valorizzare le caratteristiche peculiari del nucleo nonché al corretto inserimento e/o al recupero degli elementi compositivi della tradizione architettonica del contesto.

Deroghe e incentivazioni

9. È ammesso l'allineamento del colmo e delle gronde all'edificio limitrofo più alto in deroga all'Altezza (H) massima consentita, previo parere della Commissione per il Paesaggio.
10. È ammesso un incremento della SL esistente, anche in deroga ai parametri di cui al precedente comma 5 e nel rispetto del Regolamento locale di igiene, previo convenzionamento e parere vincolante della Commissione per il Paesaggio, nel limite del 20 % in caso di interventi unitari che interessino intere corti o cortine edilizie; tale incremento di SL è finalizzato esclusivamente al riallineamento del colmo e delle gronde dei fronti edificati.
11. Eventuali diritti edificatori in eccedenza possono essere trascritti nell'apposito Registro dei diritti edificatori istituito ai sensi della L.R. 12/2005, art. 11 comma 4, di cui all'art. 8.
12. È ammesso il recupero, anche a fini abitativi, degli Edifici di origine rurale (EOR). A tal fine è ammessa la chiusura dei portici dei rustici e dei fienili, nei limiti definiti dai pilastri perimetrali esistenti, e nel rispetto delle caratteristiche formali e dei materiali originali.
13. Negli ambiti cascinali in cui è presente l'attività agricola si considera la stessa quale attività prevalente, tutelandone la continuità. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso nel rispetto di quanto stabilito dal precedente art. 7 e art. 9.

ART. 20 | AMBITI RESIDENZIALI SATURI (ARS)

1. Sono parti del tessuto residenziale esito di una progettazione unitaria e contraddistinte da un disegno urbano riconoscibile, o caratterizzate da un'elevata densità edilizia. Per gli Ambiti residenziali saturi si considera esaurita la capacità edificatoria. Gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbano, consentendo al contempo il rinnovamento edilizio.

Modalità di intervento

2. Negli Ambiti residenziali saturi sono ammessi i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.P.R.: 380/2001:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia; gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino demolizione, anche parziale, e ricostruzione, dovranno rispettare l'impianto urbano originario e le caratteristiche tipomorfologiche e costruttive del contesto, salvo deroga della Commissione per il Paesaggio.
3. Gli interventi ammessi si attuano secondo le modalità definite al precedente art. 9 comma 4.

Destinazioni d'uso

4. Destinazione d'uso principale [R]

5. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) [T] sono escluse le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 27/2015
- b) [P] P.2, P.3, P.4, P.8, P.9
- c) [C] C.2, C.3, C.5, C.6, C.8
- d) [Ru] tutte le destinazioni
- e) [S] S.3 fatti salvi gli esistenti

Indici e parametri edilizi e urbanistici

6. Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:

- a) $IF \leq$ esistente
- b) $IC \leq 40\%$ o esistente se superiore
- c) $IPF \geq 20\%$
- d) $H \leq 16,50$ m o esistente se superiore

7. I parcheggi pertinenziali sono reperiti secondo quanto stabilito al precedente art. 12.

8. Ad eventuali lotti liberi è riconosciuto un Indice Fondiario $IF \leq 0,4$ mq/mq. Tale capacità edificatoria potrà essere realizzata nel rispetto di indici, parametri e destinazioni d'uso del successivo art. 21, e delle modalità attuative definite al precedente art. 9.

ART. 21 | AMBITI RESIDENZIALI DI RINNOVAMENTO (ARR)

1. Sono ambiti residenziali cresciuti in modo incrementale, caratterizzati da una certa eterogeneità morfologica e tipologica, definendo così un disegno urbano disomogeneo. Per gli Ambiti residenziali di rinnovamento sono previsti obiettivi di rinnovamento edilizio e ricomposizione della morfologia urbana.

Modalità di intervento

2. Negli Ambiti residenziali di rinnovamento sono ammessi i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.P.R.: 380/2001:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) nuova costruzione.

3. Gli interventi ammessi si attuano secondo le modalità definite al precedente art. 9 comma 4.

Destinazioni d'uso

4. Destinazione d'uso principale [R]

5. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) [T] sono escluse le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 27/2015
- b) [P] P.2, P.3, P.4, P.8, P.9
- c) [C] C.2, C.3, C.5, C.6, C.8
- d) [Ru] tutte le destinazioni
- e) [S] S.3 fatti salvi gli esistenti

Indici e parametri edilizi e urbanistici

6. Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:

- a) $IF \leq 0,4 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore
- b) $IC \leq 40\%$ o esistente se superiore
- c) $IPF \geq 20\%$
- d) $H \leq 10,50 \text{ m}$ o esistente se superiore

7. i parcheggi pertinenziali sono reperiti secondo quanto stabilito al precedente art. 12.

ART. 22 | AMBITI PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE (AE)

1. Sono ambiti dal tessuto urbano consolidato le cui funzioni prevalenti afferiscono alle attività economiche in senso ampio, con funzioni industriali, artigianali, terziarie, commerciali, di servizio alle imprese e alle persone.

Modalità di intervento

2. Negli Ambiti per le attività economiche sono ammessi i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.P.R.: 380/2001:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) nuova costruzione.

3. Gli interventi ammessi si attuano secondo le modalità definite al precedente art. 8 comma 5.

Destinazioni d'uso

4. Destinazioni d'uso principali [AE]

5. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) [R] R.1, R.2
- b) [T] sono escluse le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 27/2015
- c) [P] P.8
- d) [C] C.3
- e) [Ru] tutte le destinazioni
- f) [S] S.3 fatti salvi gli esistenti

Indici e parametri edilizi e urbanistici

6. Gli interventi edilizi finalizzati all'insediamento di destinazioni d'uso produttive dovranno adeguarsi ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:

- a) IC per funzioni produttive [P] $\leq 70\%$ o esistente se superiore - è ammesso un IC $\leq 80\%$ a fronte degli interventi di cui all'art. 31.
- b) IC per funzioni commerciali [C], direzionali [D] e turistico-ricettive [T] $\leq 50\%$ o esistente se superiore è ammesso un IC $\leq 60\%$ a fronte degli interventi di cui all'art. 31.
- c) IPF $\geq 10\%$
- d) H ≤ 15 m - è consentita deroga all'altezza massima, a fronte di Permesso di Costruire Convenzionato, esclusivamente in presenza di specifiche esigenze tecniche, da motivare nell'ambito del procedimento autorizzativo.

7. I parcheggi pertinenziali sono reperiti secondo quanto stabilito al precedente art. 12.

Disposizioni specifiche per la destinazione d'uso P9 - Data Center

8. Gli interventi edilizi finalizzati all'insediamento di attività classificate come "P.9 - Data center" sono subordinati al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato. La convenzione dovrà prevedere:

- a) l'adozione di adeguate misure di mitigazione degli impatti acustici, termici e in genere ambientali;
- b) il corretto inserimento paesaggistico e architettonico degli interventi;
- c) la definizione di ulteriori standard qualitativi, finalizzati a garantire adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e più in generale a favorire l'incremento della qualità urbana.

9. È data facoltà all'amministrazione comunale di richiedere ulteriori studi, analisi e approfondimenti tecnici in relazione alle caratteristiche dell'intervento e al contesto, con particolare riferimento agli aspetti paesaggistici, ambientali e di mobilità.

10. Gli interventi si attuano, inoltre, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) IC $\leq 50\%$
- b) IPF $\geq 20\%$
- c) H ≤ 15 m

ART. 23 | AMBITI PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE NEL TESSUTO RESIDENZIALE (AER)

1. Si tratta di ambiti caratterizzati dalla presenza di attività produttive o direzionali di dimensioni medio-piccole, inglobate all'interno del tessuto residenziale. Per tali ambiti l'obiettivo è il miglioramento della compatibilità urbanistica, attraverso la possibilità di una riconversione urbanistica e funzionale, pur garantendo la possibilità di prosecuzione delle attività in essere.
2. Gli interventi senza cambio d'uso urbanisticamente rilevante si attuano nel rispetto delle destinazioni d'uso e degli indici e parametri relativi agli Ambiti per le Attività Economiche [AE], di cui al precedente art. 22.
3. Gli interventi che comportino cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante si attuano, a fronte di Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto delle destinazioni d'uso e degli indici e parametri relativi agli Ambiti Residenziali di Rinnovo [ARS], di cui al precedente art. 21; per ST superiori a 5.000 mq, nel caso in cui siano previsti interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici, interventi di nuova costruzione, o interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi si attuano tramite Piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata.

Capo II - Ambiti destinati all'agricoltura**ART. 24 | AMBITI AGRICOLI ORDINARI (AAO)**

1. Si tratta di parti del territorio utilizzate per attività agricole. Sono destinate al mantenimento dell'attività agricola ed alla tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.
2. Negli Ambiti destinati all'agricoltura sono valide le disposizioni dell'art. 59 e articoli seguenti della L.R. 12/2005.
3. Non sono in generale ammessi:
 - a) i movimenti di terra, gli scavi e i riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, l'apertura di cave, l'estrazione di massi, ghiaia, sabbia, non autorizzate dalle competenti autorità;
 - b) la discarica e l'immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola. Anche i depositi inerenti l'attività agricola, se a cielo libero, devono essere contenuti entro spazi ben organizzati e di limitata estensione, senza pregiudizio per il paesaggio;
 - c) i disboscamenti e i tagli non autorizzati dagli organi competenti;
4. Nel territorio agricolo l'attività di coltivazione e le funzioni connesse e compatibili devono svilupparsi in coerenza con i fini perseguiti dai regolamenti comunitari, dal Piano di sviluppo agricolo provinciale, dal Piano Territoriale Metropolitano, dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e tenendo conto delle condizioni d'inquinamento del suolo e del primo acquifero.
5. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n. 20109, indicando come prescrittive le norme ivi contenute relative alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all'orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all'efficienza energetica, all'inquinamento e all'inserimento nel contesto.
6. Nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole di cui al comma 2 interne ed esterne al PASM per gli edifici esistenti (ad esclusione di quelli appositamente individuati di cui successivo punto 8) è valida la normativa del

PASM per quanto concerne le possibilità di intervento sugli edifici e strutture rurali (art. 25 comma 5 delle NTA del PASM), rispettando un $R_c = \max 40\%$ e una $S_d = \min 50\%$ o i parametri esistenti. Per quanto attiene le modalità di intervento relative agli edifici della tradizione rurale si faccia riferimento all'elaborato RR03 Catalogo degli ambiti del patrimonio rurale di cui al Titolo IIIA.

7. Negli ambiti agricoli è altresì possibile la realizzazione di corpi accessori di piccole dimensioni esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo (ricovero attrezzi e piccoli macchinari agricoli, conservazioni dei prodotti, o simili). Tali edifici devono essere realizzati con struttura di provata solidità, anche del tipo prefabbricato, decorosa, con l'esclusione assoluta di impiego di materiali precari o non coerenti e devono risultare privi di finestre e/o lucernari; possono avere una superficie massima di 10,00 mq ed un'altezza massima di m 2,50. Dovranno, inoltre, mantenere una distanza minima dai confini pari a m 10,0.
8. Nelle tavole di azionamento sono indicati con apposita simbologia gli edifici non connessi con l'attività agricola: per tali edifici o complessi immobiliari (che non risultano ricompresi negli Ambiti del patrimonio rurale di cui all'art. 16) e per le aree a loro pertinenti tramite intervento edilizio diretto sono consentiti opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso il cambio di destinazione d'uso), restauro, risanamento conservativo. Le altre tipologie di intervento sono consentite attraverso la presentazione di uno strumento di pianificazione attuativa (Piano attuativo o Piano di recupero). Tali strumenti attuativi potranno prevedere il cambio di destinazione d'uso e rispettare i seguenti parametri:
 9. Destinazione d'uso principale [Ru]
 10. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) [T] sono escluse le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 27/2015
 - b) [P] P.2, P.3, P.4, P.8, P.9
 - c) [D] D.1, D.2, D.3, D.4, D.7, D.8]
 - d) [C] C.2, C.3, C.5, C.6, C.8, C.9
 - e) [S] S.3
 11. Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:
 - a) SL = esistente
 - b) IC = max 40%
 - c) IPF = min 50%.
12. Tali parametri si applicano anche agli edifici eventualmente ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 25 comma 6.
13. I criteri localizzativi di impianti fotovoltaici al suolo e impianti agrivoltaici nelle aree agricole sono stabiliti dalla D.G.R. n. XII/1949 del 26 febbraio 2024, in attuazione dell'Allegato 13 del PREAC, nonché da ulteriori e successive legislazioni regionali e nazionali. In assenza di disposizioni prevalenti, gli impianti dovranno essere removibili e minimizzare l'impatto ambientale, anche attraverso la realizzazione di opportune opere di mitigazione e compensazione, secondo le disposizioni dell'amministrazione comunale e degli enti competenti.

ART. 25 | AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)

1. Per gli Ambiti agricoli di interesse strategico sono valide le disposizioni di cui all'articolo precedente, nel rispetto di quanto disposto dal Titolo III "Ambiti agricoli di interesse strategico" delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Metropolitano, che costituisce disciplina prevalente.

ART. 26 | AMBITI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)

1. Gli Ambiti destinati all'agricoltura ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano sono sottoposti alla disciplina delle Norme di attuazione del PTC del Parco stesso, di cui alla D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000. Nello specifico questi ambiti sono così classificati:
 - a) Sub-zona cave cessate;
 - b) Zone di transizione agricolo/naturalistico;
 - c) Aree di rispetto delle riserve naturali istituite e proposte;
 - d) Riserva naturale istituita e proposta;
 - e) Previsione sovracomunale di istituzione del Parco Naturale.
2. I contenuti dello strumento urbanistico sovraordinato del P.T.C. del Parco prevalgono rispetto allo strumento urbanistico comunale: le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti, sono recepite di diritto nel PGT e prevalgono su eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.r. 86/1983.

Capo III - Aree speciali, vincoli e rispetti**ART. 27 | AMBITI DESTINATI ALLA VIABILITÀ**

1. Il PdR individua la rete della viabilità locale. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.
2. Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopeditoni individuate nel Piano dei Servizi, le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio. Anche in questo caso si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale.
3. Il PdR riconosce altresì le strade esistenti, ancorché solo di fatto nell'uso pubblico delle stesse, qualora non siano puntualmente indicate nella cartografia di cui all'art. 4.
4. Lungo le infrastrutture viabilistiche nonché all'interno delle relative fasce di rispetto, in particolare all'interno del centro abitato è possibile l'insediamento di strutture provvisorie per attività commerciali di vicinato, per rivendite di giornali, tabacchi, per rivendita di fiori/piante nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande (a titolo esemplificativo chioschi, gazebo, fioristi,...). La concessione all'installazione di queste strutture dovrà avvenire attraverso una convenzione/atto unilaterale d'obbligo circa la stabilità delle strutture stesse, la tipologia di attività, le dimensioni e l'utilizzo di eventuale ulteriore spazio pubblico circostante, la durata della concessione e le modalità di ripristino dello spazio pubblico al termine temporale dell'attività.
5. Il sistema delle strade e dei parcheggi ancorché dedicato prevalentemente alla mobilità veicolare, rappresenta uno spazio pubblico primario per la socialità della comunità e costituisce una importante risorsa per fronteggiare

specifiche problematiche di sicurezza e per l'ampliamento di funzioni urbane in specifici casi di emergenza. Le strade urbane quindi possono essere oggetto di specifici programmi che possono modificare i criteri della mobilità veicolare destinando tratti di strade o parti di esse per attività ritenute importanti per risolvere specifiche problematiche di sicurezza e per l'ampliamento di funzioni urbane in specifici casi di emergenza.

ART. 28 | FASCE DI RISPETTO STRADALE, AMBITI DI RISPETTO CIMITERIALE E ALTRI VINCOLI SPECIFICI

1. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate nell'elaborato cartografico PR.05a, non è ammessa l'edificazione, ad esclusione di parcheggi, piste ciclopeditoni, eventuali pensiline al servizio di fermate dei servizi di trasporto pubblico (oltre a quanto stabilito all'art. 30 comma 3). Valgono inoltre le norme generali in materia di sicurezza stradale e l'applicazione della normativa vigente, soprattutto in riferimento agli incroci stradali, all'apertura di passi carrabili, ecc. Queste norme generali sono comunque applicabili lungo tutti gli assi stradali non interessati da fasce di rispetto.
2. Nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 166/2002 , DPR n. 285/90, L.R. n.33/09 , R.R. n.6 /2004 come modificato dal R.R. n. 1 /2007.
3. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PGT in aree destinate a fascia di rispetto stradale e altri specifici utilizzi sono consentiti solamente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Nel rispetto di quanto previsto dal T.U.LL.SS. n. 1265/34 e dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del perimetro del centro edificato, così come definito dalla Legge 22/10/1971 n. 865, è vietato l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS Regio decreto 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modifiche ed integrazioni. Le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrono alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazioni insalubri. L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, ove ammesso, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.
5. Ai fini del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, si attua su tutto il territorio comunale il Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7" Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12", in particolare per gli interventi di cui all'articolo 2 del Regolamento nonché lo Studio Semplificato del Rischio idraulico redatto.
6. In merito alla presenza di siti archeologici, aree a rischio di rinvenimenti archeologici e l'impatto degli interventi sui medesimi, sono individuate nell'elaborato PR.05b le seguenti aree a rischio di rinvenimenti archeologici, localizzate nei comuni adiacenti ma ricadenti parzialmente nel territorio comunale di Bareggio:
 - a) Cornaredo, S.Pietro all'Olmo, resti di villa rustica romana;
 - b) Sedriano, C.na Magna, rinvenimento sporadico di frammento di vaso in bronzo di cronologia incerta.

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

7. Nella tavola PR.05a sono identificati i principali corsi d'acqua superficiali presenti sul territorio comunale. Per la disciplina urbanistica e le possibilità di intervento si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica vigente.

ART. 29 | DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

1. Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, autolavaggio, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SL complessiva non superiore a 150 mq), sono generalmente consentiti nelle zone non residenziali (AE) e ad una distanza minima di 10 mt dagli insediamenti residenziali, esistenti e previsti.
2. Sono altresì consentiti nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovracomunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali, nonché a titolo precario, nelle fasce di rispetto stradale come definite dal vigente codice della strada.
3. I distributori di carburanti sono sempre ammessi nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR n.280 del 12/01/1971 e D.P.R. n.340 del 24/10/2003.
4. L'installazione di nuove stazioni per la distribuzione di carburanti o di semplici distributori, è ammessa esclusivamente su aree di adeguate dimensioni in posizione tale da non recare intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, né di essere in contrasto con l'ambiente e l'estetica cittadina.
5. Le autorizzazioni all'installazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti e le concessioni per le relative costruzioni, si considerano di natura precaria e possono essere revocate in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico.
6. Tali impianti e le costruzioni accessorie, così come definiti dall'articolo 823 comma j e articolo 86 comma 5 della L.r. 6/2010, sono ammessi nei limiti delle prescrizioni e dei seguenti indici:
 - a) $IF \leq 0,10 \text{ mq/mq}$
 - b) $IC \leq 10\%$
 - c) $H \leq 6,00 \text{ mt}$
 - d) Distanza dai confini $\geq 5,00 \text{ mt}$
 - e) Arretramento dal filo stradale $\geq 10,00 \text{ mt}$
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono anche quelle inerenti i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e le rivendite di giornali e riviste.
8. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime fra gli impianti collocati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti e del Ministero dell'Attività Economiche.
9. Per le attrezzature realizzate anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme e che si trovino in contrasto con le stesse, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. All'interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti. I distributori esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'Ente gestore del Parco.

ART. 30 | AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTI DI PIANO E DAL PIANO DEI SERVIZI

1. La disciplina di intervento riguardante aree interessate da processi di trasformazione è prevista all'interno del Documento di Piano, in particolare nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione.
2. Le indicazioni del Documento di Piano non determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.
3. Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal Piano dei Servizi.
4. Le previsioni del Piano dei Servizi determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.
5. Nelle more dell'attuazione degli Ambiti di trasformazione, gli edifici esistenti all'interno dei relativi perimetri potranno essere oggetto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Capo IV - Strategie per la sostenibilità ambientale

ART. 31 | DISPOSIZIONI E INCENTIVI

1. Il presente articolo definisce le disposizioni finalizzate a promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale, definendo nuovi standard, strumenti e incentivi che mirano a implementare la sostenibilità dello sviluppo:
 - a) In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessano l'intero corpo di fabbrica e negli interventi di nuova costruzione è fatto obbligo di prevedere sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari.
 - b) Si favorisce l'utilizzo di materiali naturali e ambientalmente sostenibili nell'edilizia, evitando l'impiego di sostanze potenzialmente dannose per la salute e favorendo l'utilizzo di prodotti riciclati e riciclabili.
 - c) Il Piano promuove una strategia di forestazione urbana, che si attua nelle seguenti modalità:
 - i) Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale si dovrà prevedere la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto a pronto effetto, con diametro minimo di 10 cm, nella quantità di un albero ogni 50 mq di SL realizzata entro il perimetro dell'ambito di intervento. Qualora, per comprovati motivi tecnici, non fosse possibile garantire la soglia minima entro il perimetro dell'ambito di intervento, sarà indicato dall'Amministrazione un ambito pubblico in cui procedere alla piantumazione, oltre all'indicazione delle modalità di intervento e della tipologia di pianta arborea.
 - ii) La piantumazione deve essere realizzata coerentemente con le indicazioni del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTM della Città Metropolitana di Milano.
 - iii) Gli interventi, se realizzati sulle aree private, concorrono alla determinazione delle dotazioni urbanistiche dovute nella misura di 2 mq ogni albero, previa definizione, attraverso convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo, dell'obbligo di mantenimento, manutenzione ed eventuale sostituzione in caso di malattia o disseccamento.
 - iv) Per gli interventi realizzati su aree pubbliche, si prevede la determinazione di una quota di monetizzazione, finalizzata al loro mantenimento nel tempo da parte dell'Amministrazione, quantificata in 2 mq di area ogni albero.
 - v) In caso di realizzazione in soprassuolo e in caso di manutenzione straordinaria di parcheggi pertinenziali, è richiesta una dotazione di un albero per ogni posto auto.

2. Il Piano definisce, inoltre, specifiche misure rivolte alla riduzione dell'impatto climatico negli Ambiti per le attività economiche (AE) e negli Ambiti per le attività economiche all'interno del tessuto residenziale (AER). A tal fine è consentito derogare all'IC massimo ammesso, entro il limite del 10%, a fronte dell'incremento della Superficie Permeabile (SP) secondo il parametro di 1 mq di Superficie Permeabile (SP) per ogni mq di Superficie Coperta (SCOP) incrementata.
3. Unicamente al fine del calcolo di tale incremento, vengono compute, in forma alternativa o composta, le seguenti tipologie di superficie verde:
 - a) superfici permeabili a terra, da computare al 100% della loro estensione;
 - b) superfici permeabili a terra pavimentate, da computare al 30% della loro estensione;
 - c) tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
 - d) coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
 - e) pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 25% della loro estensione.
 - f) Non sono compute nel calcolo le dotazioni territoriali esistenti.
 - g) Le superfici verdi, così come definite al precedente comma 6, sono computabili solo ai fini dell'incremento della Superficie Permeabile. La dotazione minima di Superficie Permeabile come definita dal Regolamento Edilizio deve in ogni caso essere garantita a terra.
4. Sono fatti salvi gli obblighi di legge e le relative deroghe in materia di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
5. Le forme di incentivazione di cui al presente articolo non sono cumulabili con ulteriori forme di incentivazione derivanti dalla legislazione regionale o nazionale.

TITOLO IV - Norme per il commercio

ART. 32 | NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITÀ EQUIPARATE

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

ART. 33 | DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI ED EQUIPARATE

1. Nell'ambito della presente normativa si considerano destinazioni d'uso commerciali, indipendentemente dal titolo giuridico dell'attività e dalla natura dell'operatore:
 - a) le attività relative alle vendite di merci suddivise in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita;
 - b) le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - c) le attività di commercio all'ingrosso;
 - d) le attività artigianali alimentari con commercializzazione diretta sul posto negli stessi locali o in altri adiacenti.
2. Sono destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per la vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci, esercitate da persone fisiche o giuridiche, a condizione che gli spazi siano idonei a garantire costantemente:
 - a) la presenza del personale addetto alla vendita
 - b) il deposito e la conservazione delle merci poste in vendita nell'esercizio
 - c) l'accesso al pubblico.
3. Sono considerate come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita, quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita, salvo quanto previsto dall'art. 34 delle presenti norme.
4. Non sono da considerarsi come destinazioni commerciali i casi in cui l'attività, ad eccezione della vendita al dettaglio on line (e-commerce) senza deposito, insediabile anche in ambito residenziale, si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta del pubblico. In tal caso, i locali adibiti a tale attività sono qualificati come uffici e ricadono nella destinazione direzionale.
5. Non si considerano a destinazione commerciale quei locali in cui l'attività di vendita ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri, spazio per la vendita

delle proprie pubblicazioni all'interno di cinema, teatri, musei, uffici pubblici, ecc.). In tal caso la disciplina sarà quella della destinazione dell'attività principale.

6. Sono considerate destinazioni di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tutte le modalità di utilizzazione di spazi, costruiti o aperti, per lo svolgimento di attività di vendita di alimenti e/o bevande per il consumo sul posto che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica della normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi siano in grado di consentire costantemente:
 - a) la presenza del personale addetto alla somministrazione (salvo in caso di locali adibiti esclusivamente all'installazione di distributori automatici);
 - b) lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio;
 - c) l'accesso al pubblico (anche se limitato a particolari categorie di utenti).
7. Sono considerate come destinazioni d'uso di somministrazione anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività quali i servizi igienici, magazzini, dispense, uffici, spogliatoi, locali di preparazione, cottura, confezionamento e simili, locali per il lavaggio delle stoviglie, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di somministrazione.
8. Non si considerano a destinazione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quei locali in cui l'attività ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altre attività (mensa all'interno di stabilimento, bar/ristoro all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricettive, di cinema, teatri, musei, ecc.). In tale caso la disciplina sarà quella della destinazione principale.
9. Sono considerate destinazioni equiparabili al commercio, le attività svolte da operatori aventi la qualifica di artigiano, caratterizzate da una fruizione da parte degli avventori analoga a quella delle attività commerciali vere e proprie, che consentano la presenza del personale addetto e l'accesso diretto degli avventori (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale o religiosa). Rientrano in questa categoria a titolo indicativo, attività di panetteria e gastronomia, pizza da asporto, gelateria, pasticceria, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, estetista, ecc. ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", purché prevedano l'accesso diretto del pubblico. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.
10. Sono parimenti considerate come attività equiparabili al commercio i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, punti SNAI, sala scommesse o simili) e le attività di noleggio di beni mobili registrati e no.

ART. 34 | DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA E DI FORME AGGREGATIVE COMMERCIALI

1. In relazione alle destinazioni commerciali, per superficie deve intendersi esclusivamente la SL (Superficie Lorda), come definita nel Titolo I, art. 5 delle presenti norme, salvo che non sia diversamente esplicitato.
2. Per Superficie di Vendita (SdV) di un esercizio commerciale, ai sensi del D.Lgs. n° 114/98, si intende la porzione di superficie relativa agli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni di vendita. In tali superfici è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.
3. Non sono comunque da considerarsi come superficie di vendita:
 - a) i servizi igienici, sia per il pubblico sia per il personale;

- b) i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, gli uffici, i locali di lavorazione e confezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;
 - c) i locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari, non sia consentita la permanenza di persone;
 - d) l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino a fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra);
 - e) l'area successiva alla barriera delle casse.
4. In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.
5. La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che sia richiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n° 114/98 per l'intera superficie di vendita. Ai sensi della DGR n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e successive modificazioni e integrazioni, per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita ha per oggetto la vendita all'ingrosso e al minuto nello stesso locale dei seguenti prodotti è computata nella misura di 1/2 della SL:
- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carta da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
 - j) combustibili;
 - k) materiali per l'edilizia;
 - l) legnami.
6. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al presente comma, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. n. 114/1998.
7. Per Centro Commerciale: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "g" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, si intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi di somministrazione, artigianato di servizio e/o di terziario/direzionale, siano inseriti in una

struttura edilizia specifica ed usufruiscano di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, e comunque rispondente ai requisiti di cui alla disciplina regionale in materia commerciale.

8. La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui all'art. 35 e conseguentemente ne determina l'ammissibilità o meno nelle varie zone.
9. Si applicano ai centri commerciali le norme regionali vigenti in materia, se non in contrasto con norme più restrittive previste nella presente normativa.
10. Per Parco Commerciale si intende quanto definito dalla DGR 1193/2013.
11. Per Sistema Commerciale, di vario livello, si intende un insieme di agglomerati di attività commerciali, artigianato di servizio e terziarie, che si affacciano su uno o tutti e due i fronti di una strada o di reticoli stradali urbani di diversa genesi, conformazione e articolazione.
12. Per Distretto del Commercio, secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n° 6/2010, si intende un'entità innovativa che definisce ambiti e iniziative nelle quali i cittadini, le imprese e le formazioni sociali liberamente aggregati sono in grado di fare del commercio il fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, per accrescere l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali.

ART. 35 | CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI

1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le destinazioni commerciali (dettaglio e ingrosso) ed equiparate, si suddividono nelle seguenti categorie:
 - a) esercizi di vicinato - EV: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "d" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita inferiore o uguale a 250 mq;
 - b) media struttura di vendita: MSV di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 251 mq e 2.500 mq;
 - c) grande struttura di vendita - GS: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "f" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
2. La specifica previsione commerciale, secondo le diverse tipologie distributive sopra indicate, costituisce condizione necessaria per il rilascio degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e commerciali. La generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia di struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato come sopra definiti.
3. Laddove sia consentito l'insediamento commerciale di una specifica tipologia di attività, di cui al precedente comma 1, sono sempre ammesse tipologie di attività aventi superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.
4. Le dotazioni di aree di interesse pubblico devono essere previsti nella misura definita all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

ART. 36 | MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - CRITERI LOCALIZZATIVI

1. Sul territorio comunale sono consentite, secondo le specifiche indicazioni del PGT, destinazioni commerciali per medie strutture, fino ad una dimensione massima di 2.500 mq di superficie di vendita.
2. Considerato l'impatto e la complessità dell'intervento, l'apertura di una nuova media struttura di vendita nonché

l'ampliamento, l'accorpamento, il trasferimento e il cambio di destinazione d'uso senza opere (qualora vi sia un aumento del fabbisogno di aree pubbliche) sono interventi subordinati alla approvazione di uno strumento attuativo.

3. La proposta di nuovo insediamento di media struttura di vendita dovrà essere accompagnata da una adeguata relazione tecnica in ordine a:
 - a) verifica di accessibilità e contributo al miglioramento della qualità urbana;
 - b) valutazione di impatto sul sistema socio-economico;
 - c) illustrazione della qualità progettuale della struttura di vendita e della coerenza con il contesto urbano in cui si inserisce;
 - d) valutazione di coerenza dell'inserimento della struttura commerciale con i caratteri della rete distributiva tradizionale.

ART. 37 | MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

1. Si confermano le Medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione del PGT.
2. È ammesso il subentro ovvero il cambio di gestione e di titolarità della autorizzazione commerciale, nonché l'avvio di una nuova attività commerciale uguale a quella pre-esistente (in riferimento alla superficie di vendita) in caso di cessata attività. All'interno di strutture in cui venga svolta attività di vendita, alla data di adozione del presente PGT, di merci ingombranti e/o vendita all'ingrosso (con superficie di vendita calcolata secondo quanto indicato all'articolo 34), è ammesso il subentro, il cambio di gestione e/o di titolarità dell'autorizzazione commerciale nonché la possibilità di trasformare tutta la SdV regolarmente assentita in SdV di vendita al dettaglio (configurando, eventualmente, l'attività come MSV purché ciò non ecceda il dimensionamento massimo previsto per le MSV).
3. È ammesso l'ampliamento delle attività esistenti alla data di adozione del PGT fino ad un massimo del 20% della superficie di vendita, per una sola volta, purché con tale ampliamento non si superi il limite dimensionale della tipologia MSV. È ammesso il trasferimento di attività commerciali di medie dimensioni insediate ed attive alla data di adozione del PGT, all'interno del territorio comunale, in edifici aventi destinazione funzionale compatibile, nel rispetto dei requisiti e della dotazione di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, e della verifica degli impatti sulla rete viabilistica.
4. Per la quota di superfici aggiuntive, entro i limiti di cui al comma 3, è richiesta comunque la cessione delle aree per servizi pubblici previste per la tipologia di appartenenza.
5. L'ampliamento o l'accorpamento di esercizi commerciali di media struttura di vendita già esistenti, è sempre possibile, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'area su cui insiste l'esercizio esistente ed il previsto ampliamento, a condizione che si verifichino tutte le seguenti condizioni:
 - a) non si costituisca una grande struttura di vendita né un centro commerciale;
 - b) non vengano interessate dall'ampliamento e/o accorpamento aree destinate a standard urbanistici;
 - c) non venga diminuita la dotazione esistente di parcheggi di pertinenza;
 - d) la nuova dotazione di parcheggi pubblici derivante dall'ampliamento e/o accorpamento sia reperita in loco o in aree finitime nella misura minima del 25% di quella dovuta, con possibilità di monetizzazione della restante parte.

ART. 38 | GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Non è ammesso l'insediamento di Grandi strutture di vendita.

ART. 39 | REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI

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

1. Ogni spazio commerciale o assimilato dovrà disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci, a deposito delle stesse e ad altri servizi per il personale. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere preferibilmente collegato al deposito delle stesse, in modo tale che la merce in attesa di stoccaggio non debba mai occupare spazi pubblici o condominiali. Nei Nuclei di Antica Formazione possono essere utilizzati anche gli spazi pubblici appositamente individuati.
2. I requisiti specifici di tale area verranno valutati in relazione ai tipi di generi trattati nel negozio. Per gli esercizi che necessitino di mezzi pesanti (categoria N2) per il rifornimento, l'area dovrà comunque essere di dimensioni e caratteristiche idonee a consentire la manovra di tali mezzi all'interno dell'area stessa. Questo specifico spazio non può essere ricavato negli spazi di manovra di competenza delle zone dedicate a parcheggio.
3. L'obbligo dell'area di carico e scarico sussiste anche quando la superficie di 2.500 mq venga raggiunta complessivamente da un insieme coordinato di negozi, qualunque sia la tipologia. In questo caso potrà essere prevista un'unica area di carico e scarico, di adeguate dimensioni e collocazione, per l'intero gruppo di spazi commerciali.
4. L'area di carico e scarico distinta da quella di parcheggio non è richiesta per le attività artigianali di servizio.

Requisiti strutturali e organizzativi: spazi pedonali

5. Negli interventi attuati mediante piano urbanistico gli spazi commerciali devono disporre di marciapiede, salvo che per le attività prevalentemente basate su superfici all'aperto e per le attività site all'interno di aree private o recintate o di spazi prevalentemente destinati ad altre attività. Tale spazio deve estendersi lungo tutto il fronte principale e lungo gli altri fronti su cui si aprono uscite di sicurezza, quanto meno dall'uscita di sicurezza fino alla pubblica via o ad altra area sicura.
6. Negli interventi attuati mediante piano urbanistico, i suddetti obblighi di dotazione di spazi pedonali possono essere assolti anche con disposizione planimetrica e forma diversa a condizione che:
 - a) l'accesso del pubblico avvenga comunque da uno spazio pedonale e non direttamente dalla strada o dal parcheggio;
 - b) la superficie dell'area pedonale non sia inferiore al 5% della SL. Requisiti di parcheggio
7. La quota di parcheggi privati pertinenziali dovrà essere garantita nelle quantità stabilite dall'art. 12 delle presenti norme.
8. Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali non è consentito l'utilizzo delle aree ricadenti all'interno delle distanze di rispetto stradale; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione urbana-paesaggistica delle aree ricadenti entro la distanza di rispetto stradale, sia all'interno che all'esterno del centro abitato.

TITOLO V - Norme transitorie e finali

ART. 40 | DISPOSIZIONE FINALE

1. I riferimenti legislativi e normativi si intendono automaticamente aggiornati e sostituiti sulla base di sopravvenute disposizioni di legge.
2. I riferimenti agli assetti organizzativi dell'Ente si intendono rapportati all'attuale ripartizione delle competenze, e potranno variare a seguito di atti di autorganizzazione della struttura comunale.
3. Il materiale è presente in formato digitale consultabile e scaricabile gratuitamente dal sito istituzionale del Comune.

ART. 41 | ENTRATA IN VIGORE

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

TITOLO VI - Norme di governo per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile e assimilati

ART. 42 | OGGETTO, FONTI E PRINCIPI

1. Il presente Titolo VI intende assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di comunicazione elettronica, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e - nel contempo - assicurare, nell'esercizio delle proprie competenze previste dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, il miglior perseguimento di tutti gli interessi pubblici coinvolti nella realizzazione e gestione di tali impianti.
2. Le norme qui rappresentate costituiscono espressione della potestà regolamentaria in materia, riconosciuta ai Comuni, in via generale, dall'art. 117 - comma 6, della Costituzione, e nello specifico settore, dall'art. 8 - comma 6, della Legge 22.2.2001 n°36. Tali norme danno attuazione ai valori e ai principi di cui:
 - a) agli artt. 168 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
 - b) agli artt. 5, 9, 32, 41 della Costituzione;
 - c) all'art.1 della stessa Legge 22.2.2001 n°36
 - d) all'art.4 del DM 10.9.1998 n°381 e relative Linee Guida;
 - e) agli artt. 3, 4, 5 del Decreto Legislativo 1° agosto 2003 n°259;
 - f) agli artt. 3-ter e 3-quater del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152;
 - g) agli artt. 131 e 133 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n°42;
 - h) all'art. 1 della Legge regionale LR 11/2001;
3. La presente disciplina costituisce altresì attuazione, sul piano tecnico, delle disposizioni dettate dal Decreto Interministeriale 10 settembre 1998 n°381 e dalle sue Linee Guida Applicative (con particolare riferimento all'art. 4), dal Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (G.U. serie Gen. n°257 del 3.11.1998), dal successivo D.P.C.M. 8 luglio 2003 (come modificato dall'art.10 – comma 2 della Legge 30.12.2023 n°214), dal D.Lgs. 01.08.2003 n°259 e dalla Legge Regionale n°11/2001.
4. La presente disciplina viene sviluppata nel rispetto dei "criteri generali" e degli "indirizzi" fissati dalla LR 11/2001, dalla L.36/2001 e dal già citato DI 381/1998, traducendoli in una ripartizione zonale più articolata, finalizzata al conseguimento degli obiettivi prioritari di minimizzazione degli impatti dei campi elettromagnetici sulla popolazione, nonché di quelli generati sul paesaggio dai supporti atti ad ospitare gli apparati ricetrasmittenti. Ciò in considerazione delle rade peculiarità che il contesto di Bareggio rappresenta in termini di valori storico-architettonici, di ricchezza paesaggistica, di fragilità geomorfologica, di densità abitativa e di concentrazione di attività annoverabili all'interno della categoria dei siti sensibili, definiti tali in quanto caratterizzati dalla presenza continuativa di popolazione concentrata minorenne o portatrice di patologie e specifiche fragilità. Il successivo art.46, e la connessa zonizzazione, regolamentano pertanto su base urbanistica le modalità insediative per le Stazioni Radio Base di telefonia mobile sul territorio di competenza comunale, secondo gli ampi poteri discrezionali in materia pianificatoria a disposizione delle municipalità, garantendo nel contempo opportunità insediative agli operatori di settore e livelli di radiocopertura adeguati all'esercizio delle loro funzioni;

ART. 43 | DEFINIZIONI

1. Ferme restando le definizioni contenute nell'art.3 della Legge 22.2.2001 n°36, ai fini del presente Regolamento, si assume la definizione di "impianto" stabilita dall'art. 2 del D.Lgs 259/2003, secondo il quale costituisce impianto di comunicazione elettronica un insieme di dispositivi di rete che comprende le apparecchiature e le infrastrutture necessarie per la trasmissione, la ricezione e l'elaborazione di segnali elettronici. Rappresentano viceversa "risorse correlate" tutti i servizi a tali impianti correlati, quali infrastrutture fisiche e altre risorse o elementi connessi a una rete di comunicazione elettronica o a un servizio di comunicazione elettronica e che permettano o supportino la fornitura di servizi attraverso tale rete, o che siano potenzialmente in grado di farlo, compresi gli edifici o gli accessi agli edifici, il cablaggio degli edifici, le antenne, le torri e le altre strutture di supporto, le condotte, le tubazioni, i piloni, i pozzetti e gli armadi di distribuzione;
2. Ai sensi dell'art. 43 – comma 4 del citato D.Lgs 259/2003, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 44 e 49 del medesimo Decreto Legislativo - e le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica, in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga, effettuate anche all'interno degli edifici - sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 - comma 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 44 e 49 con riferimento alle autorizzazioni per la realizzazione della rete di comunicazioni elettroniche e degli elementi ad essa collegati, per le quali si attua il regime di semplificazione ivi previsto. L'assimilazione ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria non può tuttavia tradursi nel principio che le SRB per telefonia mobile possano essere localizzate indiscriminatamente in ogni parte del territorio comunale, restando infatti salve le limitazioni imposte da esigenze di tutela dell'ambiente e di salute pubblica (art. 3 - comma 4 dello stesso Codice), nonché dei beni culturali (art. 43 - comma 5 del Codice), anche espresse per tramite di una pianificazione locale (tra le molte, Sentenza del Consiglio di Stato – Sez. VI - 16 aprile 2025 n°3325). Deve infatti ritenersi consentito ai Comuni, nell'esercizio dei loro poteri di pianificazione territoriale, raccordare le esigenze urbanistiche con quelle di minimizzazione dell'impatto elettromagnetico, ai sensi del dell'art. 8 - c.6 della Legge 36/2001, prevedendo tramite il presente Regolamento anche limiti di carattere generale all'installazione degli impianti, purché vengano comunque garantite opportunità localizzative per gli impianti, in modo tale da rendere possibile la copertura di rete del territorio (Consiglio di Stato, Sez. VI, 6 febbraio 2024 n°1200" e Sez. VI, 7 marzo 2025 n°1928, nonché TAR Lazio, sez. V quater, 5 febbraio 2025 n°2665).

ART. 44 | PROCEDURE E COMPETENZE

1. il presente Regolamento si occupa di strutture di comunicazione elettronica, con più specifico riferimento agli impianti, ai sistemi e alle apparecchiature per usi civili che possano comportare l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz, con particolare riferimento agli impianti radioelettrici, compresi gli impianti per telefonia mobile, le Stazioni Radio Base per telefonia mobile e gli impianti per Radio e TV, così come identificati all'art.43 – comma 1.
2. Sotto il profilo procedurale, il rilascio dei titoli abilitativi per l'installazione di nuovi supporti ed apparati per la telefonia mobile e la tele-radio diffusione, nonché per la modifica di quelli esistenti, segue pertanto le regole, i tempi e le modalità fissate dal quadro legislativo vigente, con particolare riferimento agli artt.44 e seguenti del D.Lgs 1° agosto 2003 n°259, ferme restando le obbligatorie verifiche e le specificità di cui ai successivi commi 4 e 8.
3. Con riferimento alle diverse procedure di cui agli artt.44 e 45 del Codice delle Comunicazioni Elettroniche, interventi nei quali si preveda di sostituire l'intero impianto, sia per quanto concerne l'infrastruttura passiva che per quel che riguarda le antenne su di essa apposte (Consiglio di Stato – Sez.VI – Sentenza n°5236 dell'11.6.2024)

o che si sostanzino nel raddoppio degli apparati di trasmissione (Consiglio di Stato – Sez.VI – Ordinanza n°1943 del 30.5.2025), rientrano nella casistica di cui all'art.44 del Testo Unico, pertanto assoggettate a procedimento autorizzativo, la cui fattispecie il legislatore ha segnatamente istituito riferendosi tanto ai nuovi impianti, quanto all'ampliamento degli impianti esistenti, distinguendola dal procedimento semplificato di cui all'art.45, qualora le variazioni agli impianti pre-esistenti non risultino significative ed evidenti (innalzamenti di quota, sbracci, incremento delle antenne, ecc.).

4. La disciplina semplificatoria dettata dal nuovo art. 45 del D.Lgs n°259/2003 (già art. 87-bis) deve naturalmente essere letta nel senso di garantire un'ampia copertura del territorio, ma essa non può costituire strumento per l'elusione della disciplina autorizzatoria dei nuovi impianti, pure soggetta a vincoli di legge, e che sottopone ad attività provvedimentale dell'Amministrazione le correlate attività. Così come essa non può essere intesa nel senso di spogliare del tutto l'ente locale dalla propria funzione di governo del territorio, allorché gli interventi rivestono comunque rilevanza urbanistica (C. di St., sez. VI, 11.6.2024 n°5236).
5. Laddove il Regolamento individua aree Idonee Condizionate, ai sensi del successivo art.46 – comma 1 – lett. b) e c), l'impiego di eventuali procedure asseverate deve intendersi sempre riferito alla fattispecie della SCIA Condizionata, ai sensi dell'art. 19-bis - comma 3 - della Legge n°241/1990, dovendosi consentire al Comune - o ad altri soggetti abilitati di settore – di poter impartire tutte le condizioni eventualmente prescritte all'installazione degli apparati, preliminarmente alla maturazione del titolo abilitativo.
6. Le Richieste di Autorizzazione e le SCIA devono essere caricate, secondo le procedure in vigore all'atto della presentazione, sul portale comunale SUAP telematico dedicato.
7. L'autorizzazione all'installazione delle reti pubbliche di comunicazione elettronica comprende quindi la valutazione di compatibilità delle relative opere infrastrutturali e degli impianti con l'intero coacervo di leggi norme e strumenti urbanistici cogenti sul territorio comunale, a partire dalla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca di protocollazione della pratica, ivi incluso il presente Regolamento in ogni sua parte e disposizione, e costituisce titolo unico per la loro installazione.
8. Coerentemente con quanto disposto dall'art. 8 – comma 6 della Legge 36/2001, gli impianti e le loro localizzazioni devono dunque rispettare le indicazioni contenute nel presente Regolamento ed ogni altra prescrizione e vincolo di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale vigente, ivi compresa la strumentazione urbanistica locale e sovraordinata, nonché i vincoli d'uso notificati.
9. Costituirà buona prassi da parte dei progettisti delle società proponenti, attivare, con gli uffici comunali deputati all'istruttoria delle pratiche autorizzative, un'interlocazione preliminare alla presentazione di qualsivoglia titolo asseverato, finalizzata a concertare le caratteristiche degli impianti, i connotati morfotopologici e gli eventuali accorgimenti volti a minimizzare gli impatti dei campi elettromagnetici sulla popolazione, oltre che a mitigare quelli visivi su edifici di valore testimoniale e sul paesaggio circostante.

ART. 45 | COLLOCAZIONI AMMESSE

1. Gli impianti di cui all'art. 43 potranno essere autorizzati sul territorio comunale nel rispetto della zonizzazione di cui al successivo art. 46 nonché di tutte le norme contenute nel presente Regolamento, secondo le procedure di cui al precedente art. 44.
2. Gli operatori di mercato (Gestori di reti e Tower Company) potranno insediare nuovi impianti ed apparati sul territorio comunale, verificandone preliminarmente la fattibilità secondo il seguente ordine di priorità e gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale:
 - a) co-siting su supporti di SRB già esistenti ed attive, ubicate in zona classificata idonea dal presente Regolamento,

verificando preliminarmente la sussistenza dei necessari spazi fisici ed elettromagnetici, nonché delle condizioni strutturali del supporto prescelto;

b) implementazione di un nuovo Sito Consigliato di cui all'art.46 – comma 1 – lett. e), di proprietà pubblica, individuato dall'Amministrazione sulla scorta della specifica cartografia di azionamento allegata al presente Regolamento;

c) individuazione di un sedime reputato funzionale allo scopo, tra le ampie porzioni di territorio privato e pubblico classificate idonee e idonee condizionate ai sensi del successivo art.46, sulla cartografia di azionamento allegata al Regolamento.

3. Ai sensi dell'art.50 del D.Lgs 259/2003, in presenza di elementi del paesaggio circostante di rilevante interesse collettivo, allo scopo di contenere gli impatti negativi che i nuovi supporti generebbero nelle Zone B inopportune e C – Idonee Condizionate, di cui alle lettere b) e c) del comma 1 del seguente art.46 – le autorità competenti al rilascio dei titoli avranno la facoltà di imporre la coubicazione o la condivisione degli elementi della rete e delle risorse correlate installati su tale supporto, al fine di tutelare l'ambiente, la salute pubblica e la pubblica sicurezza o di conseguire gli obiettivi della pianificazione all'uopo predisposta. Come disposto dall'art.50 – comma 1, la condivisione di supporti esistenti potrà in particolare essere imposta agli operatori di rete qualora venissero avanzate istanze o segnalazioni asseverate funzionali all'installazione di nuovi apparati ubicati nel raggio di 200 metri lineari da SRB esistenti, poste su sedime classificato idoneo.
4. Ogni richiesta di nuova installazione formalizzata al di fuori delle tre fattispecie di cui al comma 2, verrà istruita dagli uffici competenti con esito negativo, fatta salva l'eventuale e dimostrata fattispecie di cui all'art.46 – c.1 – lett. b) – 1° capoverso. Il divieto di installazione di impianti può essere derogato sui singoli beni, classificati come aree sensibili, che, per l'attività in essi svolta, richiedano una puntuale e dedicata copertura radioelettrica, su richiesta del titolare dell'attività stessa.

ART. 46 | SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

1. Conformemente al quadro legislativo richiamato all'art.42 – commi 2 e 3 delle presenti norme, il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone:
 - a) "Zona A – vietata": ove non è in alcun caso consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni, le Radio e le Televisioni. Sono compresi in tale zona (campita in colore blu sulle apposite tavole di zonizzazione) tutti gli immobili ubicati sul territorio comunale in cui sia prevista permanenza stabile, continuativa e concentrata - per almeno 4 ore al giorno - di minorenni e persone portatrici di particolari patologie e fragilità, con particolare riferimento ad asili, scuole, ospedali, cliniche, case di cura e residenze per anziani, strutture socio-assistenziali (comunità di recupero, case protette per disabili, ecc.), parchi gioco, baby parking, orfanatrofi, oratori per l'infanzia, biblioteche e ludoteche, ivi comprese le loro aree esterne pertinenti, così come descritte nella LR 11/2001, applicativa dell'art.8 – comma 6 della Legge 36/2001 (ma già precedentemente indicate nell'art.4 del D.M. 381/98 e nel DPCM 8.7.2003), esistenti o di progetto, comprese le aree per le quali il PGT preveda futuri sviluppi funzionali di tali servizi.
 2. "Zona B – inopportuna": ove l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni, le Radio e le Televisioni, a garanzia dell'obiettivo di minimizzazione degli impatti dei campi elettromagnetici e a tutela dell'art. 4 del DM 381/98 (nelle sue Linee Guida applicative), è consentita a condizione che il gestore dimostri l'impossibilità a conseguire altrimenti, al di fuori di tale ambito (nelle adiacenti zone idonee condizionate, idonee o nei siti consigliati), la radiocopertura minima indispensabile per garantire il servizio, nel rispetto dei limiti definiti dalla normativa di settore vigente. Sono comprese in tale zona (campita in colore rosso sull'apposita cartografia) le aree circostanti alle zone A – Vietate, le aree a verde pubblico attrezzato, esistenti e di progetto, le chiese, gli

edifici di valore storico architettonico interessati da vincolo diretto ai sensi del DLgs 42/2004, i contesti dei beni di valore storico-culturale, i luoghi di interesse identitario, le aree con vincolo paesaggistico ex DLgs 42/2004, gli assi prospettici e i tratti panoramici, le fasce di verde di interesse sovralocale, alcune fasce di rispetto delle infrastrutture lineari di primo livello, così come identificate dal PGT vigente o dalla strumentazione urbanistica sovraordinata e riprese dalla presente pianificazione. Viene ritenuta particolarmente inopportuna la collocazione in questa Zona di apparati ricetrasmittenti e impianti con frequenza superiore ai 3.900 MHz, soprattutto se combinata con potenze complessive al connettore d'antenna superiori ai 240 watt, ovvero con EIRP > di 21 dBm o 150 mW (tra cui la tecnologia 5G ad onde millimetriche con frequenza tra 24 e 28 GHz), per la cui installazione dovranno essere preferite le zone C, D ed E (1). Ove il gestore intenda nonostante tutto proporre l'installazione di impianti in zona B, la relativa istanza, dovrà essere corredata dalla documentazione di legge di cui all'art.44 – c. 3 del D.Lgs 259/2003, nonché da un'ulteriore e specifica Relazione Radio Frequenze aggiuntiva, prodotta a supporto della dimostrazione dell'impossibilità di conseguire diversamente la radiocopertura, di cui al primo capoverso della presente lett.b) e sarà assoggettata alla procedura di cui all'art. 44 – c. 7 delle presenti norme. Entro tali aree l'Amministrazione Comunale potrà individuare misure di contenimento degli effetti ambientali, paesaggistici e sanitari, come pure proporre localizzazioni alternative, perseguendo sempre Obiettivi di Qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici della popolazione e gli impatti visivi dei supporti sul contesto, anche prendendo spunto dal Prontuario Orientativo delle condizioni di idoneità, appositamente predisposto a supporto della progettazione e dell'istruttoria comunale, allegato alle presenti norme. La valutazione di compatibilità con i vincoli e le tutele previste per le Zone B sarà affidata alla suddetta istruttoria da parte degli uffici competenti, sulla scorta della proposta progettuale presentata, delle soluzioni morfologiche individuate, del livello di mitigazione e riduzione dell'impatto paesaggistico operato, dovendosi altresì in taluni casi delegare tale valutazione a consulenti esterni o ad organismi territoriali deputati alla tutela del Paesaggio, nonché alla Soprintendenza ABAP territorialmente competente. Resta infatti comunque obbligatorio conseguire ai sensi di legge la necessaria Autorizzazione Paesaggistica nelle aree vincolate, preventivamente al rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo, anche qualora gli uffici comunali esprimessero un giudizio di ammissibilità, sulla scorta della Relazione RF aggiuntiva di cui ai precedenti capoversi. È pertanto preferibile che gli operatori ricerchino all'interno delle Zone C, D ed E di cui ai seguenti capoversi, i siti - di proprietà privata o pubblica - su cui proporre eventuali nuove installazioni.

3. "Zona C – condizionata": ove è consentita l'installazione di tutti gli impianti, nel rispetto delle normative vigenti e dei principi, sempre validi, di cui all'art. 42 della presente normativa, purché - comunque ubicati - vengano progettati allo scopo di conseguire il migliore Obiettivo di Qualità, così come richiesto dal presente Regolamento e dall'intero quadro giuridico vigente, nonché la più efficace minimizzazione degli impatti sulla popolazione (come previsto dall'art.8 – c.6 della L.36/2001) e sul paesaggio. Tale zona si fa carico di garantire in ogni caso forme di tutela delle aree connotate da una fragilità paesaggistica, ambientale e idrogeologica di livello secondario, ma comunque meritorio di attenzione rispetto alle precedenti, da con i visivi e aree a Parco non tutelate dalle Zone A e B, oltre che in corrispondenza di edifici (e loro pertinenze) di valore storico, architettonico e monumentale. Tale zona si articola in 4 sottoclassi:

a) Zona C1 – idonea condizionata dalla prossimità a siti sensibili, luoghi di particolare concentrazione abitativa, di attrezzature sportive, culturali e ricreative: ove la collocazione di nuovi impianti è ammessa, seppur subordinata al conseguimento di obiettivi di minimizzazione degli impatti sulla popolazione, ottenibili attraverso una particolare attenzione in fase progettuale, anche grazie alle indicazioni in merito alle modalità di collocazione degli apparati contenute nel Prontuario Operativo delle condizioni di idoneità allegato alle presenti norme, ed alle prescrizioni eventualmente impartite dagli uffici in sede di rilascio dei titoli abilitativi al solo scopo di contenere massimamente l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati da tali apparecchiature. Sono compresi in tale zona i centri sportivi esistenti e di progetto. Viene ritenuta particolarmente inopportuna la collocazione in questa Zona di apparati ricetrasmittenti e impianti con frequenza superiore ai 3.900 MHz, soprattutto se combinata con

potenze complessive al connettore d'antenna superiori ai 240 watt, ovvero con EIRP > di 21 dBm o 150 mW (tra cui la tecnologia 5G ad onde millimetriche con frequenza tra 24 e 28 GHz), per la cui installazione dovranno essere preferite le zone D (1).

b) Zona C2 – idonea condizionata da tutele di tipo storico-architettonico: ove la collocazione di nuovi impianti è ammessa, seppur subordinata al recepimento di eventuali prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti che essi possono generare su immobili caratterizzati da vincoli ope legis di natura architettonica, artistica, culturale o storico-testimoniale, impianti storici in area urbana e il sistema delle cascade.

c) Zona C3 – idonea condizionata da tutele di tipo paesaggistico: ove la collocazione di nuovi impianti è ammessa, seppur subordinata al recepimento di eventuali prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti che essi possono generare sul sistema paesaggistico circostante, connotato da elementi di particolare bellezza e fragilità, dalla presenza di scorci e vedute comprovatamente meritorie di protezione, da Parchi e zone di particolare rilevanza ambientale e di interesse sovralocale, aree boschive e zone soggette ai vincoli paesaggistici ex D.Lgs 42/2004, aree di specifico valore naturalistico e paesaggistico, così come censite dagli strumenti urbanistici comunali e sovraordinati vigenti.

d) Zona C4 – idonea condizionata da tutele di tipo geologico, idrogeologico o infrastrutturale, connesse alla fragilità dei suoli e dei sottosuoli: ove la collocazione di nuovi impianti è ammessa, seppur subordinata al recepimento di prescrizioni volte alla verifica della praticabilità tecnica, in presenza di suoli caratterizzati da particolari vulnerabilità idrauliche/idrogeologiche, ovvero di infrastrutture lineari o a rete (esistenti e di progetto), i cui corridoi di espansione e manutenzione debbono essere salvaguardati.

È compresa in tale zona (campita sull'apposita cartografia in colore verde – con differenti retinature per ciascuna delle sottoclassi C1, C2, C3 e C4, la porzione maggioritaria del territorio comunale, a ridosso delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).

4. Zona D – Idonea neutra (senza particolari condizioni): ove la collocazione di nuovi impianti risulta libera e subordinata esclusivamente al conseguimento del miglior Obiettivo di Qualità per l'intorno. Sono comprese in tale zona (campita sull'apposita cartografia in colore bianco, tutte le porzioni di territorio non comprese nelle aree di cui alle precedenti lettere a), b) e c), nonché nei siti consigliati, di cui al successivo.

5. Zona E – Siti Consigliati di iniziativa pubblica": laddove l'Amministrazione Comunale ha individuato (seguendo criteri di equilibrio tra le esigenze di radiocopertura del segnale e di tutela della popolazione dai c.e.m.), le localizzazioni ritenute più idonee ad ospitare i nuovi impianti di telefonia mobile a servizio del territorio. Tali porzioni di territorio vanno assunte da tutti gli operatori di rete quali localizzazioni prioritarie, da utilizzare per lo sviluppo delle reti, rispetto a qualsiasi altra ubicata all'interno delle zone B e C sopra descritte, secondo l'ordine di cui all'art.45 – comma 2. Si rinvencono in tale ambito n°5 Siti Consigliati sull'intero territorio comunale:

- a) SC01 Via Brughiera n° 44
- b) SC02 Via Monte Nero (Tecnostill)
- c) SC03 Via San Domenico (SRB08)
- d) SC04 Via Silvio Pellico angolo Via Doria
- e) SC05 Via Papa Giovanni XXIII (vicino Q8)

ART. 47 | PROGRAMMAZIONE ANNUALE

1. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti nel territorio comunale, entro il 30 novembre di ogni anno, i gestori delle reti di telefonia mobile interessati presentano al Comune, ai sensi

dell'art.8 – comma 1 della LR 19/2004, anche su supporto informatico, il Programma Annuale di Sviluppo delle proprie reti, che intendono realizzare nel corso dell'anno solare successivo.

2. Il Programma Annuale di Sviluppo deve essere corredato dalla seguente documentazione:

- a) cartografia con indicazione degli impianti già esistenti nel territorio comunale;
- b) schede tecniche degli impianti esistenti, con specificazione delle caratteristiche radioelettriche e geometriche e relativa localizzazione;
- c) cartografia con individuazione delle aree di ricerca (o eventuali siti puntuali) per la localizzazione di nuovi impianti, predisposta prendendo in particolare e privilegiata considerazione i siti compresi nelle zone "E" di cui al precedente art. 46, nonché degli interventi di modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti esistenti, che si intendono realizzare nei successivi dodici mesi. Dovranno essere comunicate anche le aree di ricerca previste su comuni contermini, entro i 500 mt dai confini amministrativi;
- d) indicazione precisa di quali tecnologie e frequenze si intendono effettivamente installare su ognuno dei nuovi supporti previsti.

- 3. Non potranno essere rilasciati titoli abilitativi, o accolte SCIA, per la realizzazione di nuove SRB e/o implementazione di impianti esistenti che non siano stati preventivamente comunicati al Comune da parte dell'operatore richiedente, inserendoli all'interno del Piano di Sviluppo della Rete di cui al presente articolo, inoltrato al protocollo comunale nel corso dell'annualità precedente a quella di presentazione dell'istanza di costruzione (o SCIA ex D.Lgs 259/2003). Il comune potrà, a proprio insindacabile giudizio, rilasciare l'autorizzazione per l'installazione di impianti non inseriti nel programma localizzativo, in caso di ragioni di urgenza e indifferibilità, adeguatamente motivate dal richiedente.
- 4. Alla decorrenza di anni 5 dalla loro data di approvazione, le presenti norme potranno essere soggette a revisione, in ragione di eventuali insorte nuove esigenze di insediamento da parte degli operatori, emerse dai programmi di sviluppo di cui al comma 1 e non soddisfacenti nel quadro della pianificazione attuale, ovvero dalla comparsa di nuove tecnologie non presenti sul mercato alla data della sua entrata in vigore.
- 5. L'eventuale variazione sostanziale di elementi contenuti nel quadro urbanistico comunale e sovraordinato, che possano incidere significativamente sui criteri alla base del presente apparato normativo e relativa zonizzazione, potrà costituire motivo per procedere ad un aggiornamento degli elaborati del presente Regolamento, anche con procedura semplificata di presa d'atto delle avvenute sostanziali modificazioni, allo scopo di adeguare tempestivamente lo strumento regolamentario, funzionale alla migliore localizzazione delle SRB per telefonia mobile.

ART. 48 | PROCESSI DI RILOCALIZZAZIONE CONCERTATA DEGLI IMPIANTI (OBIETTIVO QUALITÀ)

- 1. Contribuisce al raggiungimento dell'Obiettivo di Qualità assunto a parametro dal Comune con l'approvazione delle presenti norme, l'individuazione di localizzazioni alternative per quegli impianti esistenti, che si rivelino ubicati all'interno delle Zone A e B, di cui all'art. 46, comma 1 - lettere a) e b) delle medesime norme.
- 2. Allo scopo di conseguire gli standard di qualità di cui al comma 1, tutti gli impianti in essere, che - alla data di approvazione delle presenti norme risultino inseriti in "zona A – vietata" (ai sensi dell'art.46 – comma 1 - lett. A), sulla scorta della cartografia allegata al regolamento, potranno essere oggetto di specifiche iniziative di negoziazione, finalizzate alla loro rilocalizzazione in corrispondenza di siti consigliati di iniziativa pubblica o di altri siti idonei, da presentarsi a cura dei gestori, unitamente ad un cronoprogramma di attuazione dell'intervento proposto. Anche l'Amministrazione Comunale, se lo riterrà opportuno, potrà avviare iniziative in tal senso.

3. In attesa degli esiti della concertazione di cui al comma precedente, gli impianti che, sulla scorta della cartografia allegata al presente Regolamento, alla data di approvazione delle presenti norme risultino inseriti in "zona A – Vietata", (ai sensi dell'art.46 – comma 1 - lett. A), o in "Zona B - inopportuna" (ai sensi dell'art.46 – comma 1 – lett. B) - qualora queste ultime fossero caratterizzate dalla prossimità a immobili (o loro progetti rappresentati sul PGT vigente) frequentati da popolazione minorenni - potranno pertanto essere assoggettati esclusivamente ad interventi di Ordinaria Manutenzione, volti alla riparazione degli apparati già installati o alla loro sostituzione con altri di identica potenza e tecnologia, con esclusione di ogni forma di potenziamento e/o incremento di quelli esistenti. Nei restanti casi - analogamente inseriti in "Zona B - inopportuna" (ai sensi dell'art.46 – comma 1 – lett. B), quando la loro classificazione risulta originata da forme di tutela degli edifici di valore storico architettonico o di elementi di del paesaggio non di primaria importanza – potranno essere ammessi anche interventi di potenziamento e sviluppo degli apparati esistenti, subordinatamente alla verificata possibilità di assoggettarne gli apparati visibili da spazi pubblici ad interventi di mimetizzazione e mascheratura, secondo le linee guida contenute nell'allegato apposito Prontuario.
4. Nei casi in cui le rilocalizzazioni riguardino più impianti o più gestori sarà cura del Comune promuovere le necessarie iniziative di coordinamento tra gli operatori, individuando i più opportuni strumenti di incentivazione ed accelerazione degli interventi.
5. Ogni iniziativa di delocalizzazione degli impianti di cui al comma 1 potrà essere attivata di concerto con gli operatori proprietari, tenendo conto delle caratteristiche degli apparati, delle esigenze di copertura di segnale e – contestualmente – delle condizioni di particolare concentrazione abitativa, della presenza di infrastrutture o di servizi ad alta densità d'utilizzo, nonché dello specifico interesse storico-architettonico o paesaggistico-ambientale dei contesti in cui si opera.
6. Considerata la natura di servizio di interesse generale attribuita dalla legge agli apparati di radiocomunicazione, onde favorire eventuali programmi di delocalizzazione, il Comune può attivarsi per l'acquisizione di aree o sedimi idonei alla ricollocazione di impianti di telefonia mobile, tramite procedura di esproprio per pubblica utilità, ex art.51 del D.Lgs 259/2003.
7. L'Amministrazione Comunale potrà indistintamente promuovere accordi con i Gestori di Rete o con le relative Tower Company, eventualmente anche avviando le procedure di cui al precedente comma, finalizzate alla delocalizzazione di impianti esistenti, in funzione della riduzione degli impatti generati dai campi elettromagnetici sulla popolazione circostante. Tali iniziative negoziali potranno essere corredate da opportuni elementi di incentivo economico, procedurale o fiscale, come meglio definiti - a titolo esemplificativo - all'art.59, nei confronti degli operatori di mercato, qualora gli stessi si rendano disponibili a trasferire proprie apparecchiature in corrispondenza di siti consigliati di iniziativa pubblica o altre localizzazioni ritenute idonee e migliorative del quadro attuale.
8. Per tutti i nuovi impianti da realizzarsi su immobili di proprietà del Comune (tanto in Zona E, quanto in altre Zone idonee), il richiedente dovrà obbligarsi, mediante atto registrato e trascritto, alla conservazione in buono stato degli impianti e di tutte le loro pertinenze, nonché alla loro rimozione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi a loro cura e spese, entro un periodo massimo di 6 mesi, in caso di disattivazione dell'impianto stesso, a qualsiasi causa dovuta.
9. Qualora non ancora previsto, l'obbligo di cui al comma 8 andrà assunto anche dai gestori di impianti collocati su supporti di proprietà comunale, già presenti alla data di approvazione delle presenti norme.

ART. 49 | COUBICAZIONE E CONDIVISIONE DELLE INFRASTRUTTURE

1. In presenza di richieste di nuove installazioni previste in luoghi vicini tra loro o in luoghi prossimi ad altri impianti esistenti, i gestori e le Tower Company al loro servizio dovranno prioritariamente prendere in considerazione misure di condivisione delle infrastrutture impiantistiche, in modo tale da minimizzarne gli impatti visivi e contenerne la diffusione sul territorio, evitando, ove possibile, la realizzazione di nuovi supporti nel raggio di almeno metri 200 rispetto ad altri impianti già esistenti (come già specificato all'art.45 – comma 3).
2. Tale disposizione potrà essere derogata in presenza di istanze di nuova installazione collocate su Siti Consigliati, laddove il quadro paesaggistico complessivo risulti – ad esclusivo e insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale – già largamente compromesso nei caratteri dell'edificio esistente.
3. In tutte le porzioni di territorio ricadenti nelle zone B, C2 e C3, ove vigano vincoli di natura paesaggistica e/o ambientale, secondo le procedure di cui all'art.50 del D.Lgs 259/2003, il Comune potrà imporre la coubicazione quale condizione all'insediamento di nuovi apparati da parte di operatori diversi su unico supporto (anche esistente), verificato che tale supporto offra ulteriori potenzialità insediative, in termini di spazio fisico ed elettromagnetico disponibile, indipendentemente dal fatto che l'istanza sia promossa da un operatore di rete o da una Tower Company (invitando pertanto le suddette compagnie a ricercare accordi di reciproca ospitalità, anche su pali di diversa proprietà).
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma potranno essere estese altresì alla condivisione di spazi dedicati alle risorse correlate, tra cui piazzole di collocazione degli apparati a terra di comando degli stessi, shelter, armadi contatori e quadri, cavidotti, ecc.
5. I supporti verticali dovranno avere un'altezza tale da garantire che l'area di maggiore potenza elettromagnetica non interferisca con eventuali edifici all'intorno, in conformità a quanto stabilito dalla vigente disciplina nazionale. Sono fatti salvi i disposti normativi e le relative procedure autorizzative in materia di sicurezza del volo degli aeromobili.
6. Contestualmente deve prestarsi uguale attenzione all'impatto paesaggistico che tali impianti generano sull'intorno, ricercando il miglior punto di incontro tra le due diverse esigenze, nel rispetto delle indicazioni progettuali contenute nel Prontuario Operativo delle condizioni di idoneità, allegato al presente Regolamento.

ART. 50 | SOGGETTI LEGITTIMATI

1. Sono legittimati ad ottenere il titolo abilitativo, secondo i criteri di cui alla presente normativa, i soggetti inclusi nel Registro dei Fornitori di Reti e Servizi di Comunicazione Elettronica, tenuto dal Ministero competente e previsto dall'art.25 - comma 5, del Codice delle Elettrocomunicazioni, ovvero quelli inclusi nel Registro degli Operatori di Comunicazione, tenuto dall'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni di cui all'art. 1, comma 6, n. 5 della L. 249/1997. Non possono avanzare istanza per la realizzazione di nuovi impianti i soggetti non compresi nei sopraindicati registri, e non in grado di comprovare la propria abilitazione a svolgere l'attività.
2. Le istanze per nuove SRB, avviate con riferimento al DLgs 259/2003 devono portare in allegato progetti obbligatoriamente corredati di tutte le informazioni tecniche, strutturali ed elettromagnetiche relative tanto ai supporti (tralicci, pali, paline, ecc.) quanto agli apparati di trasmissione (ivi compresa l'identificazione del gestore che li installerà e di tutte le caratteristiche e schede tecniche che ne consentano la piena valutazione). Non saranno ammesse istanze volte alla realizzazione di soli supporti/pali di cui venga genericamente indicato un futuro utilizzo a scopo di telecomunicazioni da parte di società (Tower Company) che non esercitano direttamente attività di comunicazione elettronica al cui scopo è stato approvato il T.U. D.Lgs 259/2003.

ART. 51 | DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

1. La richiesta di autorizzazione per l'installazione di un nuovo impianto, o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, deve essere caricata, secondo quanto previsto dall'art.44, sul portale comunale SUAP, unitamente a tutte le informazioni, gli elaborati e la documentazione necessaria (con particolare riferimento a quanto indicato al successivo comma 2), prevista dalla normativa vigente in materia, secondo le modalità e la modulistica richieste dal medesimo portale telematico dedicato.
 2. A prescindere dalla documentazione minima di cui al comma precedente, le istanze o SCIA per nuovi impianti dovranno comunque risultare corredate da:
 - a) dimostrazione della legittimazione attiva;
 - b) verifica di compatibilità con la zonizzazione di cui all'art.46;
 - c) un atto di impegno relativo a:
 - i) mantenimento delle originarie caratteristiche costruttive;
 - ii) mantenimento nel tempo della potenza di emissione e delle modalità di funzionamento previste nel progetto dell'impianto;
 - iii) buona manutenzione dell'impianto, anche in caso di disattivazione temporanea;
 - iv) rispetto dei tempi di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 180 giorni in caso di revoca della concessione statale, oppure di disattivazione dell'impianto per disposizione contrattuale o per altri motivi;
 - d) eventuale Relazione RF aggiuntiva, per le richieste di insediamento nuovi apparati all'interno delle Zone B, di cui all'art.46 – comma 1 – lett. b) delle presenti norme;
 - e) foto-inserimenti, renderizzazioni e Relazioni sulla Valutazione dell'Impatto Paesistico che consentano agli uffici di comprendere al meglio gli impatti dei nuovi impianti e relativi supporti sul contesto territoriale interessato, con particolare riferimento alle proposte di insediamento nelle Zone B, C2 e C3;
 - f) per gli immobili di proprietà del Comune, idonee garanzie, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a copertura degli oneri di smantellamento e ripristino ambientale, sulla base di un computo metrico estimativo e comunque nel rispetto dei valori minimi come di seguito quantificati:
 - i) non inferiori a euro 10.000 per impianti realizzati su supporti esistenti e senza apparati in vista;
 - ii) non inferiori a euro 25.000 per impianti realizzati su palo con armadi apparati esterni per ogni singolo gestore, anche in caso di condivisione.
- Tali garanzie confluiranno in ogni caso all'interno del documento contrattuale che l'Amministrazione e l'Operatore sottoscriveranno per la regolazione dei rapporti relativi al nuovo sito.
3. Qualora i lavori di smantellamento e ripristino ambientale, eseguiti in via sostitutiva dall'Amministrazione Comunale, comportassero spese di importo maggiore a quello garantito, il Comune si rivarrà per la differenza nei confronti del soggetto resosi inadempiente;
 4. Per gli impianti posti a meno di 500 mt dal confine del territorio comunale si ritiene assai opportuno che venga altresì trasmessa nota informativa al Comune con termine, allo scopo di consentire eventuali iniziative di verifica della compatibilità di tali impianti con le norme urbanistiche ivi vigenti.

ART. 52 | DOMANDA DI VOLTURA

1. Nel caso di voltura del provvedimento autorizzativo, la relativa istanza o comunicazione deve essere accompagnata da copia dell'atto ministeriale con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per la legittima realizzazione dell'impianto medesimo, di cui all'art.51, ed il subentro in tutte le garanzie ed assunzioni di responsabilità.

ART. 53 | CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. Fermi restando i limiti imposti dalla vigente normativa e dalla relativa disciplina attuativa, la progettazione, la realizzazione e la modifica degli impianti di cui all'art.43 delle presenti norme deve avvenire sempre utilizzando le migliori tecnologie disponibili, in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, e al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione.
2. Analogamente, i supporti per le antenne dovranno essere progettati e realizzati in modo tale da inserirsi nel contesto paesaggistico urbano o extraurbano sortendo il minor impatto possibile e contenendo il più possibile le alterazioni dello skyline e dei coni visuali sulle bellezze puntuali e d'insieme presenti nel territorio.
3. Allo scopo di favorire una dialettica costruttiva tra progettisti e uffici comunali, è stato elaborato ed allegato al presente Regolamento un Prontuario Orientativo delle condizioni di idoneità degli impianti, volto ad offrire Linee Guida e indicazioni più concrete per la ricerca della migliore soluzione progettuale di ciascun impianto, che andrà tuttavia analizzata caso per caso e risolta in ciascun contesto con modalità mirate e specificatamente studiate. Tale Prontuario potrà essere altresì utilizzato dagli istruttori comunali per formulare osservazioni o impartire prescrizioni nell'ambito del procedimento di rilascio dei titoli abilitativi.
4. In ogni caso, in tutto il territorio comunale la realizzazione di supporti a traliccio, cestelli o sbracci, dovrà essere limitata ai casi caratterizzati da particolari esigenze tecnico-strutturali, che dovranno essere accuratamente documentate all'interno della relazione tecnico illustrativa, nell'ambito della quale dovrà essere dimostrata l'indispensabilità di tali tipologie di struttura, alle quali – ad ogni modo – viene sempre preferito l'impiego di pali rastremati, pennoni a sviluppo compatto e uniforme, paline, ecc., di minore impatto visivo. Nelle zone B e C3 tralicci e cestelli a sbraccio potranno essere vietati dai funzionari comunali deputati all'istruttoria delle istanze abilitative, qualora ritenuti eccessivamente impattanti sul contesto paesaggistico circostante.
5. In ogni caso è vietata l'apposizione su dette strutture di impianti pubblicitari di qualsiasi genere e dimensione.
6. Gli Uffici comunali potranno sempre prescrivere, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, l'impiego di materiali coerenti con quelli degli edifici interessati da installazioni in quota, l'utilizzo di colori in gamma cromatica compatibile ed affine con le colorazioni degli edifici adiacenti e circostanti, nonché l'applicazione di tecniche di mimetizzazione nei contesti in cui si collocano.
7. È comunque possibile che l'Amministrazione prescriva la realizzazione di elementi architettonico-formali idonei a contenere e mimetizzare le strutture costitutive dell'impianto, nel rispetto delle caratteristiche prestazionali necessarie agli operatori per il servizio di radio-copertura, e purché compatibile con la restante normativa urbanistico-edilizia vigente (quali finti comignoli, finte altane, abbaini posticci, opere d'arte, ecc.).
8. Nel caso in cui si rendesse necessario il ricorso a sostegni di altezza superiore a mt. 30, in particolari posizioni (incroci viabilistici, impianti tecnologici, ecc.), tali strutture dovranno consentire l'inserimento - ove ritenuto necessario in relazione alla natura dell'area - di altri apparati di servizio collettivo, funzionali alle necessità locali, quali fari di illuminazione stradale o artistica, impianti di video-sorveglianza etc.

9. In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su immobili di proprietà del Comune, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi, a propria cura e spese, entro 180 giorni dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.
10. L'obbligo di cui al precedente comma verrà esteso anche al caso in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmittente.
11. Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale e di tutela dei valori paesaggistici, storici ed ambientali individuati dalla pianificazione regionale, provinciale e comunale vigente, oltre che essere conformi alle vigenti disposizioni di legge e regolamentarie in uso.
12. Saranno preferite le installazioni di antenne ed apparecchiature che utilizzino costruzioni, impianti o strutture già in essere (impianti tecnologici, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, torri piezometriche, ecc.), abbinandosi a tali funzioni – purché compatibili e in zona idonea – allo scopo di limitare l'aggravio degli impatti visivi sul paesaggio circostante, e previo accordo con i proprietari/gestori/responsabili del manufatto esistente.
13. In generale, ciascuna installazione dovrà essere progettata in funzione dello specifico contesto urbanistico in cui è destinata a collocarsi, caratterizzandosi quanto più possibile come complemento d'arredo urbano.

ART. 54 | IMPIANTI COMPORTANTI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZI PUBBLICI O SOGGETTI A USO PUBBLICO

1. Qualora la realizzazione di nuovi impianti comportasse la temporanea occupazione di porzioni di suolo pubblico, dovrà essere richiesta la relativa concessione al competente ufficio comunale, in conformità ai disposti dell'art. 49 del D.Lgs. 259/2003 e ss.mm.ii., avendo riguardo alla disciplina contenuta nel vigente Regolamento sul Canone Unico Patrimoniale del Comune CUP, assicurando al contempo la prestazione di adeguate garanzie in relazione alla valutazione dei casi specifici, secondo quanto determinato dagli uffici tributi competenti.
2. Fermo restando quanto disposto dal citato Regolamento Comunale vigente in materia di applicazione del corrispettivo di gestione degli spazi e delle aree pubbliche e per la disciplina delle relative occupazioni, la realizzazione di impianti che si relazionino con le infrastrutture viarie e/o di servizio alla viabilità o altre aree pubbliche o di uso pubblico, in ogni caso:
 - a) non deve arrecare intralcio, disagi o inconvenienti alla circolazione veicolare e pedonale;
 - b) non deve comportare diminuzione significativa della possibilità di fruizione degli spazi da parte della collettività, per le destinazioni proprie dell'area.

ART. 55 | INSTALLAZIONI PROVVISORIE

1. Potranno essere rilasciate autorizzazioni per installazioni provvisorie di impianti solo per prove tecniche di trasmissione e radio-copertura, previo parere favorevole di ARPA Lombardia e comunque per un tempo non superiore a 120 giorni, avvalendosi dell'apposita modulistica prevista dallo sportello SUAP telematico.
2. Il Comune può chiedere al gestore una diversa collocazione degli impianti di cui al presente articolo, nel rispetto dei criteri localizzativi e degli standard urbanistici oggetto del presente Regolamento.

3. Ai sensi dell'art. 60 delle presenti norme, detti impianti sono comunque potenzialmente soggetti a controlli e monitoraggi, in qualsivoglia momento l'Amministrazione Comunale li richieda, effettuati dal Comune tramite ARPA o laboratori privati abilitati, con spese a carico degli operatori.
4. Gli impianti provvisori non devono superare in nessun caso i limiti di esposizione e devono comunque rispettare il principio di minimizzazione degli impatti, come richiesto dalla legislazione vigente e dalla presente regolamentazione.

ART. 56 | PIANI DI RISANAMENTO

1. In caso di superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione previsti dalla normativa vigente, il Gestore dovrà provvedere, a propria cura e spese, al risanamento dell'impianto ed alla sua riconduzione entro i parametri di legge.
2. Le azioni volte al risanamento degli impianti saranno effettuate secondo le modalità di legge vigenti e nei tempi stabiliti dal D.Lgs 259/2003, che comunque non potranno essere superiori a 30 giorni dalla diffida, nel caso del superamento dei limiti e valori di cui al comma 1.
3. Fino a che non sia effettuato tale risanamento, il Comune non rilascerà alla compagnia interessata alcuna autorizzazione all'installazione di nuovi impianti e sospenderà le autorizzazioni relative a nuovi impianti non ancora installati.
4. L'avvenuto risanamento dovrà essere comprovato tramite un rapporto ufficiale di ARPA, che abbia potuto verificare le nuove caratteristiche dell'impianto.

ART. 57 | ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MESSA IN ESERCIZIO

1. Il titolare dell'impianto dovrà comunicare per iscritto al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e messa in esercizio ai sensi dei commi 46 – comma 1 e seguenti del D.Lgs 259/2003, allegando l'elenco preciso degli operatori e dei relativi apparati effettivamente installati e attivi sulla SRB in oggetto.

ART. 58 | FUNZIONI DI VIGILANZA

1. L'esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo, in parziale difformità o con variazioni essenziali per la realizzazione di un impianto disciplinato dalle presenti norme, comporta l'avvio del relativo procedimento sanzionatorio da parte dell'ufficio comunale competente alla vigilanza.
2. L'inosservanza di obblighi di buona manutenzione dell'impianto e di quelli connessi allo smantellamento degli impianti ed al ripristino dello stato dei luoghi, a qualsiasi titolo o causa ascrivibili, anche in forza di disposizioni sopravvenute, comporta l'emissione di Ordinanza a provvedere da parte delle autorità comunali.
3. In caso di inerzia dei destinatari, è previsto l'intervento sostitutivo d'ufficio del Comune, con spese a carico del Gestore.

ART. 59 | ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO PERIODICO DEI LIVELLI DI INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. L'Amministrazione Comunale potrà disporre periodici monitoraggi dei livelli di emissione dei campi elettromagnetici generati dagli impianti attivi sul territorio, avvalendosi di strutture pubbliche (ARPA) o private abilitate. Le entrate derivanti da atti concessori per l'installazione di SRB possono essere utilizzate per il monitoraggio periodico e per quanto riportato al comma 2.

2. Potranno essere attivate iniziative tese allo sviluppo ed alla promozione di:
 - a) forme di comunicazione ed informazione ai cittadini sul tema dell'inquinamento elettromagnetico e sulla situazione degli impianti installati e da installarsi;
 - b) forme di sinergia per il controllo dell'inquinamento elettromagnetico e la tutela della salute dei cittadini e, tra queste, anche lo studio e la realizzazione di sistemi di monitoraggio permanente e continuo dei c.e.m., i cui costi vengano eventualmente sostenuti attraverso l'attivazione di nuovi Siti Consigliati da parte degli operatori di settore;
3. In ogni caso, dovranno essere garantite alla popolazione ed ai cittadini interessati corretta e tempestiva informazione, trasparenza negli atti amministrativi e accesso ai dati non sensibili sugli impianti esistenti e di progetto.

ART. 60 | INCENTIVI

1. Per i gestori di rete che, allo scopo di minimizzare gli impatti sulla popolazione, anche in forza delle disposizioni contenute nell'art.48, accettassero di de-localizzare propri impianti, utilizzando i Siti pubblici Consigliati dal Comune, l'Amministrazione Comunale potrà prendere in considerazione l'attivazione di forme diversificate di incentivo e facilitazione, In ambito tributario, fiscale, procedurale o concessorio.

ART. 61 | ESCLUSIONI

1. Le disposizioni Contenute nelle presenti norme non si applicano:
 - a) agli impianti militari o appartenenti ad Organi dello Stato, se dichiarati necessari a garantire i propri servizi per pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale;
 - b) a tutti gli impianti per telecomunicazione temporanei, la cui implementazione venga resa necessaria in caso di eventi eccezionali o legati a calamità naturali, richiesti e realizzati a cura della Protezione Civile o di ogni altro Organo Istituzionale all'uopo deputato;
 - c) agli impianti le cui emissioni avvengano per scopo diagnostico, terapeutico o di pubblica sicurezza.

ART. 62 | DISPOSIZIONE FINALE

1. I riferimenti legislativi e normativi si intendono automaticamente aggiornati e sostituiti sulla base di sopravvenute disposizioni di legge.
2. Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme saranno da considerarsi abrogate tutte le norme regolamentarie locali eventualmente approvate e pre-vigenti in materia o in contrasto con esse.



Comune di Bareggio