



Settore Tecnico – Piazzale Aldo Moro, 1 – Giussano (Mi)



Dipartimento di Architettura e Pianificazione – Via Bonardi, 3 – Milano

**Convenzione stipulata il 30 ottobre 2006  
tra il Settore Tecnico del Comune di Giussano e il Politecnico di Milano  
per la redazione degli studi per il Piano di governo del territorio  
in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 5 ottobre 2006  
e della determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 1300 del 17 ottobre 2006**

# ***Norme tecniche di attuazione del Piano di governo del territorio***

*Gruppo di ricerca:*

prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento)  
dott. pt. Alberto Benedetti, dott. pt. Massimo Rossati (analisi ed elaborazioni di piano)

*Staff del Comune di Giussano*

Franco Riva (Sindaco e assessore all'edilizia privata e urbanistica)  
geom. Felice Pozzi (responsabile del procedimento per il Piano di governo del territorio)  
arch. Ambrogio Mantegazza (dirigente del Settore tecnico)

Giussano, 2007/2008

## ***Titolo I***

### ***Disciplina di carattere generale***

Art. 1	Riferimenti legislativi	pag. 1
Art. 2	Ambito di applicazione	pag. 1
Art. 3	Finalità e obiettivi del Piano	pag. 1
Art. 4	Facoltà di deroga	pag. 1
Art. 5	Prevalenza	pag. 1

## ***Titolo II***

### ***Definizioni di carattere generale e relative procedure di calcolo***

Art. 6	Definizioni di indici e parametri urbanistico/edilizi	pag. 2
Art. 7	Calcolo del volume – verifica dell'indice di densità edilizia	pag. 4
Art. 8	Destinazioni d'uso	pag. 5
Art. 9	Altezza delle costruzioni	pag. 6
Art. 10	Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	pag. 7
Art. 11	Arretramento minimo	pag. 7
Art. 12	Strade private	pag. 9
Art. 13	Costruzioni accessorie	pag. 10
Art. 14	Muri di sostegno	pag. 11

## ***Titolo III***

### ***Disciplina del Documento di piano***

Art. 15	Contenuti ed elaborati del Documento di piano	pag. 12
Art. 16	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Pgt	pag. 13
Art. 17	Individuazione degli ambiti di trasformazione	pag. 13
Art. 18	Criteri per la pianificazione attuativa	pag. 13
Art. 19	Classificazione degli ambiti di trasformazione	
	<i>19.1. – Ambiti da assoggettarsi a Programmazione integrata di intervento, con origine dal Documento di inquadramento – T1.1</i>	pag. 14
	<i>19.2. – Ambiti da assoggettarsi a Programmazione integrata di intervento di nuovo impianto – T1.2</i>	pag. 15
	<i>19.3. – Ambiti da assoggettarsi a Piano attuativo per la riqualificazione residenziale del tessuto urbano – T2.1</i>	pag. 15
	<i>19.4. – Ambiti da assoggettarsi a Piano attuativo per la riqualificazione commerciale/produttivo/terziaria del tessuto urbano – T2.2</i>	pag. 16
	<i>19.5. – Ambiti da assoggettarsi a Piano attuativo di nuovo impianto produttivo – T2.3</i>	pag. 16
	<i>19.6. – Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva vigente – T3</i>	pag. 16
	<i>19.7. – Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva derivante dalla variante generale al Prg – T4</i>	pag. 17
	<i>19.8. – Disposizione particolare per un ambito terziario, ricettivo, commerciale</i>	pag. 18

## ***Titolo IV***

### ***Disciplina del Piano dei servizi***

Art. 20	Contenuti e finalità	pag. 18
Art. 21	Contenuti ed elaborati del Piano dei servizi	pag. 18
Art. 22	Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico o generale	pag. 19

Art. 23	Attuazione del Piano dei servizi	pag. 19
Art. 24	Ambiti monofunzionali a servizi collettivi e d'interesse collettivo, esistenti e confermati – S1	pag. 19
Art. 25	Ambiti monofunzionali a servizi collettivi e d'interesse collettivo, servizi di sussidiarietà e compensazione – S2	pag. 20
Art. 26	Ambiti monofunzionali a servizi collettivi e d'interesse collettivo di nuovo impianto – S3	pag. 21
Art. 27	Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari – S4	pag. 21
Art. 28	Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunali – S5	pag. 21
Art. 29	Impianti tecnologici d'interesse generale – S6	pag. 22
Art. 30	Disposizioni specifiche per la pianificazione attuativa e per gli ambiti di trasformazione	pag. 22
Art. 31	Edilizia residenziale pubblica	pag. 22

## ***Titolo V Disciplina del Piano delle regole***

Art. 32	Disposizioni generali	pag. 22
Art. 33	Elaborati del Piano delle regole	pag. 23
Art. 34	Prescrizioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione	pag. 23
Art. 35	Indirizzi e prescrizioni di carattere paesaggistico	pag. 23
Art. 36	Immobili di valore storico monumentale di elevato pregio, da conservare – A1	pag. 26
Art. 37	Immobili di valore storico monumentale di elevato pregio, da riqualificare – A2	pag. 27
Art. 38	Ambiti di valore storico monumentale e contesto ambientale di pregio, da conservare – A3.1	pag. 28
Art. 39	Immobili delle testimonianze agricole da conservare – A3.2	pag. 29
Art. 40	Ambiti di valore storico testimoniale di pregio corrente, da riqualificare – A4	pag. 30
Art. 41	Ambiti residenziali a bassa densità – B1.1	pag. 31
Art. 42	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a medio – bassa densità, da mantenere – B1.2	
	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a media densità, da mantenere – B1.3	
	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale ad alta densità, da mantenere – B1.4	pag. 32
Art. 43	Tessuto consolidato monofunzionale produttivo, da mantenere – B2	pag. 34
Art. 44	Tessuto consolidato monofunzionale commerciale, da mantenere – B3	pag. 36
Art. 45	Tessuto consolidato misto, da riqualificare – B4	pag. 37
Art. 46	Ambiti non insediati, da mantenere e potenziare – N1	pag. 38
Art. 47	Ambiti insediati di frangia urbana – N2	pag. 41
Art. 48	Polo di interscambio ferroviario (PIF)	pag. 41
Art. 49	Spazi di rispetto e di tutela	pag. 41
Art. 50	Spazi per il parcheggio	pag. 42

## ***Titolo VI Disciplina delle attività commerciali***

Art. 51	Applicazioni del Piano di governo del territorio in materia di servizi commerciali	pag. 43
Art. 52	Procedimenti amministrativi nell'ambito dello Sportello unico per l'edilizia	pag. 43
Art. 53	Limiti all'insediamento di attività commerciali nel territorio comunale	pag. 44
Art. 54	Criteri di compatibilità urbanistica e viabilistica	pag. 45
Art. 55	Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico	pag. 47

***Titolo VII***  
***Disciplina dell'insediamento di pubblici esercizi***

Art. 56	Dimostrazione di compatibilità urbanistica e ambientale per i locali destinati a pubblico esercizio e limitazione degli orari di apertura	pag. 48
---------	---	---------

***Titolo VIII***  
***Disposizione transitoria e finale***

Art. 57	Edifici in contrasto con le previsioni urbanistiche	pag. 48
---------	---	---------

***Allegati***

Schede	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, A, B, C, D, E	pag. 49
--------	--	---------