



Assessorato al Territorio  
Settore Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

## Piano Particolareggiato

Aree industriali comprese tra le vie  
Stucchi, Ercolano, Pompei e Adda

Elaborato C	<b>NTA PRG vigente ed adottato</b>	Data:28.04.06
		Agg.:

DIRIGENTE DI SETTORE E PROGETTISTA

Arch. Mauro Ronzoni

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Giuseppe Laurenza

SPECIALISTA TECNICO

Arch. Paola Carbonaro

ISTRUTTORE TECNICO

Arch. Rossana Reduzzi

ISTRUTTORE TECNICO

Disegnatrice Patrizia Lamperti



# COMUNE DI MONZA

## Norme Tecniche per l'Attuazione del Piano Regolatore Generale

approvato con D.M. 4150 del 22/11/71  
Gazzetta Ufficiale n. 314 del 13/12/71

### Norme risultanti dalle Deliberazioni Consiliari

06/10/64	n. 177
20/03/67	n. 42
15/07/68	n. 158
26/07/71	n. 142

24/01/79	n. 514	(art. 24)	G.R. 9019	07/07/81
06/04/81	n. 184	(art. 21)	G.R. 28237	11/05/83
01/02/82	n. 58	(art. 18)	G.R. 26354	08/03/83
13/12/82	n. 473	(art. 9 e 19)	G.R. 28238	11/05/83
30/11/87	n. 312	(art. 16)	G.R. 35058	19/07/88

Per le proprietà fondiarie esistenti al momento dell'adozione del P.R.G., è consentito un lotto minimo di mq. 3000.

Dette costruzioni non dovranno superare l'altezza di 2 piani fuori terra per un'altezza di ml. 8 salvo il caso di edifici a destinazioni particolari (silos e simili).

#### **ART. 18 - ZONA H - SEMINDUSTRIALE**

La zona semindustriale è destinata a medie e piccole industrie e abitazioni.

La densità edilizia massima non può superare i mc/mq. 3.

Le industrie di questa zona devono essere tali da non arrecare danno e molestia alle abitazioni vicine e questo a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Sono solo ammesse costruzioni in serie aperta.

L'altezza degli edifici non può superare i mt. 12 salvo deroga per motivate esigenze costruttive dipendenti dal ciclo di lavorazione.

E' ammessa la costruzione sul confine di edifici accessori di altezza non superiore a mt. 3 purchè la superficie coperta non superi 1/20 dell'area netta del lotto.

Le distanze dai confini e dal ciglio stradale non devono essere inferiori a mt. 6.

#### **ART. 19 - ZONA I - INDUSTRIALE**

La zona industriale I è destinata a edifici a carattere industriale.

Nelle zone industriali sono consentite oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo: officine, uffici, laboratori per industria e abitazioni di coloro che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti del complesso industriale (direttore d'azienda, portiere, sorvegliante notturno); sono comunque escluse le abitazioni operaie.

Nelle zone industriali potrà essere consentita la costruzione di grandi magazzini, depositi, silos, di fabbricati per servizio di trasporti e similari.

L'edificabilità è quella che risulta dall'applicazione del regolamento edilizio e di igiene.

Le costruzioni, ricostruzioni, sopralzi, recinzioni, su tutte le strade non modificate dal P.R.G., devono avere una distanza minima dal filo della strada di almeno mt. 5, le costruzioni devono distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10.

Il lotto minimo fabbricabile deve avere una superficie di mq. 4000.

Le industrie attualmente esistenti, sin tanto che siano in attività di esercizio non situate nella zona I, se non pericolose, moleste, nocive o di disturbo per esalazioni, rumori, vibrazioni od altro

potranno restare in quelle zone nelle quali si trovano. Ai fabbricati di tali industrie in zone residenziali e semi industriali potranno concedersi per una sola volta nel periodo di tre anni ampliamenti e modifiche strutturali a scopo di adeguamento igienico e tecnologico nei limiti del 50% se il fabbricato da ampliare non supera i 1000 mq. di superficie di calpestio nel limite del 20% se non supera i mq 10.000, con un limite massimo di 2000 mq e nel rispetto degli indici di zona relativamente alle distanze.

Ove gli scarichi solidi, liquidi o gassosi dell'attività in atto non siano smaltiti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, non è ammesso alcun ampliamento, mentre gli altri interventi sopra considerati sono ammessi solo se volti anche ad adeguare lo smaltimento a dette vigenti disposizioni.

Dal computo della superficie ammessa in ampliamento sono esclusi gli spazi destinati a servizi igienici o sanitari od a mensa, semprechè gli stessi non eccedano complessivamente i mq 5 per addetto compreso l'esistente; sono altresì esclusi dal computo di cui sopra gli spazi destinati ad accogliere impianti di depurazione.

In caso di interventi di ampliamento l'interessato deve garantire la dotazione minima di standards per attrezzature funzionali al nuovo insediamento produttivo nella misura prevista al n. 2 del 1° comma dell'art. 22 L.R. 15/04/75 n.51.

E' obbligatorio il trasferimento in questa zona delle industrie che pur essendo già in attività in altre zone siano particolarmente pericolose o moleste per il pubblico.

#### **ART. 20 - ZONA L - VERDE PRIVATO**

Le zone a verde privato sono destinate ad essere utilizzate, con i caratteri ed i vincoli di cui ai commi seguenti, alla conservazione di parchi e giardini privati esistenti ed alla formazione di nuovi. In esse zone potrà essere consentita, a giudizio dell'Amministrazione e previo parere della Soprintendenza ai Monumenti, una parziale edificabilità. In ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria complessiva sul lotto non dovrà superare i mc./mq. 0,50 con rapporti di copertura pari ad un decimo e distanze minime dai confini di mt. 6 e comunque mai inferiori alla metà dell'altezza dell'edificio.

N.B. Il decreto del Ministero dei LL.PP. n 4150 del 22 novembre 1971 col quale è stata approvata la variante generale al P.R.G. di Monza stabilisce l'altezza massima dei fabbricati nel verde privato vincolato (zona L) in mt. 7,50.

#### **ART. 21 - ZONA M - VERDE PUBBLICO**

Per verde pubblico si intendono i due parchi: Parco di Monza con i boschetti reali e Parco Lambro. Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio che non sia pertinente alla specifica destinazione ossia: per il Parco di Monza nessuna nuova costruzione, per il Parco Lambro - da creare - attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport. Le altre aree destinate a verde pubblico potranno essere utilizzate oltre che per destinazione a parco anche per le attrezzature scolastiche pubbliche - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - e attrezzature per il gioco e lo sport.

Dette aree dovranno essere convenientemente sistemate a giardino con messa a dimora di alberi ad alto fusto.

Le linee di delimitazione tra le zone classificate a verde pubblico e le altre zone di piano sono da considerare confini a tutti gli effetti.

**ART. 22 - ZONA N - VINCOLO ASSOLUTO**

Le zone di rispetto alla viabilità principale, alla zona cimiteriale, alle zone panoramiche, ecc. sono soggette al vincolo assoluto, cioè in esse è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione, salvo chioschi di vendita e distributori di carburante; inoltre nelle zone soggette al vincolo di rispetto delle strade è vietato anche ogni tipo di accesso dai fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate dal P.R.G. e dai piani particolareggiati; nella suddetta zona sono ammesse opere inerenti ad attrezzature ferroviarie.

E' ammesso l'utilizzo parziale di dette zone per pubblici parcheggi.

**ART. 23 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni dello stesso, sempreché i relativi lavori non siano stati iniziati. I progetti di costruzione contemplati in convenzione che abbiano ottenuto l'approvazione dell'autorità tutoria prima della data della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del P.R.G. possono essere ammessi alla licenza di costruzione nei modi stabiliti dalla convenzione, ma le relative costruzioni dovranno essere iniziate, a pena di decadenza, entro il 31/12/1967 o entro il maggior termine fissato in convenzione e ultimate entro due anni dalla data della licenza edilizia.

**ART. 24 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME**

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni di cui ai precedenti artt. 2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, esclusivamente nei casi e con la procedura prevista dall'art. 16 Legge 6/8/1967 n. 765.



**COMUNE DI MONZA**  
SETTORE GESTIONE URBANISTICA  
Ufficio Gestione Urbanistica - Pratiche complesse

Testo trascritto a cura dell'Ufficio Gestione Urbanistica nel novembre 1997.

# Comune di Monza

## Piano Regolatore Generale

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
SETTORE GESTIONE URBANISTICA

MODIFICHE, INTEGRAZIONI E RETTIFICAZIONI  
DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG ADOTTATA  
CON DEL. CC n.23 DEL 7/3/97 E RETTIFICATA  
CON DEL. CC n.92 DEL 22/9/97

Del. CC n. 28 del 25/3/02

Il Progettista : Dott. Arch. Mauro Ronzoni

Il Direttore del Settore Pianificazione  
e Programmazione urbanistica  
Dott. Arch. Giorgio Majoli

Il Direttore del Dipartimento  
Pianificazione Territorio  
Dott. Arch. Mauro Ronzoni

Il Segretario Generale  
Dott. Renzo Maccapani

L'Assessore all'Urbanistica  
Daniela Tomè

Il Sindaco  
Roberto Colombo

di facciata verso gli spazi pubblici. Tali edifici con le loro superfici fondiarie concorrono alla determinazione della capacità edificatoria.

a) Intervento edilizio diretto:

*Parametri edificatori:*

- \* H = 10,5 m.
- \* Uf = 0,6 mq/mq.
- \* Qf = 60%

b) Piano attuativo:

*Parametri edificatori:*

- \* H = 10,5 m.
- \* Ut = 0,6 mq/mq
- \* Qt = 60%

*Norme particolari:*

Gli interventi di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento superiore al 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG e di nuova costruzione si realizzano attraverso:

1. intervento edilizio diretto solo ove esista una dotazione adeguata di urbanizzazioni primarie e secondarie, dimostrata mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza di intervento;
2. assoggettamento a piano attuativo, il cui standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative, ove non sussistano le condizioni di cui al precedente punto 1.

*Destinazioni:*

Le destinazioni di zona sono quelle di cui ai punti B1, B2, B4, B10, C, E di cui al precedente art.12. Nell'ambito dell'indice complessivo di zona, è ammessa anche la funzione A1, per una Su massima non superiore al 10% della Su complessiva, a condizione che risulti effettivamente connessa con la destinazione principale.

#### 24.3 - ZONA D3: ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La sub-zona D3 comprende le aree destinate o da destinare ad attività produttive tradizionali (produttive e artigianali) o terziarie, o da trasformare da attività produttive ad attività terziarie.

Si distinguono tre casi:

- a) zona per insediamenti produttivi con vincolo di destinazione funzionale;
- b) zona per insediamenti produttivi senza vincolo di destinazione funzionale:
  1. aree non perimetrate;
  2. aree perimetrate;
- c) zona per insediamenti produttivi e terziari, da edificare.

Per le aree di cui al punto a, sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

Gli edifici di valore storico e/o testimoniale contrassegnati da apposita simbologia potranno essere esclusivamente oggetto di interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e/o restauro che non comportino demolizioni parziali o integrali e non alterino significativamente il disegno di facciata verso gli spazi pubblici. Tali edifici con le loro superfici fondiarie concorrono alla determinazione della capacità edificatoria.

*Parametri edificatori:*

a) intervento edilizio diretto

- \* H = 10,5 m.
- \* Uf = 0,95 mq./mq.

\* Qf = 70%

b) piano urbanistico attuativo

\* H = 10,5 m.

\* Ut = 0,95 mq./mq.

\* Qt = 70%

*Norme particolari:*

Gli interventi di ampliamento inferiore o uguale al 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG sono sempre soggetti ad intervento edilizio diretto. Gli interventi di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento superiore al 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG e di nuova costruzione si realizzano attraverso:

1. intervento edilizio diretto solo ove esista una dotazione adeguata di urbanizzazioni primarie e secondarie, dimostrata mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza di intervento;
2. assoggettamento a piano attuativo, il cui standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative, ove non sussistano le condizioni di cui al precedente punto 1.

Le pensiline e gli spazi porticati in genere possono occupare fino al 10% della Superficie coperta.

Le aree a verde vanno collocate preferibilmente verso i confini della proprietà.

*Destinazioni:*

Le destinazioni di zona sono quelle di cui al punto C.

Per le aree di cui al punto b, sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

Gli edifici di valore storico e/o testimoniale contrassegnati da apposita simbologia potranno essere esclusivamente oggetto di interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e/o restauro che non comportino demolizioni parziali o integrali e non alterino significativamente il disegno di facciata verso gli spazi pubblici. Tali edifici con le loro superfici fondiarie concorrono alla determinazione della capacità edificatoria.

Se l'intervento prevede il mantenimento della destinazione produttiva in atto, valgono tutte le indicazioni relative agli interventi sulle aree di tipo a).

Se l'intervento propone la modificazione della destinazione d'uso in funzioni diverse da quelle secondarie, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. per le aree non perimetrate nelle serie di tavole 6 e 10 possono realizzarsi: interventi edilizi diretti solo ove esista una dotazione adeguata di urbanizzazioni primarie e secondarie, dimostrata mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza di intervento; interventi edilizi assoggettati a piano attuativo, il cui standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative, ove non sussistano le suddette condizioni;
2. per le aree perimetrate nelle serie di tavole 6 e 10 è obbligatoria la predisposizione del piano urbanistico attuativo.

I successivi paragrafi "Parametri edificatori" e "Destinazioni" prescrivono indici e funzioni per gli interventi che propongono la modifica della destinazione d'uso.

*Parametri edificatori:*

a) intervento edilizio diretto

\* H = 17 m.

\* Uf = 0,9 mq./mq.

\* Qf = 60%

b) piano urbanistico attuativo

- \* H = 17 m.
- \* Ut = 0,7 mq./mq.
- \* Qt = 70%

*Destinazioni:*

Per gli interventi diretti sono ammesse destinazioni d'uso terziarie di cui alla lettera B e produttive di cui al punto C del precedente articolo 12.

Per interventi con piano urbanistico attuativo, sono possibili le destinazioni d'uso terziarie di cui alla lettera B del precedente articolo 12. E' ammessa anche la funzione abitativa (punto A1) in una misura non superiore al 40% della Su complessiva; gli interventi dovranno garantire lo standard minimo fissato dalle vigenti disposizioni legislative.

Per le aree di cui al punto c, gli interventi di ampliamento inferiore o uguale al 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG sono sempre soggetti ad intervento edilizio diretto; gli interventi di demolizione con ricostruzione, di ampliamento superiore al 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG e di nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo, il cui standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative.

Gli edifici di valore storico e/o testimoniale contrassegnati da apposita simbologia potranno essere esclusivamente oggetto di interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e/o restauro che non comportino demolizioni parziali o integrali e non alterino significativamente il disegno di facciata verso gli spazi pubblici. Tali edifici con le loro superfici fondiarie concorrono alla determinazione della capacità edificatoria.

*Parametri edificatori:*

- \* H = 17 m.
- \* Ut = 0,7 mq./mq.
- \* Qt = 70%

*Norme particolari:*

Gli interventi possono essere autorizzati a mezzo di Piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata.

Lo standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative per ciascuna destinazione funzionale prevista nel piano attuativo.

Gli standards, nella misura minima prevista dal presente articolo, andranno ricavati a protezione delle zone residenziali esistenti e/o di elementi geografici ambientalmente rilevanti.

*Destinazioni:*

Gli interventi possono prevedere, oltre alle destinazioni produttive di cui al punto C, le destinazioni d'uso terziarie di cui alla lettera B delle categorie di destinazione d'uso in misura non superiore al 40% della Su massima.

Per le funzioni residenziali, nell'ambito dell'indice complessivo di zona, è ammessa una Su non superiore al 10% della Su complessiva massima.

#### 24.4 - ZONA D4: ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

La sub-zona D4 comprende le aree destinate o da destinare ad attività commerciali e/o direzionali.

Si distinguono due casi:

- aree non perimetrate nella serie di tavole 6 e 10;
- aree perimetrate nella serie di tavole 6 e 10.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

Le aree da destinarsi a parcheggio devono essere dimensionate in rapporto al numero di utenti (addetti e non) che possono contemporaneamente fruire delle attrezzature, con il minimo del 15% della Sf.

#### 25.1.2 - ZONA SP2: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città di diversa natura.

Sono a loro volta suddivise in:

1. aree per attrezzature religiose (chiese, oratori, e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ivi compreso scuole)
2. aree per attrezzature culturali (musei, biblioteche, mostre, esposizioni permanenti, ecc.);
3. aree per attrezzature sociali e ricreative (centri di quartiere, cinematografi, teatri, locali di spettacolo, circoli vari);
4. aree per attrezzature assistenziali (asili nido, pensionati per anziani);
5. aree per attrezzature igienico-sanitarie (ambulatori medici, cimiteri, ecc.);
6. aree per attrezzature civiche e amministrative;

Le tavole delle serie 6 e 10 di PRG indicano con apposita simbologia la sotto-classe di appartenenza.

A seconda delle caratteristiche e dell'entità dell'area o dell'infrastruttura, l'intervento potrà essere diretto di iniziativa pubblica (soggetto all'approvazione di progetto di opera pubblica), diretto di iniziativa privata (soggetto a concessione convenzionata), ovvero a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

*Parametri edificatori:*

- \* H = 17 m.
- \* Uf = 0,95 mq/mq.

Le aree da destinarsi a parcheggio devono essere dimensionate in rapporto al numero di utenti (addetti e non) che possono contemporaneamente fruire delle attrezzature, con il minimo del 15% della Sf.

Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere destinate a verde

#### 25.1.3 - ZONA SP3: AREE ATTREZZATE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono le aree per spazi pubblici esistenti o previste destinati:

1. a verde pubblico, a parco di quartiere e per il gioco;
2. aree per attrezzature sportive.

Le prescrizioni di cui ai successivi commi e paragrafi *Parametri edificatori* non si applicano al Parco Reale, che risulta disciplinato dall'art.30.

Per tutte le aree di cui ai punti 1 e 2, a seconda delle caratteristiche e dell'entità dell'area o dell'infrastruttura, l'intervento potrà essere diretto di iniziativa pubblica (soggetto all'approvazione di progetto di opera pubblica), diretto di iniziativa privata (soggetto a concessione convenzionata), ovvero a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Per le aree di cui al punto 1 l'intervento riguarda la creazione, la difesa e l'incremento del verde, la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta, la realizzazione di attrezzature per il gioco e la ricreazione, la realizzazione di servizi igienici, di ripostigli per gli attrezzi da giardino e di cabine elettriche, idriche e per il gas.

Saranno consentite inoltre attrezzature per il ristoro a complemento del parco (bar, ristoranti, chioschi), cercando in primo luogo la possibilità di riuso di edifici esistenti.

*Parametri edificatori:*

- \*  $U_f = 0,1$  mq/mq.
- \*  $H = 8$  m.
- \*  $Q_f = 10\%$

Le aree libere da attrezzature, parcheggi (da prevedere nella misura non superiore al 10% della Superficie d'intervento), viabilità pedonali e veicolari, vanno sistemate a verde.

Per le aree di cui al punto 2 vanno osservate le seguenti prescrizioni.

*Parametri edificatori:*

- \*  $H = 14$  m.
- \*  $U_f = 0,5$  mq/mq.
- \*  $Q_f = 30\%$

I parcheggi, in superficie o interrati, sono da dimensionarsi in rapporto al numero di utenti (praticanti e spettatori) che possono contemporaneamente fruire degli impianti e alla disponibilità dei posti intorno all'area, con il minimo del 20% della superficie complessiva dell'intervento.

Le aree libere da parcheggi e da attrezzature vanno sistemate a verde.

E' consentita la realizzazione di attività commerciali al dettaglio (di cui al punto B2) e/o di ristoro (B4) per un massimo del 5% della Superficie Utile realizzabile e comunque con un limite massimo di mq 400 di Su per ogni singola localizzazione all'interno dell'area.

#### 25.1.4 - ZONA SP4: AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Sono le aree esistenti o da realizzare destinate a parcheggi pubblici con le relative attrezzature di compendio.

Si distinguono due tipi di aree per la sosta:

1. aree di sosta non attrezzate
2. aree di sosta attrezzate;

Per le aree di cui al punto 1, si intendono le soluzioni anche pluri-piano, comprendenti esclusivamente l'area del parcheggio (B10a) e le eventuali attrezzature di custodia e protezione.

A seconda delle caratteristiche e dell'entità dell'area o dell'infrastruttura, l'intervento potrà essere diretto di iniziativa pubblica (soggetto all'approvazione di progetto di opera pubblica), diretto di iniziativa privata (soggetto a concessione convenzionata), ovvero a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

*Parametri edificatori:*

- \*  $H = 17$  m.;
- \* parcheggio minimo obbligatorio da ricavare: 1 posto auto ogni 30 mq. di Sf.

I parcheggi a raso dovranno essere realizzati prevedendo opportune fasce di verde alberato e percorsi pedonali.

Per le aree di cui al punto 2, si intendono le soluzioni anche pluri-piano comprendenti, oltre all'area di parcheggio (B10a) e alle eventuali attrezzature di custodia e protezione, aree per la distribuzione di carburante, attività di assistenza e servizio alla mobilità (officine di riparazione, lavaggio, ecc.) ed altre destinazioni connesse e complementari alla viabilità.

A seconda delle caratteristiche e dell'entità dell'area o dell'infrastruttura, l'intervento potrà essere diretto di iniziativa pubblica (soggetto all'approvazione di progetto di opera pubblica), diretto di iniziativa privata (soggetto a concessione convenzionata), ovvero a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.