



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Agrate Brianza – Via San Paolo 24
Telefono 03960511
Fax 0396051254
e-mail: urbanistica@comune.agratebrianza.mb.it
Posta elettronica certificata (PEC): comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it

Agrate Brianza, data protocollo
SS/sg prot.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In base alle risultanze degli atti d'ufficio;
Visto il Documento di Piano vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 06.12.2018 e n° 47 del 17.07.2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi del 25.09.2019, n° 39;
Visti il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e il Piano delle Attrezzature Religiose vigenti approvati con delibere del Consiglio Comunale n° 55 in data 15.10.2020 e n° 62 in data 12.11.2020 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi del 20.01.2021 - serie avvisi e concorsi n° 3;

CERTIFICA CHE

i mappali sottoriportati – **IN BASE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE** – risultano classificati come segue:

Foglio	Mappale	Destinazione Urbanistica prevista												
32	61	<p><u>Unità Territoriali R2 - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia</u></p> <p>1. L'unità territoriale riguarda aree urbanizzate di formazione relativamente recente, che costituiscono la città consolidata. Pressoché sature o con ulteriore residua possibilità di edificazione di completamento o di margine, tali aree sono caratterizzate da edilizia prevalentemente residenziale a bassa densità insediativa con tipologie diversificate a villa, palazzina, casa a schiera e con presenza di destinazioni di servizio e complementari. Si distinguono, infatti, isolati caratterizzati da una parcellizzazione fondiaria minuta, con edifici generalmente inferiori ai tre piani fuori terra, insediamenti riconducibili a regole omogenee d'impianto con tipologia prevalente a edifici isolati o a schiera e altri insediamenti con tipologia a palazzine, con una disposizione degli edifici sul fronte stradale e la presenza di negozi al piano terra, oppure con disposizione interna al lotto.</p> <p>2. Le finalità della pianificazione per tali ambiti, sono orientate al mantenimento e completamento dell'attuale impianto urbanistico, al generale miglioramento della qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio, alla concretizzazione di un adeguato carattere funzionale integrato per garantire flessibilità polifunzionale agli insediamenti.</p> <p>Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità</p> <p>3. Il PR si attua ordinariamente mediante interventi edilizi diretti.</p> <p>4. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table><tr><td>If</td><td>0,500</td><td>mq/mq</td></tr><tr><td>Rcf</td><td>50</td><td>%</td></tr><tr><td>lp</td><td>15</td><td>%</td></tr><tr><td>H max</td><td>10,50 m</td><td></td></tr></table> <p>5. Nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">- interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione totale, che interessino lotti edificabili aventi superficie compresa tra mq 1500 e mq 5000;- interventi di nuova costruzione che interessino lotti edificabili aventi superficie compresa tra mq 1500 e mq 5000; <p>e per gli ambiti specificatamente individuati negli elaborati di PR, il PR si</p>	If	0,500	mq/mq	Rcf	50	%	lp	15	%	H max	10,50 m	
If	0,500	mq/mq												
Rcf	50	%												
lp	15	%												
H max	10,50 m													



attua mediante PCC ai sensi della lettera a) del comma 2 dell'articolo 8 delle presenti NGT, nel rispetto dei seguenti parametri:

If 0,500 mq/mq
Rcf 50 %
Ip 15 %
H max 10.50 m

5 bis. Per gli ambiti specificatamente individuati negli elaborati di PR, come PCC8 e PCC17, il PR si può alternativamente attuare, previo l'assenso espresso da parte di tutti i soggetti attuatori, senza il ricorso al permesso di costruire convenzionato e per singoli lotti, nel rispetto dei seguenti parametri:

If 0,250 mq/mq
Rcf 35 %
Ip 15 %
H max 7,50 m

6. Nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione totale, che interessino lotti edificabili aventi superficie superiore a mq 5000;

- interventi di nuova costruzione che interessino lotti edificabili aventi superficie superiore a mq 5000;

il PR si attua mediante PA nel rispetto dei seguenti parametri:

It 0,500 mq/mq
Rct 50 %
Ip 15 %
H max 10.50 m

Dotazione di servizi nella quantità minima prescritta dal PS

7. Gli ambiti identificati con le sigle PAV sono assoggettati a pianificazione attuativa vigente; fino alla loro completa esecuzione, i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi piani attuativi e in tali aree si applicano le specifiche prescrizioni urbanistiche disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nelle rispettive convenzioni di attuazione.

8. Ad avvenuta completa concretizzazione delle previsioni dei PA e dei PAV, il PR si attua attraverso interventi edilizi diretti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri:

If esistente
Rcf esistente
Ip esistente
H max esistente

Destinazioni d'uso

9. La destinazione d'uso principale è residenziale. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
- B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
- C ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
- D PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
- E ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
- G 3 COMMERCIO ALL'INGROSSO
- G 4.2 Medie strutture di vendita
- G 4.3 Grandi strutture di vendita
- G 4.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
- G 4.5 Attività dei centri di telefonia in sede fissa
- G 5 COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ARTICOLI PER ADULTI
- H 2 MAGAZZINAGGIO E CUSTODIA, MOVIMENTAZIONE MERCI E SPEDIZIONIERI, ATTIVITÀ DI CORRIERE
- J 1 ATTIVITÀ EDITORIALI
- J 2 ATTIVITÀ DI PRODUZIONE CINEMATOGRAFICA, DI VIDEO E DI PROGRAMMI TELEVISIVI, DI REGISTRAZIONI MUSICALI E SONORE
- J 3 ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE E TRASMISSIONE
- R 3 ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
- R 5 ATTIVITÀ RICREATIVE E DI DIVERTIMENTO

Il mappale ricade parzialmente nella Area di Salvaguardia della captazione ad uso idropotabile – zona di rispetto raggio 200 mt "criterio geometrico".



32	264	<p><u>Unità Territoriali M 2 - Aree di pertinenza della mobilità</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. 2. Le pertinenze stradali sono regolate dalle norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e da quelle Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. 3. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale. 4. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono determinate, secondo le modalità fissate nel Regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la visibilità. 5. La localizzazione delle pertinenze di servizio indicate nell'articolo 24, comma 4, del codice, è parte integrante del progetto stradale e deve rispondere ai requisiti di sicurezza e fluidità del traffico. Per le pertinenze che costituiscono aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro, le previsioni progettuali si limitano ad individuarne il numero minimo in relazione alle esigenze, in accordo con i piani regionali di riorganizzazione della rete di distribuzione dei carburanti. 6. Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, gli impianti di distribuzione di carburante sono da considerare parte delle aree di servizio. La installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti. 7. Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrabili, di cui all'articolo 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada. Gli impianti di distribuzione, comprese le relative aree di sosta, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale. 8. Per la disciplina urbanistica delle aree di servizio destinate ad impianti di distribuzione carburanti per autotrazione, è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 27 delle presenti NGT. <p><i>Il mappale ricade parzialmente nella Area di Salvaguardia della captazione ad uso idropotabile – zona di rispetto raggio 200 mt "criterio geometrico".</i></p>
----	-----	--

Si intendono, inoltre, integralmente recepiti i contenuti di cui all'art. 3 delle Norme di Governo del Territorio e del Paesaggio del Piano delle Regole relativamente alla correlazione tra gli atti del Piano di Governo del Territorio.

Il presente certificato ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio.

Sono fatte salve le eventuali modificazioni che dovessero essere apportate agli strumenti urbanistici generali di cui il Comune è dotato a partire dalla data di oggi.

Si rilascia la presente certificazione in carta libera a richiesta di ARCHITETTO PALADINI DONATA residente / con sede in Monza - Via Ugolini, 6 per gli usi consentiti dalla Legge.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Geom. Stefano Sala



Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82.

Bollo assolto con identificativo ===
Diritti di segreteria € 26,00 versati in data 26/11/2021

