



**PGT
LISCATE**
Verso una
Città Sostenibile

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



COMUNE DI LISCATE
Largo Europa, 2
20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Nuovo Documento di Piano e
Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
PdR3

Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Adottato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2023
Approvato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2023
Pubblicazione BURL n° __ del __ __ 2023

COMMITTENTE
Comune di Liscate
Via Largo Europa 2
20060, Liscate (MI)



PROJECT MANAGEMENT
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Urb. Marco Dellavalle
Arch. Luca De Stefani
Corso Italia 13, 20122, Milano
Tel +39 (02) 36520482
info@theblossomavenue.com

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Sommario

NORME DEL PIANO DELLE REGOLE	4
<i>Articolo 1. Contenuto del Piano delle Regole</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 2. Ambito di applicazione del Piano delle Regole.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 3. Elaborati del Piano delle Regole.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 4. Rapporto con gli altri documenti del PGT</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 5. Rapporti con leggi e regolamenti.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 6. Attuazione del Piano delle Regole.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 7. Adozione e approvazione dei permessi di costruire convenzionati.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 8. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 9. Deroghe.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 10. Vincoli sovralocali</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 11. Limiti di rispetto strade, pozzi, cimitero e elettrodotti.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 12. Prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 13. Aree per servizi.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 14. Destinazioni d'uso ammesse</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 15. Cambi di destinazione d'uso.....</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 16. I sistemi del territorio</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 17. Suddivisione del sistema dello spazio costruito</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 18. Città storica</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 19. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a media densità.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 20. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 21. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a volumetria controllata</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 22. Ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva</i>	<i>18</i>
<i>Articolo 23. Ambiti della città consolidata prevalentemente artigianale.....</i>	<i>20</i>
<i>Articolo 24. Ambiti della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario – commerciali)</i>	<i>21</i>
<i>Articolo 25. Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario – commerciali) soggetto a norma speciale</i>	<i>23</i>
<i>Articolo 26. Presenze non agricole in zona agricola e/o nel Parco Agricolo Sud Milano.....</i>	<i>23</i>



Comune di Liscate

<i>Articolo 27. Ambiti di interesse collettivo intercomunale</i>	24
<i>Articolo 28. Città da consolidare</i>	24
<i>Articolo 29. Città da trasformare</i>	25
<i>Articolo 30. Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano</i>	25
<i>Articolo 31. Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico</i>	25
<i>Articolo 32. Ambiti agricoli</i>	25
<i>Articolo 33. Verde privato</i>	27
<i>Articolo 34. Limiti di rispetto cimiteriale</i>	27
<i>Articolo 35. Limiti di rispetto degli elettrodotti</i>	28
<i>Articolo 36. Limiti di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile</i>	28
<i>Articolo 37. Limiti di rispetto dalle strade</i>	29
<i>Articolo 38. Disposizioni specifiche per il Commercio</i>	29



Comune di Liscate



Comune di Liscate

NORME DEL PIANO DELLE REGOLE



Articolo 1. Contenuto del Piano delle Regole

Il piano delle regole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, all'interno dell'intero territorio comunale, disciplina:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il piano delle regole, inoltre:

- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2. Ambito di applicazione del Piano delle Regole

Ai sensi della vigente legislazione statale e regionale, la disciplina urbanistica del territorio comunale, viene regolata dalle presenti norme, integrate dalle indicazioni contenute nelle tavole che compongono il Piano delle Regole. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata alla richiesta di titolo edilizio abilitativo, ai sensi della L.R. 12/2005, e deve risultare conforme alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Articolo 3. Elaborati del Piano delle Regole

I seguenti elaborati costituiscono il Piano delle regole:

PdR1 Mappa del Piano delle Regole

PdR2 Mappa del Piano delle Regole della Città Storica

PdR3 NTA del Piano delle Regole

PdR4 Carta di sintesi del Consumo di Suolo



Articolo 4. Rapporto con gli altri documenti del PGT

Per quanto riguarda i temi non trattati dal Piano delle Regole e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti componenti il PGT: Documento di Piano e Piano dei Servizi. In particolare, le disposizioni per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Articolo 5. Rapporti con leggi e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto all'interno delle norme del piano delle regole si fa riferimento alla normativa statale e alla normativa regionale vigente, nonché ai regolamenti igienico-sanitario e edilizio vigenti.

Articolo 6. Attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua nei modi seguenti:

- nella generalità dei casi, con intervento edilizio diretto secondo i titoli abilitativi disciplinati a livello statale e regionale;
- con permesso di costruire convenzionato;
- con piani attuativi o con atti di programmazione negoziata.

Articolo 7. Adozione e approvazione dei permessi di costruire convenzionati

I permessi di costruire convenzionati previsti all'interno delle modalità d'intervento dei diversi tessuti e conformi alle previsioni degli atti di PGT, potranno essere adottati e approvati dalla giunta comunale.

Articolo 8. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT

Gli edifici esistenti alla data di adozione degli atti costituenti il PGT e contrastanti con le previsioni del medesimo possono essere mantenuti; su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico – sanitario senza modifiche della SL esistente.

Articolo 9. Deroghe

Le indicazioni del Piano delle Regole sono derogabili solo nei casi consentiti dall'articolo 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ossia esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale e del regolamento urbanistico edilizio, le modalità di intervento nonché la destinazione d'uso. La deroga può essere, inoltre, assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Articolo 10. Vincoli sovralocali

Vincoli preesistenti alla stesura del PGT appartenenti a tutte le scale di pianificazione anche se non esplicitamente rappresentati sono da ritenersi valide e come tali devono essere rispettati nella pianificazione attuativa. Vincoli sovra ordinati, successivi alla formazione del PGT costituiscono variante allo stesso qualora previsto dalla normativa.

Articolo 11. Limiti di rispetto strade, pozzi, cimitero e elettrodotti

Sono individuate con apposita simbologia in cartografia gli ambiti di rispetto derivanti da norme prevalenti quali i limiti di rispetto cimiteriale, stradale, dei corsi d'acqua, delle reti e degli impianti tecnologici.

Articolo 12. Prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico

Le prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico fanno riferimento all'analisi geologica.

Articolo 13. Aree per servizi

Nel caso in cui nella città consolidata e nella città storica si preveda un permesso di costruire convenzionato o un piano attuativo è necessario reperire le aree per servizi come previsto all'art. 29 "Dotazione di aree per servizi" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi (PdS4)



Articolo 14. Destinazioni d'uso ammesse

All'interno delle categorie funzionali come previste dall'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. il PGT individua l'articolazione delle specifiche destinazioni d'uso e delle destinazioni complementari/compatibili ed accessorie. Sono di riferimento sia per il Documento di Piano che per il Piano delle Regole. All'interno delle schede d'Ambito del Documento di Piano sono indicative e potranno essere definite e/o modificate all'interno del Piano Attuativo.

Tabella 1: Destinazioni d'uso

a. Residenziale		
Destinazione principale:	<i>R1</i>	<i>Residenziale</i>
Destinazioni complementari o compatibili:		Attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo
a-bis) Turistico-Ricettiva		
Destinazione principale:	<i>RT1</i> <i>RT2</i> <i>RT3</i>	<i>Attrezzature ricettive:</i> alberghi, pensioni, motel, case albergo, case di riposo, sala congressi. <i>Pubblici esercizi:</i> bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde. <i>Attrezzature per lo svago e per lo spettacolo:</i> sale per divertimenti, sale da ballo, sale di ritrovo, sale gioco (con i limiti previsti dal Regolamento per l'apertura e gestione di sale giochi approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 28.09.2010), palestre, etc.
Destinazioni complementari o compatibili:		Nel caso di edifici destinati ad attività principale "Turistico-ricettivo" di dimensioni pari o superiori a m ² 150 di SL: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 legata da vincolo di pertinenzialità.
b) Produttivo e direzionale		
Destinazione principale:	<i>AS</i> <i>P1</i> <i>P2</i> <i>P3</i> <i>P4</i> <i>P5</i> <i>D1</i> <i>D2</i> <i>D3</i>	<i>Artigianato di servizio</i> e laboratori artigiani destinati non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese (gommisti, meccanici, elettrauto, lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie, ecc...); <i>Attività Produttive Artigianali e Industriali</i> che comprendono artigianato produttivo e industrie <i>Depositi a cielo aperto</i> <i>Logistiche</i> <i>Data Center</i> <i>Attività di stoccaggio e magazzinaggio:</i> attività anche non direttamente connesse alla produzione, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate. <i>Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie</i> <i>Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali</i> (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali) <i>Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili.</i>
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> • Magazzini • Uffici • nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SL per ogni edificio produttivo di dimensioni pari o superiori a m² 150 di SL, legata da vincolo di pertinenzialità. • Spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m² 150 di SL.



c) Commerciale		
Destinazione principale:	EV MSV GSV	<i>Esercizi di vicinato</i> <i>Medie strutture di vendita</i> fino a m ² 1500 di superficie di vendita. <i>Grandi strutture di vendita</i> > m ² 1500 di superficie di vendita.
Destinazioni complementari o compatibili:		Uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio. Nel caso di edifici destinati ad attività principale "Commerciale" di dimensioni pari o superiori a m ² 150 di SL: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 legata da vincolo di pertinenzialità.
d) Rurale		
Destinazione principale:	A	<i>Attività agricole</i> e di trasformazione dei prodotti agricoli o di filiera agro-alimentare (comprese residenze rurali, infrastrutture e attrezzature agricole, allevamenti, coltivazioni, serre...)
Destinazioni complementari o compatibili:		Quelle previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia (ad esempio fattorie didattiche, agriturismo, agri-nidi, agricoltura sociale, vendita diretta dei prodotti derivanti dall'attività principale, maneggi, ambulatori veterinari etc...)
Destinazioni d'uso Accessorie		
In tutte le categorie funzionali principali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso accessorie: cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc...), balconi, terrazze e porticati, autorimesse per le vetture e simili.		

È vietato su tutto il territorio comunale l'insediamento di nuove attività di Logistica.

Le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del presente PGT vengono riconfermate previa opportuna verifica dell'Ufficio Tecnico dell'effettiva destinazione d'uso insediata. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, tali destinazioni d'uso potranno essere riconfermate.

Le destinazioni complementari e compatibili sono sempre ammesse in quanto discendono dalla destinazione principale consentita.

L'insediamento di destinazioni compatibili e complementari fino ad un massimo del 25% della SL complessiva comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per la destinazione d'uso principale. (es. in insediamento produttivo gli uffici o laboratori fino al 25% della SL complessiva corrispondono gli oneri della destinazione produttiva).

Articolo 15. Cambi di destinazione d'uso

Per la disciplina dei cambi di destinazione d'uso si rimanda all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e al capo VI della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per la verifica della dotazione delle aree a servizi si rimanda all' art. 29 "Dotazione di aree per servizi" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi (PdS4).

I cambi di destinazione d'uso da attività produttive artigianali e industriali P1 (tabella 1 Destinazioni d'uso art. 14 punto b) ad altre funzioni comporta l'obbligo di prevedere un'analisi chimico-morfologica



dei suoli da parte dei soggetti attuatori. Qualora tale analisi risultasse sotto i valori di riferimento riportati al titolo V, parte quarta, del D.L. n. 152 del 3/04/06, il comune potrà rilasciare il titolo abilitativo richiesto senza ulteriori verifiche degli enti preposti alla verifica di contaminazione del suolo.

Articolo 16. I sistemi del territorio

Il territorio comunale, al fine di una corretta disciplina delle trasformazioni urbanistiche, è stato suddiviso nei seguenti sistemi:

- Sistema dello spazio costruito;
- Sistema dello spazio aperto;
- Sistema dei servizi;
- Sistema infrastrutturale.

Articolo 17. Suddivisione del sistema dello spazio costruito

Il sistema dello spazio costruito è costituito dal tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse o di completamento. Al suo interno, il Piano delle Regole opera la seguente suddivisione, in base alle caratteristiche rilevate delle diverse parti della città:

1. Città storica:

- Ambiti della città storica;
- Ambiti delle cascine storiche interne al Parco Agricolo sud Milano;
- Perimetro Nuclei di Antica Formazione (NAF)

2. Città consolidata

- Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a media densità;
- Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità;
- Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a volumetria controllata;
- Ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva;
- Ambito della città consolidata prevalentemente produttiva soggetto a norma speciale;
- Ambiti della città consolidata prevalentemente artigianale;
- Ambiti della città consolidata dei beni e dei servizi (terziaria - commerciale);
- Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario – commerciali) a norma speciale;



- Ambiti di interesse collettivo intercomunale;
- Presenze non agricole in zona agricola interne al Parco Agricolo Sud Milano.

3. Città da consolidare (ambiti soggetti a Documento di Piano)

- Ambiti della città da consolidare prevalentemente produttiva.

4. Città da trasformare (ambiti soggetti a Documento di Piano)

- Ambiti di trasformazione;
- Ambiti di rigenerazione.

Articolo 18. Città storica

Individuazione

La città storica comprende gli *ambiti della città storica* e gli *ambiti delle cascine storiche interne al Parco Agricolo Sud Milano*.

Per nuclei di antica formazione (NAF) si intende ambienti urbani temporalmente differenziati, quegli ambiti insediativi in cui il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal valore tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal valore morfologico urbano degli edifici aggregati. Negli interventi nei nuclei di antica formazione è necessario analizzare e studiare i caratteri architettonici degli edifici, in modo tale da delineare e ricostruire la storia e l'evoluzione degli interventi attuati all'interno del territorio comunale.

Gli obiettivi che vengono posti nel recupero sono i seguenti:

- Conservazione delle tipologie edilizie e dei preminenti caratteri morfologici;
- Salvaguardia delle presenze architettoniche rilevanti sia sotto il profilo monumentale, che tipologico e ambientale;
- Trasformazione del tessuto edificato esistente, compatibilmente con i valori sopra evidenziati, anche per singola unità edilizia.

Un passaggio fondamentale per avviare il recupero degli elementi di valore storico e architettonico è quello di costruire un abaco di riferimento che guidi gli interventi sul patrimonio esistente.



Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale	X	
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
COMMERCIALE	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
	GSV	Grandi strutture di vendita		X
RURALE	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				
Negli ambiti delle cascine ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano la destinazione d'uso prevalente è riferita alle attività agricole su cui si applicano le disposizioni vigenti ai sensi della Parte II – Gestione del territorio – Titolo III della LR 12/2005 e delle NTA del PTC del Parco medesimo. Le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono disciplinate dal Titolo III delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato il 03/08/2000 con D.G.R. 7/818.				

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Prescrizioni particolari

Sono soggetti alla disciplina del Permesso di Costruire convenzionato gli interventi superiori a 400 mq di SL che:



- comportano modifiche di assetto plani-volumetrico;
- comportano aumento del fabbisogno di servizi anche in seguito a cambio di destinazione d'uso;
- che non comportano ristrutturazione urbanistica, fermo restando gli obblighi di concorso ai fabbisogni urbanizzativi primari e secondari se necessari.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di valutare, per ogni intervento ricadente negli ambiti della città storica, la modifica in ordine al fabbisogno di servizi pubblici conseguente dal medesimo e pertanto la verifica in ordine alla necessità di reperimento dei medesimi secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi.

Indici e parametri

- VG esistente
- $SL = VG / 3m$
- Hmax, esistente, qualora l'edificio sia incluso tra due edifici più alti si concede la possibilità di pareggiare le altezze

La modalità di calcolo del VG esistente dovrà essere utilizzata anche per la verifica del volume dei fabbricati in progetto.

Articolo 19. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a media densità

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale	X	
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive		X
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	



COMMERCIALE	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
	GSV	Grandi strutture di vendita		X
RURALE	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Prescrizioni particolari

Nelle aree in cui le previsioni di progetto sono superiori al 30% del volume esistente o prevedano un incremento del numero delle unità immobiliari, tali da farle divenire superiori al triplo di quelle esistenti, il P.G.T., si attua per mezzo di **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Aree per servizi

Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato la dotazione minima di standard da reperire e/o monetizzare, è da intendersi in riferimento alla sola volumetria in ampliamento rispetto a quella esistente, nella quantità definita nell'art. 29 delle N.T.A. del Piano dei Servizi (PdS4_NTA).

Indici e parametri

- IF 0,40 mq/mq;
- IC 33%;
- Hmax 11,50 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

**Articolo 20. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità****Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse**

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale	X	
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive		X
	RT2	Publici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
COMMERCIALE	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
RURALE	GSV	Grandi strutture di vendita		X
	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Prescrizioni particolari

Nelle aree in cui le previsioni di progetto sono superiori al 30% del volume esistente o prevedano un incremento del numero delle unità immobiliari, tali da farle divenire superiori al triplo di quelle esistenti,



il P.G.T., si attua per mezzo di **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Aree per servizi

Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato la dotazione minima di standard da reperire e/o monetizzare, è da intendersi in riferimento alla sola volumetria in ampliamento rispetto a quella esistente, nella quantità definita nell'art. 29 delle N.T.A. del Piano dei Servizi (PdS4_NTA).

Indici e parametri

- IF 0,45 mq/mq;
- IC 50%;
- Hmax 11,50 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

Articolo 21. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a volumetria controllata

Riguardano porzioni del tessuto urbano consolidato, significative dal punto di vista morfologico in quanto episodi edilizi consolidati, già sottoposte a piano urbanistico attuativo sulla base di previsioni edificatorie contenute in precedenti strumenti urbanistici generali (PRG/PGT).

Per questa parte di città, si prevede il mantenimento delle regole con le quali è sorta ed è stata attuata (piani attuativi), attraverso il consolidamento nel tempo di quanto costruito e pertanto gli ambiti dovranno rispettare i parametri urbanistici assegnati senza poter sviluppare volumetria/superficie lorda di pavimento aggiuntiva.

**Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse**

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale	X	
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive		X
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
COMMERCIALE	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
RURALE	GSV	Grandi strutture di vendita		X
	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Indici e parametri

- IF esistente;
- IC esistente;
- Hmax come esistente – ed in conformità alla morfologia dell'esistente;

Nel caso di demolizione e ricostruzione totale/parziale (di uno o più edifici) o di ristrutturazione urbanistica, potranno essere richiesti arretramenti o riallineamenti planivolumetrici in relazione al tessuto esistente.

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

Articolo 22. Ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva

Tali ambiti comprendono insediamenti produttivi consolidati o con esigue necessità di ampliamento e caratterizzate da processi produttivi di tipo manifatturiero.

Si tratta prevalentemente degli insediamenti produttivi ai bordi del tessuto edilizio o in ambiti isolati in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione.

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale		X
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo	X	
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali	X	
	P2	Depositi a cielo aperto	X	
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center	X	
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio	X	
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali	X	
COMMERCIALE	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
RURALE	GSV	Grandi strutture di vendita		X
	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Prescrizioni particolari

Al fine di favorire e sostenere lo sviluppo delle aziende e delle imprese presenti nel territorio, sono consentiti aumenti fino al 20% della SL, solo a fronte del mantenimento delle altezze e della Superficie Coperta.

Nelle aree in cui le previsioni di progetto sono superiori al 30% del volume esistente, gli interventi si attuano per mezzo di **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Gli edifici ricadenti all'interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano che alla data di adozione del PTC del PASM risultano adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni del PTC.

Per l'Ambito della città consolidata prevalentemente produttiva collocato lungo via San Pietro al confine con il comune di Vignate valgono anche le prescrizioni contenute all'interno dell'Articolo pr25b.

Aree per servizi

Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato la dotazione minima di standard da reperire e/o monetizzare, è da intendersi in riferimento alla sola volumetria in ampliamento rispetto a quella esistente, nella quantità definita nell'art. 29 delle N.T.A. del Piano dei Servizi (PdS4_NTA).

Indici e parametri

- IF 0,80 mq/mq;
- IC 60%;



- Hmax 14 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

Articolo 23. Ambiti della città consolidata prevalentemente artigianale

Comprende insediamenti artigianali consolidati o con esigue necessità di ampliamento.

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale	X	
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
PRODUTTIVO E DIREZIONALE	AS	Artigianato di servizio	X	
	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
COMMERCIALE	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita		X
	GSV	Grandi strutture di vendita		X
RURALE	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Prescrizioni particolari

Nelle aree in cui le previsioni di progetto sono superiori al 30% del volume esistente, gli interventi si attuano per mezzo di **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Aree per servizi



Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato la dotazione minima di standard da reperire e/o monetizzare, è da intendersi in riferimento alla sola volumetria in ampliamento rispetto a quella esistente, nella quantità definita nell'art. 29 delle N.T.A. del Piano dei Servizi (PdS4_NTA).

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Indici e parametri

- IF 0,50 mq/mq;
- IC 50%;
- Hmax 14 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

Articolo 24. Ambiti della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario – commerciali)

Comprende insediamenti produttivi consolidati e che hanno assunto, per caratteristiche funzionali e derivate dal particolare contesto sub-urbano, spiccate caratteristiche commerciali.

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
RESIDENZIALE	R1	Residenziale		X
TURISTICO-RICETTIVA	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo	X	
PRODUTTIVO E	AS	Artigianato di servizio	X	



Comune di Liscate

DIREZIONALE	P1	Attività produttive artigianali e industriali		X
	P2	Depositi a cielo aperto		X
	P3	Logistiche		X
	P4	Data Center		X
	P5	Attività di stoccaggio e magazzinaggio		X
	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali	X	
	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili	X	
COMMERCIALE	EV	Esercizi di vicinato	X	
	MSV	Medie strutture di vendita	X	
	GSV	Grandi strutture di vendita		X
RURALE	A	Attività agricole		X
Gli accessori sono sempre consentiti				

Prescrizioni particolari

Nelle aree in cui le previsioni di progetto sono superiori al 30% del volume esistente, gli interventi si attuano per mezzo di **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Per l'area localizzata lungo via Martiri della Libertà per cui si prevede la delocalizzazione della Grande Struttura di Vendita esistente, non sono ammesse Medie Strutture di Vendita alimentari.

Aree per servizi

Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato la dotazione minima di standard da reperire e/o monetizzare, è da intendersi in riferimento alla sola volumetria in ampliamento rispetto a quella esistente, nella quantità definita nell'art. 29 delle N.T.A. del Piano dei Servizi (PdS4_NTA).

Interventi

Le tipologie di intervento individuate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono:

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato	Piano Attuativo
Manutenzione ordinaria	X		
Manutenzione straordinaria	X		
Restauro e risanamento conservativo	X		
Ristrutturazione edilizia	X	X	
Nuova costruzione		X	
Ristrutturazione urbanistica			X

Indici e parametri

- IF 0,80 mq/mq;
- IC 50%;
- Hmax 12 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unificato.

Articolo 25. Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario – commerciali) soggetto a norma speciale

PIANO ATTUATIVO IN CORSO: si rimanda ai parametri urbanistici contenuti nel piano attuativo n. 59/2021 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 02/05/2023 e alla relativa convenzione stipulata dal Notaio Dr. Paola Mina in data 20/11/2023 n. 35845 di Repertorio e n. 20793 di Raccolta Registrata con modalità telematica presso Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano – DP I il 29/11/2023 n. 90589 S. 1T.

Articolo 26. Presenze non agricole in zona agricola e/o nel Parco Agricolo Sud Milano

Gli edifici ricadenti all'interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano che alla data di adozione del PTC del PASM risultano adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni del PTC.



Articolo 27. Ambiti di interesse collettivo intercomunale

L'area individuata (Lago di Liscate) è destinata ad attrezzature per lo sport, il gioco ed il tempo libero; sono consentite attrezzature per il ristoro relativo alle attività ammesse e l'eventuale residenza per il personale di custodia, nonché le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

L'edificazione dovrà avvenire in armonia con le prescrizioni del PTC del Parco Agricolo Sud. Le volumetrie assentite per l'ambito sono pari alle volumetrie esistenti. Le modalità di intervento sono assimilabili a quelle previste per gli ambiti della città storica (Art. 18).

L'utilizzazione delle attrezzature che sorgeranno in dipendenza del Piano Attuativo sarà regolata con apposita convenzione con il Comune, che ne stabilirà le modalità di gestione, prevedendo anche il loro uso a condizioni agevolate da parte degli alunni delle scuole e della popolazione residente sul territorio comunale.

Gli interventi in ogni caso non dovranno pregiudicare i valori ambientali e paesistici dei luoghi e potranno essere costituiti da percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta, aree verdi attrezzate per il gioco all'aria aperta che non comportino l'inserimento di manufatti edilizi. L'eventuale residenza per il personale di custodia potrà essere inserita unicamente a seguito della trasformazione d'uso di edifici esistenti e in ragione di motivate e dimostrate esigenze.

Articolo 28. Città da consolidare

Per città da consolidare si intende quella città sottoposta a pianificazione attuativa già in corso.

Le eventuali varianti anche sostanziali che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PGT in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

In questi ambiti quindi l'edificazione rimane regolamentata dai piani esecutivi programmati approvati. Il planivolumetrico riportato nelle tavole del PGT non è vincolante e riporta la ripartizione funzionale e del costruito/non costruito, ripreso dalla convenzione.

Una volta che la convenzione termina la sua efficacia (durata della convenzione), gli ambiti potranno completare la SLP definita dalla convenzione stessa. Ulteriori interventi saranno ammessi a seguito della loro individuazione all'interno della città consolidata.



Articolo 29. Città da trasformare

Per gli ambiti della città da trasformare, vale quanto espresso nel Documento di Piano e quanto indicato nelle schede d'ambito che accompagnano il Documento di Piano.

Articolo 30. Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.

Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività.

Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.

Articolo 31. Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico

Gli *ambiti insediamenti rurali isolati di interesse paesistico* sono individuati la PTC del Parco Agricolo Sud Milano e sono assoggettati alla normativa del parco, nello specifico l'art.39 delle n.t.a del Parco.

Articolo 32. Ambiti agricoli

Gli *ambiti agricoli* comprendono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, ed alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.



Interventi

In queste aree gli interventi edilizi sono disciplinati ai sensi della Parte II – Gestione del territorio – Titolo III della LR 12/2005 che, ove in contrasto, prevalgono sulle presenti norme.

Nelle aree agricole sono ammesse (con titolo abilitativo diretto) esclusivamente le opere di cui all'art. 59, comma 1, 2, 3, 4, 4-bis, della LR 12/2005 e, secondo la classificazione, le prescrizioni, le limitazioni e quanto definito nei successivi commi, i seguenti tipi di intervento:

- il recupero, la conservazione e il riuso agricolo del patrimonio edilizio esistente;
- le nuove costruzioni di edifici destinati all'attività agricola compresi gli allevamenti e alloggi per l'imprenditore agricolo e i dipendenti;
- gli ampliamenti volumetrici nel limite del 25%, una tantum, di edifici esistenti (oltre i parametri suddetti) destinati all'attività agricola compresi gli alloggi per l'imprenditore agricolo e i dipendenti;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali.

Nell'ambito agricolo sono inoltre consentiti:

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, forestale e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di volumi tecnici di modesta entità, purché alberati adeguatamente lungo i lati del perimetro, relativi a: acquedotti, cabine elettriche, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, cabine di decompressione per il gas;
- la realizzazione, previo convenzionamento con l'A.C., di modesti posti di ristoro (chioschi) al servizio della viabilità ciclabile, percorsi e spazi di sosta, raccordi viari di servizio ciclo-pedonale, di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti, mantenendo comunque i caratteri tradizionali dei materiali e dei percorsi originali;
- la realizzazione preferibilmente all'interno degli edifici esistenti di punti vendita di prodotti della filiera agro-alimentare.

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi attraverso la salvaguardia del valore storico - ambientale delle cascine e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili.



In considerazione delle finalità di tutela, in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- gli spianamenti ed i livellamenti del terreno operati nel contesto delle ordinarie pratiche colturali dovranno rispettare l'andamento generale delle pendenze naturali;
- i filari e le macchie boschive lungo i corsi d'acqua, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, dovranno essere mantenuti;
- non è consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

Indici e parametri

- Hmax Residenza 7,5 m (esistente se >).

Articolo 33. Verde privato

Sono aree urbane di proprietà privata, prevalentemente verdi che non generano edificabilità.

Articolo 34. Limiti di rispetto cimiteriale

Si tratta delle fasce di rispetto della zona destinata alle attrezzature cimiteriali definite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni. La fascia di rispetto è riportata graficamente nelle tavole del Piano delle Regole.

Le aree comprese entro la fascia di rispetto cimiteriale sono inedificabili.

È vietata ogni nuova costruzione, nonché la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- impianti cimiteriali;
- piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

Articolo 35. Limiti di rispetto degli elettrodotti

Si tratta delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione presenti nel territorio comunale, riportate graficamente nelle tavole del Piano delle Regole. Devono essere rispettate le indicazioni del DPCM 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) e della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

All'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Articolo 36. Limiti di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile

Si tratta delle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, riportate graficamente nelle tavole del Piano delle Regole.

Le finalità perseguite sono quelle della salvaguardia delle aree circostanti i pozzi di captazione al fine di garantire la qualità delle acque destinate al consumo umano.

In corrispondenza delle aree di tutela assoluta (raggio di 10 m.) e della zona di rispetto (individuata mediante criterio geometrico con raggio pari a 200 m. o ri-delimitata mediante criterio idrogeologico o temporale) dei punti di captazione ad uso potabile, così come riportate negli elaborati di piano valgono le prescrizioni di cui al DPR 236/88 modificato dal D.Lgs. 152/1999, D.Lgs. 258/2000, D.G.R. 10 aprile 2003 e dell' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152.

Le fasce di rispetto e la loro disciplina seguono le indicazioni del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258, e precisamente:

- Zona di tutela assoluta (indicata graficamente secondo l'art. 5 del D.Lgs. 258/2000): ha un'estensione di raggio di m 10 ed in essa sono ammesse solo opere di presa e costruzioni di servizio al pozzo.
- Zona di rispetto (indicata graficamente secondo l'art. 6 del D.Lgs. 258/2000): ha una estensione di raggio di m 200. In essa sono vietate le seguenti attività:
 - a) dispersione i fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;



- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione del bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
 - m) In essa sono consentite le seguenti attività:
 - n) sono consentite le attività indicate dalla la D.G.R. 10 Aprile 2003 n. 7/12693.
- Zona di protezione (non indicata graficamente, disciplinata dall'art. 7 del D.Lgs. 258/2000): valgono le indicazioni degli ambiti del PGT e le eventuali prescrizioni dettate dall'A.T.S. competente e dall'Ente gestore dell'acquedotto.

Articolo 37. Limiti di rispetto dalle strade

Per quanto riguarda il limite di rispetto dalle strade si fa riferimento al codice della strada.

Articolo 38. Disposizioni specifiche per il Commercio

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dalle norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in integrazione a quanto contenuto nel presente articolo ed in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale vigente.

Sono fatti salvi tutti i provvedimenti normativi e regolamentari vigenti coerenti con le normative di settore e con le finalità derivanti dalla tutela dell'interesse pubblico.

a. Ambiti di applicazione e definizioni

Le presenti norme hanno validità su ogni area e su ogni immobile o parte di questo in cui è ammessa la destinazione d'uso commerciale. Per destinazioni d'uso commerciali e assimilate si intendono le modalità d'uso di un'area o di un edificio consistenti nello svolgimento di attività di commercio.

Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti edilizio/urbanistici da rispettare, si riportano di seguito le principali definizioni inerenti la materia commerciale, così come definite dalla normativa di settore vigente:

- a) COMMERCIO ALL'INGROSSO: attività svolta da chiunque professionalmente chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- b) COMMERCIO AL DETTAGLIO: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita, una sola comunicazione, o autorizzazione commerciale, ai sensi degli art. 7, 8 e 9 del D. Lgs n. 114/1998. È fatto salvo quanto previsto per la vendita dei prodotti ingombranti;
- d) SUPERFICI ACCESSORIE DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE: le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, locali di impianti tecnici, uffici, servizi igienici escluso lo spazio occupato da muri perimetrali e divisorii;

b. Tipologie e caratteristiche delle attività commerciali

- a) ESERCIZI DI VICINATO: esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq, suddivisi in:
 - Negozi alimentari di vicinato
 - Negozi non alimentari di vicinato



- Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono attribuite alla tipologia prevalente.
- b) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 151 mq fino a 1.500 mq, suddivise in funzione:
- Della merceologia (Alimentare e non alimentare). Sono considerate miste le attività con presenza di generi alimentari e non alimentari, in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 25% di superficie.
 - Della tipologia (esercizi singoli o strutture unitarie)
- c) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: esercizi aventi superficie superiore a 1.501 mq.
- d) CENTRI COMMERCIALI NATURALI: il sistema commerciale delle vie del centro storico
- e) STRUTTURE COMMERCIALI UNITARIE : per strutture di vendita organizzate in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. In queste definizioni sono comprese anche:
- il CENTRO COMMERCIALE TRADIZIONALE, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
 - il CENTRO COMMERCIALE MULTIFUNZIONALE, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o divertimento) complementari a quella commerciale;
 - il FACTORY OUTLET CENTRE, costituito da una media o da una grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari;
 - il PARCO COMMERCIALE, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di



vendita localizzate anche nel medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune;

Non è considerato struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

La superficie di vendita di una struttura commerciale unitaria è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono.

Non si considerano contigue le aree e gli edifici che si fronteggiano sui lati opposti di:

- assi commerciali di grande traffico
- fiumi e canali
- ferrovie o tramvie
- autostrade
- strade a doppia carreggiata
- confini comunali

Si considerano aree commerciali i lotti di terreno su cui insistono o sono previsti edifici aventi la S.L.P. utilizzata per il commercio al dettaglio in maniera esclusiva o prevalente (oltre il 50%).

Non si considerano contigue le attività commerciali, ancorché site nello stesso edificio, intervallate da attività diverse del commercio al dettaglio, nonché quelle site in differenti piani dello stesso edificio intervallate da almeno un piano non avente destinazione di vendita, tranne se vengono utilizzate scale o impianti di elevazione comuni.

Qualora venga a configurarsi una tipologia di parco commerciale con superficie di vendita superiore a 1.500 mq anche per successiva aggregazione spaziale di distinti esercizi, si ricade nella fattispecie delle grandi strutture di vendita, autorizzabili solo nelle aree espressamente previste dallo strumento urbanistico e con la procedura di conferenza di servizi regionale.

Alle strutture di vendita unitarie è rilasciata un'autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs 114/98 e delle disposizioni regionali vigenti. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato o media che ne fanno parte.

La domanda di autorizzazione o modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 6 della L.r. 6/2010 e dalle "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per



l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 Novembre 2013 n. X/187".

- f) ESERCIZIO CONGIUNTO DI DETTAGLIO ED INGROSSO: fatto salvo quanto previsto dall'art. 8 del D.Lgs 147/12, l'esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è disciplinato dal paragrafo 7.2 dell'allegato A "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 Novembre 2013 n. X/187" e la superficie di vendita è calcolata nella misura di $\frac{1}{2}$ della superficie lorda di pavimento complessivamente utilizzata per la vendita.

c. Settori merceologici

L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento al settore alimentare e/o non alimentare. Ai fini di monitorare l'articolazione dell'offerta commerciale, il richiedente è tenuto ad indicare, nella domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o nella comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, la merceologia prevalente relativa al settore di vendita per cui chiede l'autorizzazione. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione interessa prodotti extra alimentari, deve essere specificata l'appartenenza ad uno dei seguenti gruppi:

- elettronica, audio, video ed elettrodomestici;
- sport, tempo libero, bricolage, libri;
- mobili, casa e accessori di arredo;
- autovetture, autocaravan, accessori auto.

d. Vendita di oggetti ingombranti

La superficie di vendita degli esercizi, che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di auto e caravan, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di $\frac{1}{8}$ della SL.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano le autorizzazioni commerciali dovute per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

e. Correlazioni dei procedimenti

La comunicazione per l'apertura e la modificazione di esercizi di vicinato o il procedimento di



autorizzazione all'apertura e modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale al procedimento autorizzatorio edilizio e deve comunque concludersi prima del perfezionamento del procedimento edilizio stesso.

Per l'apertura e la modificazione di attività commerciali appartenenti alla tipologia delle medie strutture di vendita, non inserite in ambiti di pianificazione attuativa senza opere edilizie, qualora ci si avvalga della facoltà di presentare all'Amministrazione comunale una dichiarazione di inizio attività, questa produce effetti esclusivamente in relazione ai requisiti igienico-sanitari, rimanendo in essere le procedure autorizzative del D.lgs. 114/1998.

Nei casi in cui, per l'apertura e la modificazione di un esercizio di vicinato o di una media struttura di vendita conformi alla normativa urbanistica comunale, qualora non ci si avvalga della facoltà di presentare una D.I.A. ex art. 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i., contestualmente alla comunicazione prevista ex art. 7 del D.lgs. 114/1998 o alla richiesta di autorizzazione ex art. 8 del D.lgs. n. 114/1998, va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere necessarie ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Per l'apertura e la modificazione di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, la dichiarazione di inizio attività ai sensi della L.R. n. 1/2007, potrà essere relativa solo ai locali ove l'attività verrà esercitata, mentre per le opere di urbanizzazione richieste dovranno essere presentati i progetti nelle forme definite in convenzione e la dichiarazione di inizio attività dovrà espressamente dichiarare il completamento delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie.

Nel caso in cui l'apertura di una media struttura di vendita necessiti dell'attivazione di un piano attuativo, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà essere presentata contestualmente all'avvio del procedimento.

L'insediamento e l'ampliamento di attrezzature commerciali dovrà rispettare comunque gli indici e le norme dei singoli ambiti territoriali individuati dal Piano delle Regole e la dotazione delle aree per servizi secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi.

f. Esercizi di vicinato

Su tutto il territorio comunale è consentito insediare esercizi di vicinato, ove le norme dei singoli ambiti territoriali ammettano la destinazione d'uso di commercio al dettaglio.

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di esercizio di vicinato, sono soggetti a previa comunicazione al Comune.



Nella comunicazione di cui al comma precedente il soggetto interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di legge per l'accesso all'esercizio di attività commerciale;
- b) l'ubicazione, la superficie di vendita dell'esercizio e la SL complessiva interessata;
- c) il settore o i settori merceologici e le merceologie prevalenti;
- d) la conformità con le norme urbanistiche del PGT e i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria;

Fermi restando le destinazioni ammesse ai sensi del PGT vigente e i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

L'inizio dell'attività può avvenire in riferimento alle legislazioni regionali e nazionali vigenti. Rimangono sempre salve le facoltà del Comune di procedere agli opportuni accertamenti e verifiche anche dopo il decorso del termine stabilito dalla normativa vigente in materia, con conseguente possibilità di adozione dei provvedimenti, anche di autotutela, di competenza.

g. Medie strutture di vendita

L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una media struttura di vendita, fino ai limiti consentiti nel Piano delle Regole, sono soggetti a rilascio di autorizzazione amministrativa.

La domanda dovrà essere corredata da una relazione illustrativa in grado di restituire le seguenti informazioni:

- Descrizione dell'intervento sotto il profilo localizzativo, tipologico, dimensionale ed anche organizzativo nel caso di struttura di struttura di vendita unitaria o di intervento presentato congiuntamente da più soggetti o tendente a modificare strutture esistenti;
- Lay-out di massima della superficie di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio, dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
- Individuazione della compatibilità con le norme urbanistiche mediante la descrizione delle dimensioni dell'intervento;
- Dimostrazione del soddisfacimento integrale degli standard e/o proposte di monetizzazione e/o realizzazione diretta;
- Studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci;



- Quantificazione e localizzazione dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli, e degli spazi per il carico e scarico merci e dei percorsi pedonali;
- Individuazione dei parcheggi pertinenziali e della loro connessione con la rete stradale;
- Analisi del contesto urbanistico e viabilistico;
- Ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
- Impatto sulla rete distributiva di vicinato (isocrona di 10' di percorrenza automobilistica);
- Integrazione con le altre tipologie di vendita
- Stato di fatto: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo presenti in prossimità del punto vendita;
- Stato di progetto: descrizione degli interventi previsti sulla rete viabilistica e sui servizi di trasporto per ridurre a livelli accettabili gli effetti del traffico
- Valutazione delle emissioni atmosferiche, dell'inquinamento acustico, luminoso e dell'impatto paesistico generato dall'intervento

L'istanza dovrà essere inoltre corredata dai seguenti elaborati:

- Elementi identificativi del soggetto richiedente;
- Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di legge per l'accesso all'esercizio di attività commerciale;
- la dichiarazione relativa l'ubicazione, la superficie di vendita dell'esercizio e la SL complessiva articolata nelle diverse destinazioni d'uso;
- la dichiarazione relativa il settore o i settori merceologici e le merceologie prevalenti;
- elaborati necessari ad attestare la conformità con le norme urbanistiche del PGT, ed in particolare:
 - tavola di localizzazione e perimetrazione dell'area di intervento;
 - tavola di estratto del PGT attestante la destinazione d'uso dell'area secondo le disposizioni del PGT vigente con i riferimenti all'eventuale strumentazione attuativa;
 - dimensioni (area totale, SL, superficie di vendita) e illustrazione su tavola in scala;
 - aree per servizi e illustrazione su tavola in scala;
 - aree ad uso pubblico (verde pubblico, parcheggi);



- descrizione dotazione parcheggi pertinenziali e/o accessori e individuazione su tavola in scala;
- descrizione delle aree carico e scarico merci e individuazione su tavola in scala;
- eventuali opere infrastrutturali per l'adeguamento della viabilità e degli accessi previste al momento dell' attivazione della struttura;
- mobilità urbana e, se significativo, sovracomunale e relazione inerente i livelli di accessibilità;
- sistemazione del contesto ed elementi di qualificazione urbana ed ambientale introdotti con l'insediamento della struttura;
- elaborati necessari ad attestare la conformità con i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria;

Per il principio di contestualità dei procedimenti, alla domanda devono essere allegati la richiesta di permesso di costruire, il progetto definitivo e la documentazione prevista dal PGT e dalla normativa vigente, in relazione ai contenuti dell'istanza.

h. Grandi strutture di vendita

L'apertura e la modificazione di una grande struttura di vendita, se consentite ai sensi della vigente disciplina del Piano delle Regole, sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune a seguito della conferenza di servizi di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 ed ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 6/2010.

La domanda deve essere corredata dei seguenti elementi essenziali:

- tutti gli elementi identificativi del soggetto richiedente;
- le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del d.lgs. 59/2010;
- gli elaborati di cui all'art. 6, comma 3 lettere b), c), d) ed e), della L.R. n. 6/2010 redatti secondo le modalità di cui all'Allegato 1 "Il rapporto di impatto - Elementi costitutivi" della D.G.R. 1193/2013 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita" .

Per tutti gli elementi di carattere procedurale, e per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si rimanda alla D.G.R. 1193/2013 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita" ed alle normative vigenti in materia.



Comune di Liscate

i. Commercio nelle aree di rilevanza storica, artistica, culturale, paesaggistica e ambientale

Gli interventi di carattere commerciale collocati all'interno del centro e dei nuclei storici, per quanto possibile, devono garantire la salvaguardia dei caratteri, degli elementi connotativi e delle diverse relazioni tra le parti del tessuto storico.