

# COMUNE DI MONZA



## PIANO ATTUATIVO - SILVIA srl

### Monza - Via Confalonieri n°3

foglio 31 mappali 24 - 26 - 27 - 28 - 29

#### PROPRIETA'

Silvia s.r.l - Monza, Largo Esterle 3  
P.IVA 03106290962

#### PROGETTISTI

geom. Giuseppe Longoni

arch. Chiara Longoni

**stralcio PGT Vigente e Approvato  
norme tecniche**

**all. F**

data **aprile 2016**

scala

aggiornamenti **luglio 2016**

**ottobre 2016**

**gennaio 2017**

**marzo 2017**

*Studio Progettazione Longoni*

*20900 Monza, via Italia 39 - info@studiolongoni.it - tel 0392300047*

# PGT VIGENTE

## PIANO DEI SERVIZI



Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DEI SERVIZI

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
VARIANTE AL PGT - PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI (ALLEGATO BILANCIO 2009):  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 11 DEL 10/02/2009: MAGGIO 2009  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 84 DEL 18/12/2012: DICEMBRE 2012  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 49 DEL 04/06/2013: GIUGNO 2013  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 112 DEL 19/12/2013: FEBBRAIO 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 77 DEL 29/09/2014: OTTOBRE 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 62 DEL 24/09/2015: DICEMBRE 2015

**TAV.  
B2b**

**Azzonamento  
Piano dei Servizi**

Scala 1:5.000

<b>Sindaco</b> Roberto Scanagatti	<b>Assessore alle Politiche del Territorio</b> Claudio Colombo	<b>Segretario Generale</b> Dott. Mario Spoto	<b>Direttore di Settore</b> Arch. Giuseppe Riva
--------------------------------------	---	---	--

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

#### **Allegati al P.G.T.**

##### **Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli  
*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R. Cavalli  
*Piano Energetico Comunale:* Dott. L. Andreoli

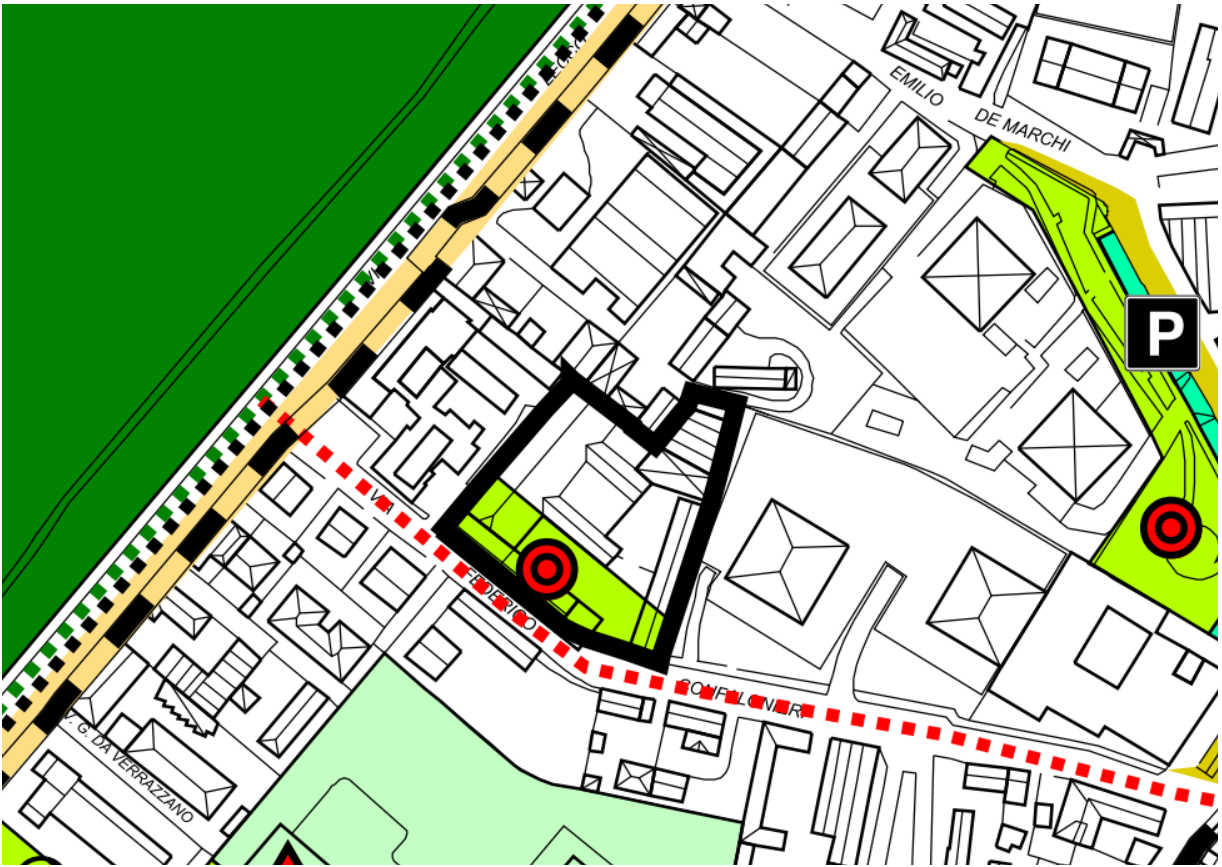
#### **Ufficio Piani Urbanistici**

##### **Collaboratori tecnici:**

Arch. Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zambertan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

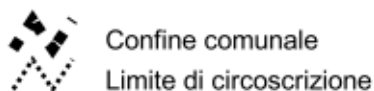
##### **Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti



# LEGENDA piano dei servizi




## LEGENDA



### AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

-  Aree SP1 - Istruzione di primo e secondo ciclo
-  Aree SP2 - Attrezzature di interesse comune
-  Aree SP3 - Spazi per il verde e lo sport
-  Aree SP4 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico
-  Aree SV - Mobilità e viabilità locale e generale
-  Zone F1 - Istruzione superiore e universitaria
-  Zone F2 - Sanitarie ed ospedaliere
-  Zone F3 - Parchi urbani e territoriali
-  Zone F4 - Attrezzature generali e territoriali



-  Aree Sistema C - Residenziale
-  Aree Sistema CD - Polifunzionale
-  Aree Sistema D - Produttivo







### SISTEMI DEI SERVIZI



- | Es  | Pr  |                                |
|---|---|--------------------------------|
|    |    | Sistema cultura                |
|    |    | Sistema istruzione             |
|    |    | Sistema sanità                 |
|    |    | Sistema attrezzature pubbliche |
|    |    | Sistema verde                  |
|    |    | Sistema attrezzature sportive  |
|   |   | Sistema impianti tecnologici   |
|  |  | Sistema mobilità e trasporti   |
|  |  | Sistema parcheggi              |
|  |  | Sistema attrezzature religiose |
|  |  | Sistema servizi sociali        |
|  |  | Sistema di attività ricettive  |










## LEGENDA SISTEMA MOBILITA'

-  Autostrade
-  Viabilità primaria
-  Viabilità secondaria
-  Tracciato ferroviario extracomunale

### Tracciati ciclopedonali

-  Esistenti
-  Progetto

-  Linea metrotramvia
-  Linea MM5
-  Viabilità di quartiere di progetto

-  Stazioni FS esistenti
-  Stazioni FS di progetto
-  Servizi FS di progetto
-  Stazioni MM5 di progetto

-  Aree P.L.I.S. (Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale)

# PIANO DELLE REGOLE



Assessorato alle Politiche del Territorio

Settore Governo del Territorio

Servizio Piani Urbanistici - SIT

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DELLE REGOLE

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
VARIANTE AL PGT - PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI (ALLEGATO BILANCIO 2009):  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 11 DEL 10/02/2009: MAGGIO 2009  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 84 DEL 18/12/2012: DICEMBRE 2012  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 49 DEL 04/06/2013: GIUGNO 2013  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 112 DEL 19/12/2013: FEBBRAIO 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 77 DEL 29/09/2014: OTTOBRE 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 62 DEL 24/09/2015: DICEMBRE 2015

**TAV.  
C5b**

**Azzonamento  
Piano delle regole**

Scala 1:5.000

<b>Sindaco</b> Roberto Scanagatti	<b>Assessore al Territorio</b> Claudio Colombo	<b>Segretario Generale</b> Dott. Mario Spoto	<b>Direttore di Settore</b> Arch. Giuseppe Riva
--------------------------------------	---	---	--

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

#### **Allegati al P.G.T.**

##### **Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli

*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R. Cavalli

*Piano Energetico Comunale:* Dott. L. Andreoli

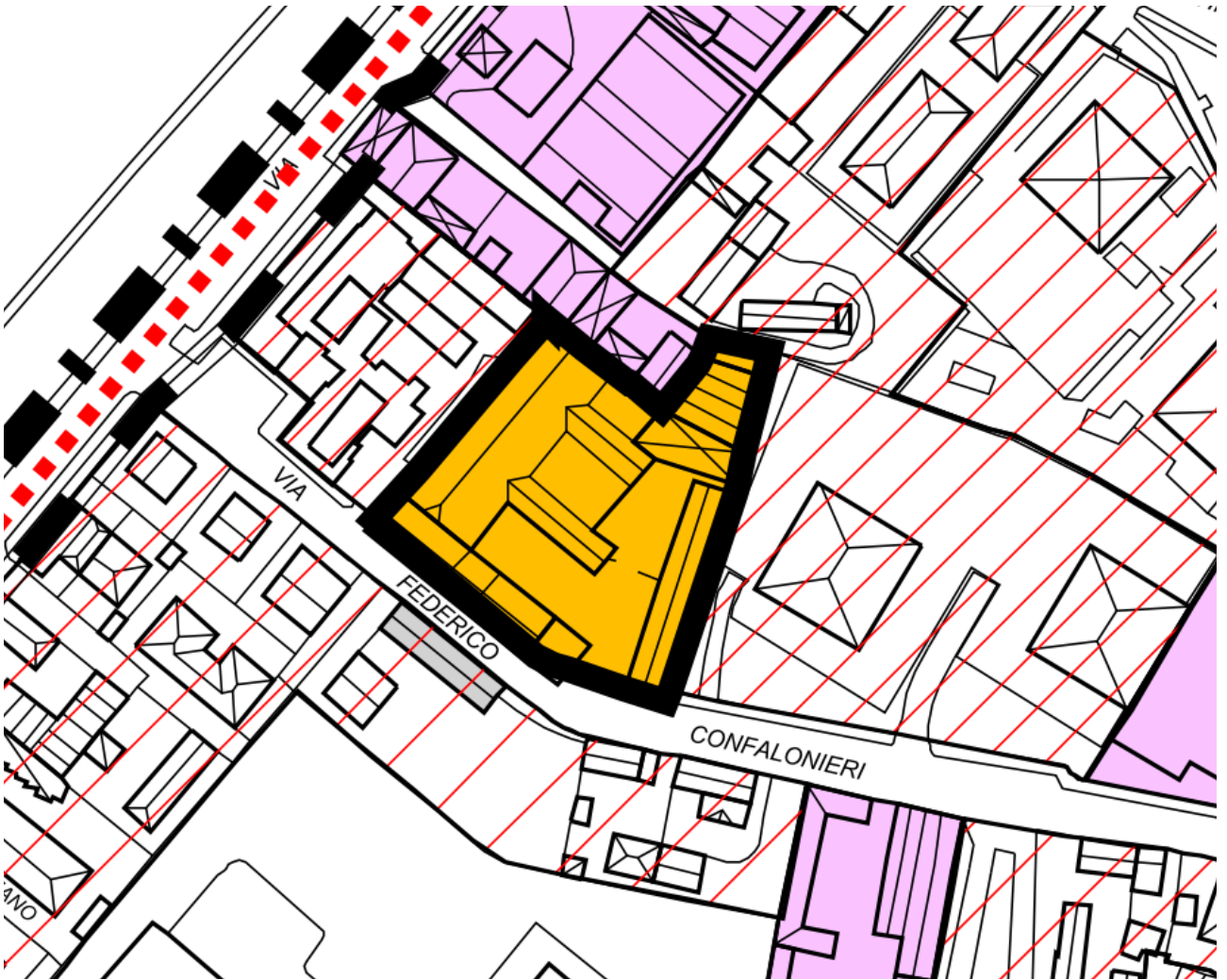
#### **Ufficio Piani Urbanistici**

##### **Collaboratori tecnici:**

Arch. Francesca Carbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zamberlan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

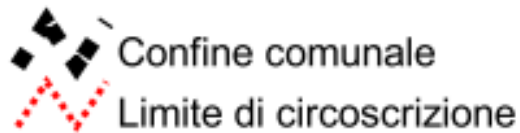
##### **Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Weregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti

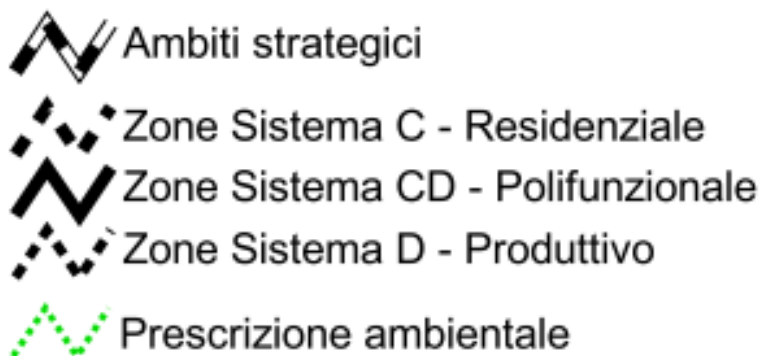


## LEGENDA piano delle regole

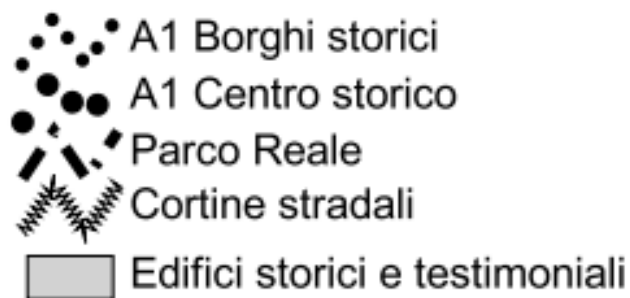
### LEGENDA




### Aree perimetrate



### Elementi storici



Aree conformate

 Aree agricole

Aree di completamento



B0



B1



B2 classe I



B2 classe II



B2 classe III



B2 classe IV



B2 classe V




D1



D3



Obbligo di piano attuativo - Piano delle alienazioni e valorizzazioni

 Aree Sistema conformate



Grandi strutture di vendita



Aree P.L.I.S. (Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale)



Assessorato alle Politiche del Territorio

Settore Governo del Territorio

Servizio Piani Urbanistici - SIT

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DELLE REGOLE

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
VARIANTE AL PGT - PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI (ALLEGATO BILANCIO 2009):  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 11 DEL 10/02/2009: MAGGIO 2009  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 84 DEL 18/12/2012: DICEMBRE 2012  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 49 DEL 04/06/2013: GIUGNO 2013  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 112 DEL 19/12/2013: FEBBRAIO 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 77 DEL 29/09/2014: OTTOBRE 2014  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 62 DEL 24/09/2015: DICEMBRE 2015

**TAV.  
C2**

**Individuazione degli incentivi  
per ambiti strategici, aree  
sistema e zone agricole**

Scala 1:10.000

<b>Sindaco</b> Roberto Scanagatti	<b>Assessore al Territorio</b> Claudio Colombo	<b>Segretario Generale</b> Dott. Mario Spoto	<b>Direttore di Settore</b> Arch. Giuseppe Riva
--------------------------------------	---	---	--

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

**Allegati al P.G.T.**

**Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli

*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R. Cavalli

*Piano Energetico Comunale:* Dott. L. Andreoli

**Ufficio Piani Urbanistici**

**Collaboratori tecnici:**

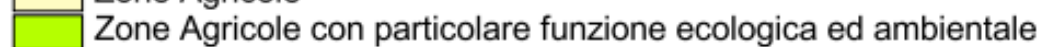
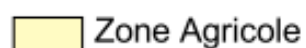
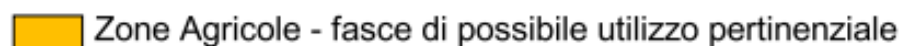
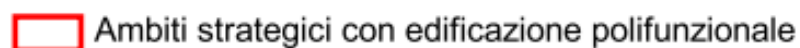
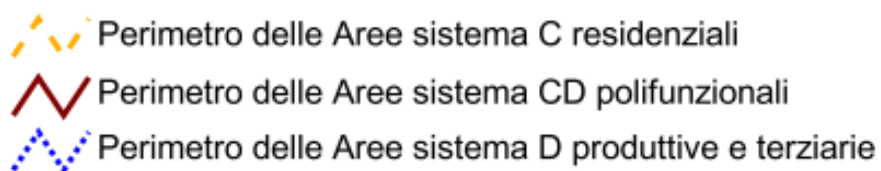
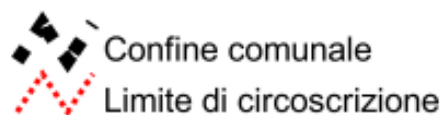
Arch. Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zamberlan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

**Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti



## LEGENDA







## Assessorato alle Politiche del Territorio

Settore Governo del Territorio

Servizio Piani Urbanistici - SIT

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PIANO DELLE REGOLE

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 77 DEL 29/09/2014: OTTOBRE 2014

**TAV.  
C11**

### NORME TECNICHE

<b>Sindaco</b> Roberto Scanagatti	<b>Assessore alle Politiche del Territorio</b> Claudio Colombo	<b>Segretario Generale</b> Dott. Mario Spoto	<b>Direttore di Settore</b> Arch. Giuseppe Riva
--------------------------------------	---	---	--

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

#### **Allegati al P.G.T.**

##### **Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli

*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R. Cavalli

*Piano Energetico Comunale:* Dott. L. Andreoli

#### **Ufficio Piani Urbanistici**

##### **Collaboratori tecnici:**

Arch. Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa, Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni, Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zamberlan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

##### **Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti

## ART.2 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

1 L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

2 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

- a. St - Superficie territoriale: è la superficie delle aree incluse o che comunque partecipano ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico. La capacità edificatoria, generata dall'applicazione dell'indice Ut alla St e non utilizzata all'interno delle aree di concentrazione edificatoria (Sf), potrà essere traslata con le modalità di cui all'art. 6. Le parti di ambiti, o perimetri da convenzionare, a destinazione per servizi concorrono al calcolo dell'Ut.
- b. Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Essa non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico.
- c. Sc - Superficie coperta: è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,60), dei portici e dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante.
- d. Slp - superficie lorda di pavimento : è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne salvo le esclusioni di seguito indicate; dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:
  - a) le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
  - b) i balconi ed i terrazzi;
  - c) i sottotetti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,40 al colmo, m 0,60 all'imposta e con una pendenza massima di 35°;
  - d) le superfici porticate di uso comune o cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate annesse alle unità immobiliari fino al 20% della Slp complessiva del fabbricato, calcolata al netto delle stesse logge e superfici porticate annesse alle unità immobiliari, nonché delle altre detrazioni di cui al presente comma;
  - e) le superfici relative a spazi completamente interrati (anche realizzati fuori dal sedime del fabbricato principale) e seminterrati, come piano di servizio (unicamente realizzati al di sotto del fabbricato), purché di altezza interna non superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m 1,25. Sono ammesse altezze interne maggiori, per ragioni strutturali e architettoniche, a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi; nell'ipotesi di ribassamenti artificiali perimetrali all'edificio ed eccedenti lo stretto necessario per consentire gli accessi, la quota zero per l'esclusione dei seminterrati dal conteggio della Slp andrà riferita alla quota del ribassamento;
  - f) i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafulmine, ventilazione, e simili), sia interne che esterne al corpo principale e qualora unitariamente partecipino delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;
  - g) gli spazi con destinazione ad autorimessa, nella misura massima di mq 1 ogni mc 10 di volume di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, realizzati all'interno delle costruzioni principali, o in costruzioni indipendenti, anche esterni al lotto dell'edificio principale, collocati al piano terreno e destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, costituita con atto registrato e trascritto nei RR.II.;
  - h) gli atrii di ingresso ed i vani scala esterni alle singole unità immobiliari, aperti o chiusi, limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi; i ripiani di accesso alle unità immobiliari dovranno comunque essere computati nella Slp.

Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi correlli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili.

Nel caso di centri commerciali, vengono esclusi dal computo della Slp, oltre a quelle sopraindicate, anche le altre eventuali aree destinate a servizi ed infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria, ai sensi delle disposizioni Regionali, a qualificare la struttura come centro commerciale.

Nel caso che, con successivi provvedimenti regionali, tale definizione dovesse essere modificata, le relative modifiche si intenderanno automaticamente recepite nelle presenti norme, previo decreto di presa d'atto del Dirigente.

- e. Qz - Quota zero: è costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente.
- f. V - Volume: è determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di m 3.

#### 4 Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

- g. H1 - Altezza massima degli edifici: è determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz. Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere. Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.
- h. H2 - Altezza massima delle Recinzioni ed altre opere similari: in sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni cieche, ove consentite dalle norme di zona, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).
- i. Qf e Qt - Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale: sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ( $Qf = Sc/Sf$  e  $Qt = Sc/St$ ).
- j. Ut - Indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la St ( $Slp/St = Ut$ ).
- k. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la Sf ( $Slp/Sf = Uf$ ); l'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo.
- l. Utm - Indice di utilizzazione territoriale minimo: è il rapporto minimo fra Slp che deve essere obbligatoriamente prevista in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa.
- m. Utp - diritto edificatorio in perequazione è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica
- n. Ds1, Ds2, Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1); di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Ds2); tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3): sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà (Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3), anche quando una sola parete sia finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azionamento. Le modalità applicative per il calcolo delle distanze sono stabilite dall'[art. 3](#).
- o. Af - Area filtrante: è la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Ad integrazione di quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento d'Igiene vigente, sono computabili come filtranti:
  - le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda tramite pendenti collocati sotto il piano dei corselli;
  - le superfici di scivoli scoperti, di tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante di pietrisco/mista di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.

In Zona A il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria.



- p. Np - Indice di piantumazione di aree scoperte: è il rapporto tra numero di piante di alto fusto ed area filtrante, secondo le prescrizioni di zona. Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.
- q. Parcheggi Privati: negli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione debbono essere previsti spazi a parcheggio privato nella quantità minima prescritta dalla legge e fatte salve le indicazioni di cui alle norme di zona A. Gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo senza alcun tipo o meccanismo di barriera.
- r. Opere di urbanizzazione (su aree SV) e recinzioni interne alle zone agricole ed ai parchi (aree SP e zone F): nelle aree SP ed SV e nelle zone F, in attesa di utilizzazione prevista dal Piano, sono ammesse solo recinzioni a carattere provvisorio, trasparenti o a siepe, senza opere in calcestruzzo o in muratura; inoltre, per tali interventi si dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere e delle recinzioni stesse.
- s. Unità edilizia: edifici o complessi di edifici caratterizzati da: unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, anche storicamente accertata e non necessariamente coincidente con lo stato della proprietà per particelle catastali e uso

## ART. 10 PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER I PIANI ATTUATIVI IN ZONA CD <sup>1</sup>

### 1 Caratteri generali:

- a) Le porzioni di territorio identificate con le lettere CD, di trasformazione e ristrutturazione urbanistica, interessano aree prevalentemente edificate con attività dismesse, o in via di dismissione o con destinazioni in contrasto con quelle previste dalla presente disciplina.
- b) Si tratta delle aree CD conformate all'interno del Piano delle Regole che sono indicate nella Tav. C5; gli indici di seguito evidenziati sono quelli da utilizzarsi per gli interventi sull'area.
- c) Le aree identificate con le lettere CD ricadono, ove previsto, in Zona di Recupero, ai sensi della l. 457/78.
- d) Le aree classificate con le lettera CD sono costituite da aree perimetrate che, per dimensione e contesto, non hanno carattere di rilevanza urbana, ma solo di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

### 2 Destinazioni d'uso ammissibili:

- a) destinazione principale residenziale ovvero terziario/direzionale/commerciale ovvero produttivo ovvero servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali, con le relative destinazioni complementari/compatibili secondo quanto previsto dall'art. 5 e definito in sede di piano attuativo o di permesso convenzionato; in ogni caso dovrà essere accertata, con opportune documentazioni e verifiche, l'effettiva dismissione dell'attività economico/produttiva precedentemente in essere, dovuta a comprovate ragioni economiche ovvero a trasferimento o impegno al trasferimento in altro immobile esistente in Monza o nei comuni circostanti alla distanza massima di 15 km. Nelle strade dove prevalgono al piano terra attività commerciali o in genere terziarie, o in continuità con le stesse, potrà essere richiesta dall'Amministrazione la presenza di tali attività al piano terra degli interventi.
- b) E' possibile mantenere le attività produttive esistenti ed insediarne altre, qualora compatibili col contesto per caratteristiche igienico edilizie e di accessibilità e con esclusione comunque delle attività insalubri di I classe.
- c) Non sono ammesse grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita con s.v. maggiore di 800 mq.

### 3 Modalità di intervento:

- a) per gli interventi dalla ristrutturazione edilizia, con le prescrizioni ed i limiti di cui alle presenti norme:
  - Piano Attuativo;
  - permesso convenzionato qualora l'intervento sia parziale - per parti contigue con St inferiore a mq 5.000 - e non interessi prevalentemente aree ancora libere;
- b) per gli altri interventi: titolo edilizio diretto

Sono consentite modifiche delle perimetrazioni di area o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi in tutti i casi i diritti di terzi.

Il Piano attuativo, se parziale, o Permesso convenzionato dovrà comunque dimostrare, con disegno unitario, la coerenza urbanistica per l'insieme dell'area, in particolare per la configurazione degli standard, fatti salvi comunque i diritti di terzi.

Ai fini della valutazione delle modifiche delle perimetrazioni di area o attuazioni parziali di cui al precedente comma, il Comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:

- la SIp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle norme di PGT proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;
- gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario.

#### **4 Parametri edificatori:**

H1 = m 10,50 aumentabili sino a due piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante ed al fine di migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private.

Ut = 0,50 mq/mq; 0,65 mq/mq qualora la quota di SIp eccedente 0,50 mq/mq non sia a destinazione residenziale se non in locazione a canone concordato. Per la quota di SIp eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, definita dal Piano dei Servizi, viene incrementata del 100%.

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte, fatti salvi gli allineamenti preesistenti di valore storico ambientale; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale;

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

Np = 1/mq 150

#### **5 Indirizzi per i Piani attuativi e per i Permessi convenzionati:**

La realizzazione di medie strutture di vendita dovrà comportare interventi di valorizzazione dei sistemi commerciali nella zona, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata col quartiere.

In tutte le aree CD conformate, in presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la SIp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.

# DOCUMENTO DI PIANO



Assessorato al Territorio

Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale,  
Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale  
Ufficio Piani Urbanistici

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### DOCUMENTO DI PIANO

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007

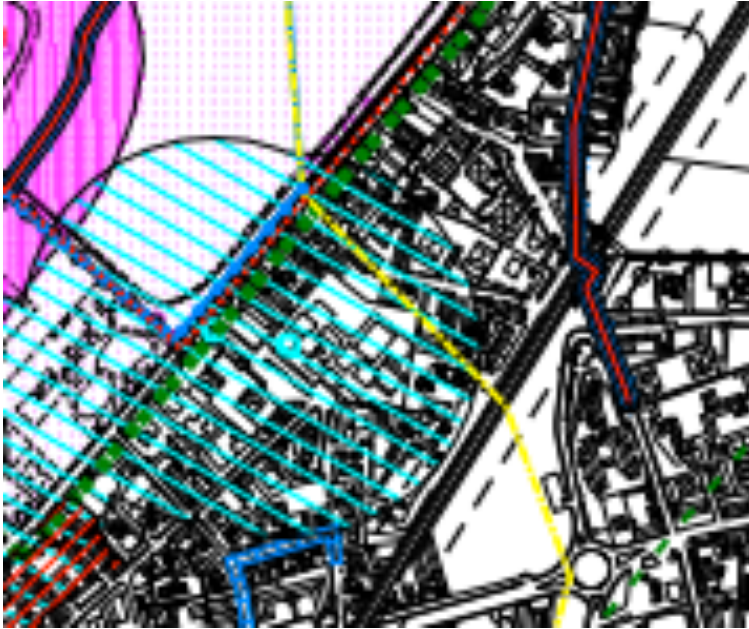
<b>TAV. A1</b>	<b>Vincoli in atto sul territorio</b>	Scala 1:10.000
--------------------	---------------------------------------	----------------

Sindaco Marco Maria Mariani	Assessore al Territorio Paolo Romani	Segretario Generale Dott.ssa Ileana Musicò	Direttore di Settore Arch. Mauro Ronzoni
--------------------------------	---	---	---

Coordinamento Generale e Documento di Piano: Arch. Massimo Giuliani  
Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT: Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
Valutazione Ambientale Strategica: Ing. Marco Pompilio  
Revisione giuridica: Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica): REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica): Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
P.U.G.S.S.: Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

**Allegati al P.G.T.**  
**Consulenze:**  
Piano Urbano del Commercio: Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli  
Norme di Urbanistica Commerciale: Prasscoop, R. Cavalli  
Piano Energetico Comunale: Dott. L. Andreoli

**Ufficio Piani Urbanistici**  
**Collaboratori tecnici:**  
Arch. Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zamberlan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Manguzzi  
**Altri collaboratori:**  
Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti



**LEGENDA**

- Confine comunale
- Limite di circoscrizione

**SISTEMA ACQUE:**

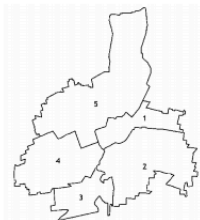
- Zone di salvaguardia dei pozzi - art. 21 D.Lgs n. 152/1999
- fascia di rispetto mt 200
- vincolo assoluto mt 10

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)  
variante DPCM 10/12/2004

- Fascia A di deflusso della piena
- Fascia B di esondazione
- Fascia C, area di inondazione per piena catastrofica
- Limite progetto tra la Fascia B e la Fascia C

Fasce di rispetto corsi d'acqua - R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904:  
reticolo idrico minore, canale Villorresi e fiume Lambro

- Fasce di rispetto mt 4 e mt 10
- Reticolo idrografico



**VINCOLI TERRITORIALI:**

- Rispetto cimiteriale - art. 57, D.P.R. n.285/1990
- Limite del centro abitato - art. 17, L. n.765/1967
- Limite del centro abitato - art. 4, D.Lgs n.285/1992 (Codice della Strada); aggiornato con Delib. GC n. 241/2007
- Perimetrazione del centro edificato - art. 18, L. n.865/1971
- Servizi aeronautiche (aeroporto di Bresso) - L. n.58/1963
- Area compresa a mt 3.000 dal confine aeroportuale
- Area compresa a mt 4.000 dal confine aeroportuale
- A Classificazione funzionale delle strade ai sensi del Codice della Strada Aggiornata con Delib. GC n. 242/2007
- Tutela per zone a rischio di incidenti rilevanti (ARIR) - D.M. 9/05/2001

**SERVIZI:**

- Metanodotti - D.M. 24/11/1984
- Rispetto ferroviario - D.P.R. 753/1980
- Elettrodotti A.T. - D.P.C.M. 8/07/2003
- linee aeree
- linee interrate
- Fascia di rispetto ai sensi della delib. del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4/02/1977

**Vincoli ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:**

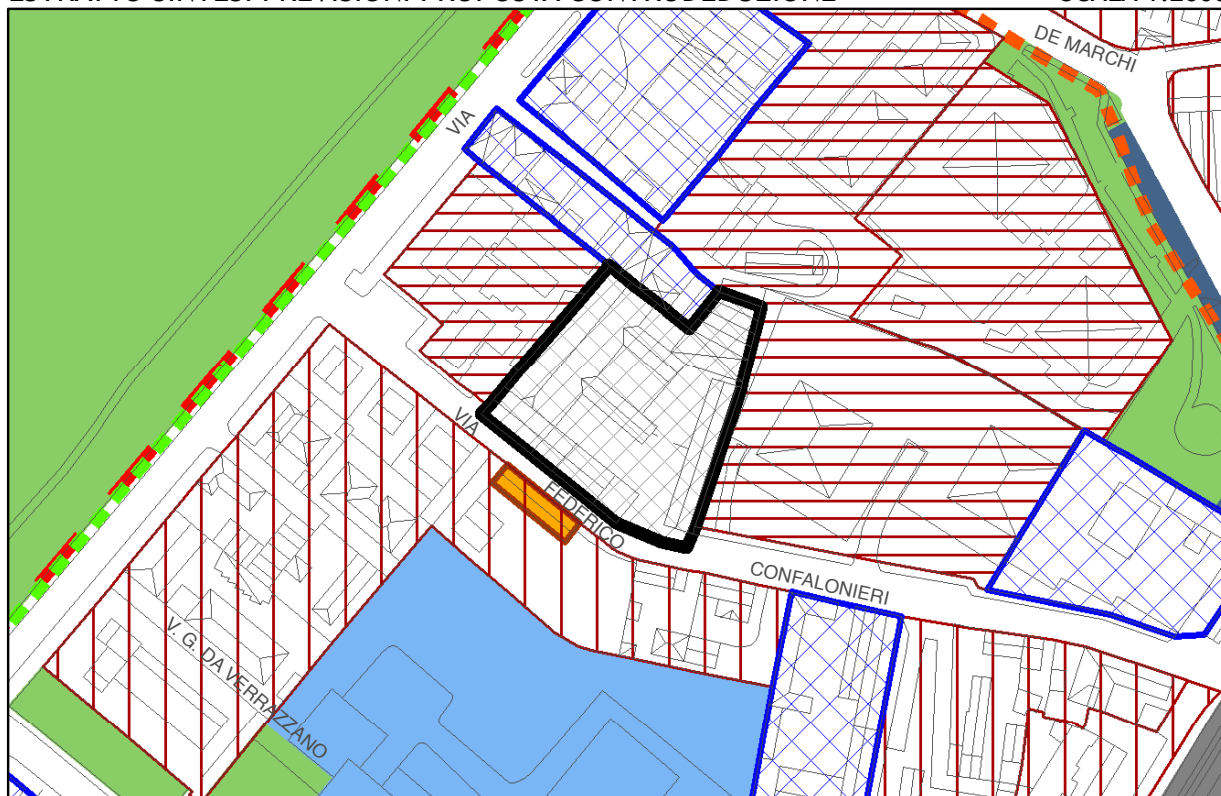
- Vincolo art. 10, D.Lgs n. 42/2004 (monumentale)
- Vincolo art. 142, D.Lgs n. 42/2004 (fiumi)
- Tutela paesistica art. 136, D.Lgs n. 42/2004
- Vincolo art. 142, D. Lgs n. 42/2004 (boschi)
- Perimetrazione Parco Regionale Valle del Lambro - D.G.R. n. 7/601 del 28/07/2000
- fascia rispetto mt 500

# PGT APPROVATO

## PIANO DELLE REGOLE

	<p>Assessorato alle Politiche del Territorio Settore Governo del Territorio - SUAP Servizio Piani Urbanistici - SIT</p>								
<h1>PGT</h1>	<h2>Piano di Governo del Territorio</h2>								
<p>Adottato con Del. CC. n. 53 del 07/07/2016</p>									
<h3>Piano delle Regole</h3> <p>Aree urbanizzate e Aree non urbanizzate</p> <table border="1"><thead><tr><th>Sindaco</th><th>Assessore</th><th>Segretario Generale</th><th>Dirigente</th></tr></thead><tbody><tr><td>Roberto Scanagatti</td><td>Claudio Colombo</td><td>Mario Spoto</td><td>Giuseppe Maria Riva</td></tr></tbody></table> <p>Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 07/07/2016</p> <p>Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n° XXXX del dd/MM/YYYY</p> <p>Collazione: Determinazione dirigenziale n° XXXX del dd/MM/YYYY</p> <p>Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° XX del dd/MM/YYYY</p>	Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente	Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><h3>PR.01</h3><p>b</p></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><p>Scala 1:5.000</p></div>
Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente						
Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva						
<p><b>Documento di Piano</b> ATI: Urbanidue s.r.l. - Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano Urbanidue s.r.l.: Alessandro Ari (direzione tecnica e progettazione urbanistica)   Mariacristina Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Lorenza (progettazione elaborati) Consorzio Poliedra: Arturo Lanzani (consulenza scientifica)   Christian Novati (servizi e progettazione urbana e paesaggistica)   Giuliana Semini (gestione processi partecipativi)   Simonetta Aronchi, Andrea Caboni, Gabriele Pasqui (contributi)</p> <p><b>Piano dei Servizi e Piano delle Regole:</b> Giuseppe Riva (responsabile del procedimento)   Servizio Piani Urbanistici - SIT: Franca Corbetta, Caterina Benaglia, Elena Beretta, Massimo Bisogno (progettazione elaborati); Marilena Brogna, Natalia Colombo, Giuseppe Palmati, Rossana Reduzzi, Emilia Pesenti, Marta Concetta Vici (contributi)   Servizio Valorizzazione e Asset: Patrizia Lanzeri (contributi)</p> <p><b>Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica:</b> Società di Ingegneria Idrogra Servizi s.r.l.: Alessandro Uggeri (responsabile di progetto), Luca Occhiali (progettazione elaborati)   Per conto di Società di Ingegneria Idrogra Servizi s.r.l.: Ramon Pacheco (studio idraulico)</p> <p><b>Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Dichiarazione di Sintesi (Valutazione Ambientale Strategica):</b> Carlo Luigi Genoa</p> <p><b>Valutazione giuridico legale della normativa:</b> Mario Viviani</p>									



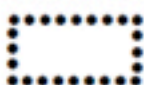


ALLEGATO 3.2 GRUPPI ACCOLTE GRUPPO\_A17

(Accoglimento dell'osservazione 124 del 11/11/16)

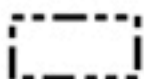
# Tessuto Urbano Consolidato

Nuclei di Antica Formazione: Centro e Borghi storici - Aree A (Art. 13 - PdR)



Perimetro del Centro e Borghi storici

Comparto Storico oltre la ferrovia - Aree CS (Art. 14 - PdR)



Perimetro Comparto Storico oltre la ferrovia



Produttivo / Terziario - Direzionale / Terziario - Commerciale

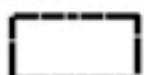


Residenziale



Produttivo / Terziario - Direzionale / Terziario - Commerciale / Residenziale

Comparti residenziali di completamento - Aree C (Art. 18 - PdR)



Perimetri Comparti residenziali di completamento

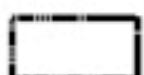


Aree di concentrazione edificatoria



Aree a Servizi

Aree interessate da ADP vigenti e PA/Pil approvati e/o adottati - ADP/PA/Pil (Art. 21 - PdR)



Perimetri Accordi di Programma



Aree interessate da Piani attuativi/Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati

Comparti di possibile trasformazione urbana - Aree CD (Art. 19 - PdR)



Aree per attività economiche - Aree D (Art. 20 - PdR)



Aree D1 - Produttivo / Terziario - Direzionale / Terziario - Commerciale



Aree D1 perimetrare

# DOCUMENTO DI PIANO



Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio - SUAP  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

# PGT

## Piano di Governo del Territorio

Adottato con Del. CC. n. 53 del 07/07/2016

### Documento di Piano

DP.01.d | Vincoli

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 07/07/2016

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° del

Collazione: Determinazione dirigenziale n° del

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° del

DP.01.d



Scala 1:10.000

#### Documento di Piano

ATI: Ubstudio s.r.l. - Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano  
Ubstudio s.r.l.: Alessandro Ali (direzione tecnica e progettazione urbanistica) | Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza (predispozione elaborati)  
Consorzio Poliedra: Arturo Lanzani (consulenza scientifica) | Christian Novak (analisi e progettazione urbana e paesaggistica) |  
Giuliana Gemini (gestione processi partecipativi) | Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui (contributi)

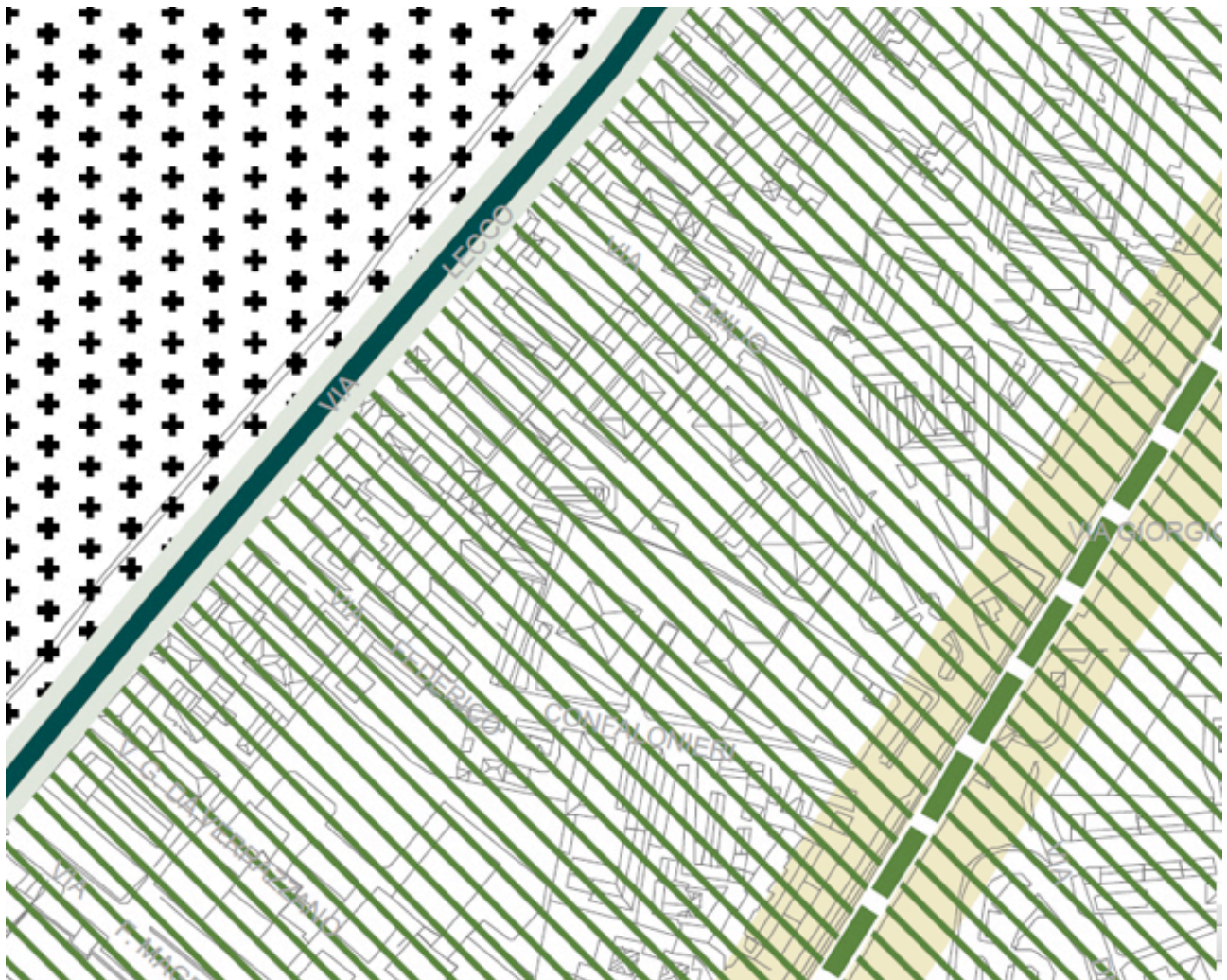
Piano dei Servizi e Piano delle Regole: Giuseppe Riva (responsabile del procedimento) |  
Servizio Piani Urbanistici - SIT: Francesca Corbetta, Caterina Benaglia, Elena Beretta, Massimo Bisogno (predispozione elaborati);  
Mariella Bosatra, Natalia Colombo, Giuseppe Palmati, Rossana Reduzzi, Emilia Pesenti, Maria Concetta Vinci (contributi) |  
Servizio Valorizzazione e Asset: Patrizia Lamperti (contributi)

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica: Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Alessandro Uggeri (responsabile di progetto),  
Luca Osculati (predispozione elaborati) | Per conto di Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Ramon Pacheco (ribchio idraulico)

Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Dichiarazione di Sintesi (Valutazione Ambientale Strategica) : Carlo Luigi Gerosa




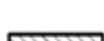


Valutazione giuridico legale della normativa : Mario Viviani









## Legenda

### Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D.Lgs n. 42/2004)

-  Aree boscate (art.142)
-  Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto della soprintendenza (art.10)
-  Bellezze d'insieme: vincolo di tutela 100 m per lato dei viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e delle piazze Citterio e Virgilio (art.136, lett.c,d)
-  Bellezze individue: giardini di pregio individuati con apposito decreto (art.136, lett.a,b)
-  Aree fluviali: fascia di 150 m per sponda lungo il fiume Lambro (art.142, comma1, lett.c)
-  Alberi monumentali (art. 142)

### Vincoli individuati dal PPR del PTR

Parco regionale Valle del Lambro (L.R. 86/83)

-  Perimetro Parco Regionale
-  Perimetro Parco Naturale
-  Fascia di rispetto di 500 m ai sensi del PTC art 33
-  Boschi Parco Valle Lambro

Preso atto

- Che il Comune di Monza ha accolto le osservazioni come da “ALLEGATO 3.2 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE: GRUPPI ACCOLTE”
- Che l'area di Silvia srl rientra nel PGT approvato, nel documento di riferimento Piano delle Regole come AREA CD COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA
- Che a seguito di osservazione 124\_2016, accolta nell'allegato 3.2 e compresa nel GRUPPO\_A17 (AREA “EDIFICABILE” ASSOGGETTATA A PIANO ATTUATIVO NEL PR), viene ripermetrato il comparto, includendo l'intera proprietà di Silvia srl ed escludendo una porzione a nord che comprende la pertinenza di un'altra proprietà.

Si evidenzia che nel presente allegato F:

- per gli elaborati grafici del PGT approvato si allega estratto di sintesi delle previsioni di proposta da controdeduzione, documento di riferimento Piano delle Regole (PR:01)
- per le norme di attuazione, non avendo al momento disponibilità del documento, in quanto ad oggi non ancora collazionato , la scrivente società Silvia srl si impegna fin da ora a richiamare e a recepire in merito i documenti che verranno pubblicati dai competenti uffici sul sito del Comune.