



COMUNE DI
**COSTA
MASNAGA**
PROVINCIA DI LECCO



- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con del. C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti - pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012
Var PdR11A via Diaz approvata con del. C.C. n° 29 del 11.10.2013 - pubblicata su BURL n° 46 del 13.11.2013
1^ Variante approvata con delibera C.C. n° 05 del 08.04.2014 - pubblicata su BURL n° 21 del 21.05.2014
2^ Variante approvata con delibera C.C. n° 06 del 13.05.2015 - pubblicata su BURL n° 22 del 27.05.2015
Var speciale lettera F approvata con del. C.C. n° 33 del 30.08.2016 - pubblicata su BURL n° 43 del 26.10.2016

stralcio

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DELLE REGOLE
E DEL PIANO DEI SERVIZI**
- **SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI
TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE**

**VARIANTE PER PRECISAZIONE DEL TESTO NORMATIVO
RETTIFICA ELABORATI PER ERRORE MATERIALE
*elaborato rettificato***

adozione delibera C. C. n° del . .2018
approvazione delibera C. C. n° del . .2018

il tecnico

Ass. Urbanistica

il sindaco

resp. area tecnica

dott. Arch. Marielena Sgroi

Arch. Maurizio Corbetta

sig.ra Sabina Panzeri

Geom. Enrica Tavola

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	Pagina
ART. 1 - PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO: DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI- PIANO DELLE REGOLE	1
ART. 2 - INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE	1
2.1- SUPERFICIE TERRITORIALE	1
2.2- SUPERFICIE FONDIARIA	1
2.3- SUPERFICIE COPERTA	1
2.4- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	2
2.5- RAPPORTO DI COPERTURA	3
2.6- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	3
2.7- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	3
2.8- DENSITÀ EDILIZIA	3
2.9- INDICE DI SFRUTTAMENTO	4
2.10 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI	4
2.11 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI	4
2.12 - DISTANZA MINIMA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINE DELLE STRADE	5
2.13 - ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI	5
2.14 - PIANI FUORI TERRA	5
2.15 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO	5
2.16 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	5
2.17 - VERDE ALBERATO	5
ART. 3 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITÀ EDILIZIA	5
ART. 4 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA	8
ART. 5 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI	9
ART. 6 - ARRETRAMENTI MINIMI	10
6.1- DAGLI SPAZI PUBBLICI E STRADE	10
6.2- DAI CONFINI	12
6.3- TRA GLI EDIFICI	13
ART. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE	14
ART. 8 - DESTINAZIONE	15
ART. 9 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA	16
ART. 10 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA	16

TITOLO II -ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 11 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	17
ART. 12.1 - PIANI ATTUATIVI (P.A.)	18
ART. 12.2 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)	18
ART. 12.3 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)	19
ART. 12.4—PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (P.d.C)	20
ART. 12.5- ACCORDI DI PROGRAMMA	20

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

ART. 13 - DISPOSIZIONI PER I DIVERSI AMBITI.....	20
ART. 14 - AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE	23
ART. 15 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI	23
ART. 16 - PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO	23
ART. 17 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	24
ART. 17.1 – CS – CENTRO STORICO E NUCLEI SPARSI DI ANTICA FORMAZIONE	24
ART. 17.1 a – NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE	31
ART. 17.1 b – DISPOSIZIONI PARTICOLARI- INDIRIZZI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	37
ART. 17.2 VS – VILLE CON PARCO DI IMPIANTO STORICO	42
ART. 18 - NORME PARTICOLARI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI	44
ART. 18.1 VV – VILLE CON CONTESTI A VERDE DI VALORE AMBIENTALE	45
ART. 18.2 R1 - RESIDENZIALE INTENSIVO	47
ART. 18.3 R2 - RESIDENZIALE ESISTENTE DI COMPLETAMENTO.....	49
ART. 19 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	52
ART. 19.1 - I - INDUSTRIALE-	53

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)
 NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI
 SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

ART. 19.2- C	- ATTIVITA' COMMERCIALI	56
ART. 19.2 a	- NORME PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI	59
ART. 20	- AMBITI AGRICOLI	61
ART. 20.1	- AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (ART. 15 COMMA 4 P.T.C.P. LECCO)	61
ART. 20.2	- AMBITI BOSCATI	68
ART. 21	- ATTREZZATURE COLLETTIVE O DI INTERESSE GENERALE	74
ART. 21.1	- AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	74
ART. 21.1 a	- CLINICA VILLA BERETTA .	76
ART. 21.1 b	- PARCO DI BRENNO .	74
ART. 21.1 c	- EDIFICIO CASERMA CARABINIERI E SEDE ASL	76
ART. 22	- IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO	76
ART. 23	- AMBITI SPECIALI	77
ART. 23.1	- AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	77
ART. 23.2	- ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E FERROVIA	76
ART. 23.3	- AREA FERROVIARIA E ZONE DI RISPETTO DELLA FERROVIA	77
ART. 23.4	- ZONE DI RISPETTO PER I PUNTI DI CAPTAZIONE ACQUA POTABILE	79
ART. 23.5	- ZONE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI E STUDIO GEOLOGICO	79
ART. 23.6- AE	- MINIERA - PRODUZIONI MINERALI "BAGGERO - BRENNO" MARNA DI CEMENTO	81
ART. 23.7-	REALIZZAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE SUL TORRENTE BEVERA DI MOLTENO	81
ART. 24	- VIABILITA'	81
ART. 24.1	- AREE PER LA VIABILITA'	81
ART. 24.2	- CARATTERISTICHE DELLE STRADE	82
ART. 24.3	- ALBERATURE STRADALI	84

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

ART. 24.4	-	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	85
ART. 24.5	-	DISPOSIZIONI PARTICOLARI	85
ART. 24.6	-	FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E LINEE DI ARRETRAMENTO	86
ART. 25	-	SPAZI PER IL PARCHEGGIO	86
ART. 26	-	NORME PER GLI ELETTRODOTTI IMPIANTI PER CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	89
ART. 27	-	NORME AMBIENTALI E PAESISTICHE	90
ART. 27.1	-	TUTELA DELL'AMBIENTE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO ARBOREO	90
ART. 27.2	-	AMBITI SOGGETTI A VINCOLO PAESISTICO – AMBIENTALE	91
ART. 27.3	-	AMBITI SOTTOPOSTI ALLA PIANIFICAZIONE DEL PARCO VALLE LAMBRO	92
ART. 27.4	-	PROGETTO CONNESSIONI RETE ECOLOGICA ED INDICAZIONI PAESISTICHE	92
ART. 27.5	-	INGEGNERIA NATURALISTICA	94
ART. 27.6	-	RETICOLO IDRICO MINORE	94
ART. 28	-	DEROGHE	95
ART. 29	-	NORME FINALI	95

SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE			96

ADEGUAMENTO DEL PGT AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)
- RETE ECOLOGICA REGIONALE

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE :

- **STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI COSTA MASNAGA**

(Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate)

- **STUDIO AGRONOMO FORESTALE**

(Redatto da Studio 3Land – Brescia dott. forestale N. Gallinaro – dott. forestale E. Mortini)

- **NORME TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA**

(Redatto da Studio Sgroi)

NOTA:

abc: testo controdeduzioni alle osservazioni al P.G.T.

**abc : testo relativo alla variante puntuale alla scheda norma piano di recupero
denominato “ P.R. - 11 A - VIA DIAZ ”**

**abc : testo 1^ variante urbanistica - modificato a seguito dell'accoglimento delle
osservazioni**

**abc : testo 2^ variante urbanistica - modificato ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis
della L.R. 12/2005 e s.m.i. (errori materiali- interpretazione autentica della
norma)**

abc : testo variante urbanistica – norma speciale alla lettera “F” -

abc : precisazioni del testo normativo

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI – PIANO DELLE REGOLE

La L.R. 12/005 prevede per i comuni superiori ai 2.000 abitanti la redazione di tre atti, tra loro correlati : documento di piano – piano dei servizi – piano delle regole . Ai fini di una miglior lettura della parte normativa nel presente testo sono contenuti i disposti relativi sia al piano delle regole che al piano dei servizi.

Ai sensi della L.R. 12/2005 , gli ambiti di espansione e di trasformazione sono individuati nel Documento di Piano, mentre il territorio consolidato , comprendente anche i lotti liberi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono regolamentati dalla tavola progettuale oltre che dalle norme tecniche di attuazione contenute negli elaborati a seguito indicati:

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
- Tavola di progetto del Piano dei servizi
- Tavola di progetto del Piano delle regole

ART. 2 - INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate, in relazione alla destinazione d'uso, attraverso l'applicazione degli indici seguenti:

2.1 - ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale si intende l'intera superficie dell'area interessata dall'intervento, espresso in mq., comprendente sia la superficie fondiaria sia le aree destinate a standard urbanistici previste dal P.G.T. all'interno dell' area in esame.

La superficie territoriale va considerata al netto delle aree destinate dal Piano delle Regole o dalla Pianificazione Attuativa alla viabilità esterna all'area ed al lordo delle aree eventualmente destinate alla viabilità interna all'area stessa.

2.2 - SF= SUPERFICIE FONDIARIA

Per superficie fondiaria si intende la parte di area che risulta dalla superficie territoriale, dedotte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Essa è espresso in mq.

2.3 - SC = SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta o copribile si intende la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi a sbalzo e dei normali aggetti (gronde, pensiline) fino a m. 1,50 di sporgenza, questo compreso.

Sono esclusi dalle verifiche della superficie coperta le superfici dei vani ascensori e le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento, locali macchine per ascensore, nonché gli spazi funzionali e le opere accessorie connesse agli stessi, che non fanno s.l.p. (come da art. 2.4) e non fanno volume come da articolo 3 e)

ART. 19. - NORME GENERALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Per insediamento produttivo si intende ogni installazione svolta, in modo continuo o discontinuo, ad effettuare entro un definito perimetro, estrazione, o produzione, o trasformazione, o utilizzazione, o deposito, o attività di commercializzazione dei propri prodotti, di sostanze di qualsiasi natura, con presenza, anche se solo temporanea, di persone. La progettazione e la costruzione dei luoghi di lavoro deve tener conto in modo prioritario, accanto alle finalità produttive, di tutte le misure necessarie per la salvaguardia dell'ambiente esterno, della salute e del benessere psicofisico dei lavoratori. Nel caso si tratti di locali aperti al pubblico, i medesimi provvedimenti dovranno comprendere anche la salvaguardia della popolazione presente nei locali.

Nei casi di pratiche interessanti gli insediamenti produttivi, sia a carattere artigianale che industriale, la domanda di concessione, dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene, ed in particolare da una relazione tecnica sul tipo di attività da svolgere, sui materiali usati e prodotti, sul procedimento di lavorazione, sulle caratteristiche degli impianti di produzione e di servizio, compresi quelli previsti per la bonifica ambientale.

Nella relazione dovranno essere date sufficienti indicazioni in ordine alla quantità e caratteristiche delle eventuali emissioni, scarti e reflui ed ai loro sistemi di smaltimento, con particolare riferimento alle specifiche norme vigenti in materia.

Nel caso di particolari impianti o processi di produzione dovranno essere dichiarati i livelli di rumorosità, di temperatura, di umidità, di alterazione dell'aria contenuta nell'ambiente e le precauzioni o provvedimenti da attuare per la salvaguardia della salute degli addetti, precisandone le relative caratteristiche tecniche.

La relazione dovrà inoltre contenere indicazioni in ordine al piano di sviluppo aziendale, con dati sul numero degli addetti esistenti e insediabili, la superficie destinata al processo produttivo e quella per magazzinaggio e commercializzazione, nonché gli obiettivi occupazionali.

I singoli progetti dovranno prevedere le necessarie aree di parcheggio, le opere di urbanizzazione primaria, il collegamento ai depuratori consortili o idonei impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni in atmosfera, secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni vigenti.

La rumorosità dell'insediamento dovrà rispettare le norme di legge e dei regolamenti vigenti in materia.

L'utilizzazione dei fabbricati è subordinata alla licenza d'uso ai sensi delle norme vigenti in materia; inoltre, l'inizio, l'ampliamento o modifica delle attività lavorative è subordinato alla SCIA per l'esercizio di attività lavorativa prescritto dal Regolamento di Igiene.

In caso di interventi in aree produttive dismesse, in presenza di potenziali fonti di inquinamento e/o presenza di eternit devono essere posti in essere tutti gli accorgimenti necessari e previsti dalle normative vigenti in materia (Piano di Bonifica, pratica smaltimento eternit ecc). Per quanto attiene i disposti normativi in materia di terre e rocce da scavo devono essere effettuate tutte le procedure disposte dalla normativa vigente in materia.

ART. 19.1 - I – INDUSTRIALE

Descrizione

Le zone per attività produttive industriali, comprende le parti del territorio comunale sulla quale esistono attività in prevalenza produttive esistenti e di completamento, ove si intende mantenere l'attività suddetta in quanto compatibile con il contesto urbanistico e ambientale circostante, nonché le aree destinate allo sviluppo e trasferimento delle attività esistenti in condizioni inadeguate o di incompatibilità.

Edificazione industriale nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro

Indici edificatori

Sono confermati i parametri edilizio - urbanistici relativi all'edificazione esistente relativamente a: superficie coperta- superficie lorda di pavimento- altezze - distanze
E' ammesso il raggiungimento del parametro di 1, 00 mq/mq di s.l.p. che tuttavia deve essere realizzato all'interno della sagoma dell'edificio già esistente e, in deroga, la possibilità di ampliamento sino ad un massimo di 250 mq. di s.l.p. finalizzato a destinazioni terziarie, magazzini e piccoli adeguamenti di impianti tecnologici .

Modalità di intervento

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria - ristrutturazione edilizia. Non è consentito alcun ampliamento rispetto al tessuto urbano consolidato esistente.

Zona I Industriale nel territorio consolidato esterno al Parco Regionale della Valle del Lambro

Edificazione

L'edificazione è ammessa mediante Permesso di Costruire - DIA - SCIA - CIL nei limiti degli allineamenti e delle previsioni del P.G.T.

Destinazione

Le funzioni ammesse nella zona sono le seguenti:

- funzione principale : attività di produzione e trasformazione dei beni con commercializzazione dei relativi prodotti, artigianato di servizio, depositi, stoccaggio di materiali, trasporto delle merci, **spazi ubicati nei locali di produzione o a questi adiacenti da destinare alla vendita dei beni di produzione propria e relativi accessori nel limite delle superfici previste per gli esercizi di vicinato, uffici, artigianato di servizio alla persona**
- funzioni complementari : attività direzionali e amministrative e di ricerca al servizio, attività ricreative relative alla attività definita come principale, con esclusione della monofunzione. E' ammessa la residenza per custode , dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 120 mq. per unità insediata.
- funzioni non ammesse: Insediamenti residenziali, attività turistico – ricettive e di ristoro, discoteche e simili.

Indici edificatori

Indice di sfruttamento	Is	=	1,00 mq./mq.
Altezza	H	=	11,00 m.

Sono ammissibili, per gli elementi tecnologici, altezze superiori previa dimostrazione della loro quota funzionale e della dimostrata compatibilità ambientale sino ad un massimo di m. 15.00.

Piani fuori terra	Pft	=	n° 3
Rapporto di copertura	Rc	=	60%
Verde alberato	Va	=	10%

Distanze

- dai confini	Dc	=	5,00 m. o 0,00 m. con convenzione tra confinanti
- tra edifici	De	=	10,00 m.
- dal ciglio strada	Ds	=	5,00 m. per strade con larghezza sino a 7,00 m. 7,50 m. per strade con larghezza oltre 7,00 m. e nel rispetto di quanto indicato nella tavola della viabilità e D.P.R. 495/1992.

Norme Generali

Tipologia edilizia

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali o in edifici isolati. Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni agronomiche

Ogni area di tipo industriale, artigianale e commerciale dovrà individuare nel proprio interno spazi da destinare all'impianto vegetazionale mediante inserimento di alberi singoli o gruppi, macchie, filari, fasce arboree e siepi naturali.

Le aree da rinverdire saranno recuperate, principalmente lungo i perimetri e/o in spazi ed aiuole di sufficiente ampiezza e/o in aree di parcheggio.

NORMATIVA SPECIALE

- **INDUSTRIE DEL TESSUTO CONSOLIDATO CON ESCLUSIONE DEGLI AMBITI INDUSTRIALI UBICATO ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

Per le aziende insediate contraddistinte nelle tavole di piano con la lettera D valgono i disposti normativi a seguito indicati, da applicarsi esclusivamente nei comparti o insediamenti saturi di possibilità edificatoria.

L'impianto del tessuto industriale consolidato costituisce elemento trainante dell'economia del comune. Il settore economico industriale rappresenta una significativa risorsa per il territorio che, nell'attuale periodo economico, vede una notevole produttività. Al fine di consentire il proseguo operativo in funzione delle tempistiche di produzione richieste dal mercato si rende necessario consentire un miglioramento dei cicli produttivi e dei Layout dei macchinari.

Si introduce una norma speciale all'interno del Piano delle Regole, modificativa della normativa vigente, la quale non determina ampliamenti esterni al comparto, già attualmente occupato dagli insediamenti medesimi, ma garantisce una razionalizzazione interna degli spazi e dell'edificato.

Norma Speciale

E' ammessa la realizzazione di edificazione secondo le seguenti norme speciali con i parametri a seguito elencati

- I.s. - 1,10 mq./mq.
- Altezza massima ammessa - per magazzini tradizionali H. 11,00

Perequazione economica ambientale

Visto che gli interventi vengono effettuati in un comparto consolidato ove non emerge un interesse pubblico ai fini di cessione di aree ed attrezzature di uso pubblico e comunale se non quelle dovute per legge ai fini della trasformazione d'uso e non vi è neppure l'esigenza di realizzazione di opere pubbliche in loco, dato inoltre atto dei valori ICI delle aree determinate dal comune di Costa Masnaga si reputa equo il seguente criterio perequativo:

- €/mq 40,00 per superficie lorda di pavimento s.l.p., aggiuntiva che viene realizzata. Gli importi derivanti da detta perequazione saranno utilizzati dal comune per la realizzazione di opere pubbliche previste nell'ambito del Piano dei Servizi o nuovi interventi viabilistici
- €/mq. 20,00 per superficie lorda di pavimento aggiuntiva (s.l.p.) aggiuntiva che viene realizzata. Gli importi derivanti da detta perequazione dovranno essere utilizzati per interventi di riqualificazione degli alvei dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale o minore o barriere verdi di protezione tra la zona industriale e la zona agricola quale compensazione e miglioramento dell'ambiente.

I predetti importi non esonerano dal pagamento degli oneri concessori dovuti per legge relativi alla realizzazione degli interventi edilizi.

NORMA SPECIALE – LETTERA “ F”

L'industria sita in comune di Costa Masnaga, ubicata a nord della linea ferroviaria e contraddistinta nelle tavole grafiche con la lettera F, è regolamentata dai parametri edificatori e le destinazioni ammesse (funzioni principali - funzioni complementari – funzioni non ammesse) di cui all'art. 19.1 – Industriale del presente P.G.T..

Si precisa che, nell'ambito dell'altezza massima di zona, così come definita all'art. 19.1 – Industriale, pari a metri 11,00 è ammessa la realizzazione di n° 3 piani, fatta salva la deroga ammessa dal disposto normativo per l'utilizzo di altezze superiori.

In particolare, esclusivamente per il presente comparto, sono ammesse e sono da considerarsi principali le funzioni di seguito indicate: attività industriale metalmeccanica e di montaggio, logistica per l'industria siderurgica, magazzini con carico e scarico merci, utilizzo degli uffici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi uffici con funzioni direzionali e terziarie, mensa e punto di ristoro per uso interno per dipendenti e fruitori della struttura, artigianato di servizio ed artigianato di servizio alla persona. A titolo perequativo, per l'eliminazione del vincolo previsto dal P.G.T. di possibilità di insediare esclusivamente la categoria di produzione legata all'industria ferroviaria, ossia la realizzazione di materiale ferroviario e servizi connessi, dovrà essere sottoscritta apposita Convenzione tra la proprietà ed il Comune di Costa Masnaga, antecedentemente alla pubblicazione della presente variante sul BURL, nella quale siano contenuti gli impegni ed il relativo cronoprogramma esplicitati nell'atto preliminare, approvato con deliberazione di Giunta Comunale, afferenti al campo dell'occupazione lavorativa attraverso lo specifico programma di assunzioni, ivi delineato e previsto.

Gli interventi edificatori, per i quali si configura un cambio di destinazione d'uso e la realizzazione di nuove superfici lorde di pavimento, debbono garantire gli spazi da destinare a parcheggio, per le diverse funzioni insediate, secondo i parametri stabiliti nel regolamento edilizio comunale e sono sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato. Qualora la concertazione con l'Amministrazione Comunale non comporti la cessione di aree e/o la realizzazione di opere a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, bensì il solo pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.



COMUNE DI
**COSTA
MASNAGA**
PROVINCIA DI LECCO



- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con del. C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti - pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012
Var PdR11A via Diaz approvata con del. C.C. n° 29 del 11.10.2013 - pubblicata su BURL n° 46 del 13.11.2013
1^Variante approvata con delibera C.C. n°05 del 08.04.2014 - pubblicata su BURL n° 21 del 21.05.2014
2^Variante approvata con delibera C.C. n°06 del 13.05.2015 - pubblicata su BURL n° 22 del 27.05.2015
Var speciale lettera F approvata con del. C.C. n° 33 del 30.08.2016 - pubblicata su BURL n° 43 del 26.10.2016

stralcio

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DELLE REGOLE
E DEL PIANO DEI SERVIZI**
- **SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI
TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE**

**VARIANTE PER PRECISAZIONE DEL TESTO NORMATIVO
RETTIFICA ELABORATI PER ERRORE MATERIALE
elaborato vigente**

adozione delibera	C. C. n°	del	.	.2018
approvazione delibera	C. C. n°	del	.	.2018

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

Ass. Urbanistica

Arch. Maurizio Corbetta

il sindaco

sig.ra Sabina Panzeri

resp. area tecnica

Geom. Enrica Tavola

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	Pagina
ART. 1 - PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO: DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI- PIANO DELLE REGOLE	1
ART. 2 - INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE	1
2.1- SUPERFICIE TERRITORIALE	1
2.2- SUPERFICIE FONDIARIA	1
2.3- SUPERFICIE COPERTA	1
2.4- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	2
2.5- RAPPORTO DI COPERTURA	3
2.6- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	3
2.7- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	3
2.8- DENSITÀ EDILIZIA	3
2.9- INDICE DI SFRUTTAMENTO	4
2.10 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI	4
2.11 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI	4
2.12 - DISTANZA MINIMA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINE DELLE STRADE	5
2.13 - ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI	5
2.14 - PIANI FUORI TERRA	5
2.15 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO	5
2.16 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	5
2.17 - VERDE ALBERATO	5
ART. 3 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITÀ EDILIZIA	5
ART. 4 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA	8
ART. 5 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI	9
ART. 6 - ARRETRAMENTI MINIMI	10
6.1- DAGLI SPAZI PUBBLICI E STRADE	10
6.2- DAI CONFINI	12
6.3- TRA GLI EDIFICI	13
ART. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE	14
ART. 8 - DESTINAZIONE	15
ART. 9 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA	16
ART. 10 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA	16

TITOLO II -ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 11 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	17
ART. 12.1 - PIANI ATTUATIVI (P.A.)	18
ART. 12.2 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)	18
ART. 12.3 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)	19
ART. 12.4—PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (P.d.C)	20
ART. 12.5- ACCORDI DI PROGRAMMA	20

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

ART. 13 - DISPOSIZIONI PER I DIVERSI AMBITI.....	20
ART. 14 - AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE	23
ART. 15 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI	23
ART. 16 - PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO	23
ART. 17 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	24
ART. 17.1 – CS – CENTRO STORICO E NUCLEI SPARSI DI ANTICA FORMAZIONE	24
ART. 17.1 a – NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE	31
ART. 17.1 b – DISPOSIZIONI PARTICOLARI- INDIRIZZI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	37
ART. 17.2 VS – VILLE CON PARCO DI IMPIANTO STORICO	42
ART. 18 - NORME PARTICOLARI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI	44
ART. 18.1 VV – VILLE CON CONTESTI A VERDE DI VALORE AMBIENTALE	45
ART. 18.2 R1 - RESIDENZIALE INTENSIVO	47
ART. 18.3 R2 - RESIDENZIALE ESISTENTE DI COMPLETAMENTO.....	49
ART. 19 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	52
ART. 19.1 - I - INDUSTRIALE-	53

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)
 NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI
 SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

ART. 19.2- C	- ATTIVITA' COMMERCIALI	56
ART. 19.2 a	- NORME PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI	59
ART. 20	- AMBITI AGRICOLI	61
ART. 20.1	- AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (ART. 15 COMMA 4 P.T.C.P. LECCO)	61
ART. 20.2	- AMBITI BOSCATI	68
ART. 21	- ATTREZZATURE COLLETTIVE O DI INTERESSE GENERALE	74
ART. 21.1	- AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	74
ART. 21.1 a	- CLINICA VILLA BERETTA .	76
ART. 21.1 b	- PARCO DI BRENNO .	74
ART. 21.1 c	- EDIFICIO CASERMA CARABINIERI E SEDE ASL	76
ART. 22	- IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO	76
ART. 23	- AMBITI SPECIALI	77
ART. 23.1	- AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	77
ART. 23.2	- ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E FERROVIA	76
ART. 23.3	- AREA FERROVIARIA E ZONE DI RISPETTO DELLA FERROVIA	77
ART. 23.4	- ZONE DI RISPETTO PER I PUNTI DI CAPTAZIONE ACQUA POTABILE	79
ART. 23.5	- ZONE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI E STUDIO GEOLOGICO	79
ART. 23.6- AE	- MINIERA - PRODUZIONI MINERALI "BAGGERO - BRENNO" MARNA DI CEMENTO	81
ART. 23.7-	REALIZZAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE SUL TORRENTE BEVERA DI MOLTENO	81
ART. 24	- VIABILITA'	81
ART. 24.1	- AREE PER LA VIABILITA'	81
ART. 24.2	- CARATTERISTICHE DELLE STRADE	82
ART. 24.3	- ALBERATURE STRADALI	84

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

ART. 24.4	-	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	85
ART. 24.5	-	DISPOSIZIONI PARTICOLARI	85
ART. 24.6	-	FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E LINEE DI ARRETRAMENTO	86
ART. 25	-	SPAZI PER IL PARCHEGGIO	86
ART. 26	-	NORME PER GLI ELETTRODOTTI IMPIANTI PER CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	89
ART. 27	-	NORME AMBIENTALI E PAESISTICHE	90
ART. 27.1	-	TUTELA DELL'AMBIENTE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO ARBOREO	90
ART. 27.2	-	AMBITI SOGGETTI A VINCOLO PAESISTICO – AMBIENTALE	91
ART. 27.3	-	AMBITI SOTTOPOSTI ALLA PIANIFICAZIONE DEL PARCO VALLE LAMBRO	92
ART. 27.4	-	PROGETTO CONNESSIONI RETE ECOLOGICA ED INDICAZIONI PAESISTICHE	92
ART. 27.5	-	INGEGNERIA NATURALISTICA	94
ART. 27.6	-	RETICOLO IDRICO MINORE	94
ART. 28	-	DEROGHE	95
ART. 29	-	NORME FINALI	95

SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE			96

ADEGUAMENTO DEL PGT AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)
- RETE ECOLOGICA REGIONALE

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE :

- **STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI COSTA MASNAGA**

(Redatto da VIGER s.r.l. – Grandate)

- **STUDIO AGRONOMO FORESTALE**

(Redatto da Studio 3Land – Brescia dott. forestale N. Gallinaro – dott. forestale E. Mortini)

- **NORME TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA**

(Redatto da Studio Sgroi)

NOTA:

abc: testo controdeduzioni alle osservazioni al P.G.T.

**abc : testo relativo alla variante puntuale alla scheda norma piano di recupero
denominato “ P.R. - 11 A - VIA DIAZ ”**

**abc : testo 1^ variante urbanistica - modificato a seguito dell'accoglimento delle
osservazioni**

**abc : testo 2^ variante urbanistica –modificato ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis
della L.R. 12/2005 e s.m.i. (errori materiali- interpretazione autentica della
norma)**

abc : testo variante urbanistica – norma speciale alla lettera “F” -

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI – PIANO DELLE REGOLE

La L.R. 12/005 prevede per i comuni superiori ai 2.000 abitanti la redazione di tre atti, tra loro correlati : documento di piano – piano dei servizi – piano delle regole . Ai fini di una miglior lettura della parte normativa nel presente testo sono contenuti i disposti relativi sia al piano delle regole che al piano dei servizi.

Ai sensi della L.R. 12/2005 , gli ambiti di espansione e di trasformazione sono individuati nel Documento di Piano, mentre il territorio consolidato , comprendente anche i lotti liberi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono regolamentati dalla tavola progettuale oltre che dalle norme tecniche di attuazione contenute negli elaborati a seguito indicati:

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
- Tavola di progetto del Piano dei servizi
- Tavola di progetto del Piano delle regole

ART. 2 - INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate, in relazione alla destinazione d'uso, attraverso l'applicazione degli indici seguenti:

2.1 - ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale si intende l'intera superficie dell'area interessata dall'intervento, espresso in mq., comprendente sia la superficie fondiaria sia le aree destinate a standard urbanistici previste dal P.G.T. all'interno dell' area in esame.

La superficie territoriale va considerata al netto delle aree destinate dal Piano delle Regole o dalla Pianificazione Attuativa alla viabilità esterna all'area ed al lordo delle aree eventualmente destinate alla viabilità interna all'area stessa.

2.2 - SF= SUPERFICIE FONDIARIA

Per superficie fondiaria si intende la parte di area che risulta dalla superficie territoriale, dedotte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Essa è espresso in mq.

2.3 - SC = SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta o copribile si intende la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi a sbalzo e dei normali aggetti (gronde, pensiline) fino a m. 1,50 di sporgenza, questo compreso.

ART. 19.1 - I – INDUSTRIALE

Descrizione

Le zone per attività produttive industriali, comprende le parti del territorio comunale sulla quale esistono attività in prevalenza produttive esistenti e di completamento, ove si intende mantenere l'attività suddetta in quanto compatibile con il contesto urbanistico e ambientale circostante, nonché le aree destinate allo sviluppo e trasferimento delle attività esistenti in condizioni inadeguate o di incompatibilità.

Edificazione industriale nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro

Indici edificatori

Sono confermati i parametri edilizio - urbanistici relativi all'edificazione esistente relativamente a: superficie coperta- superficie lorda di pavimento- altezze - distanze

E' ammesso il raggiungimento del parametro di 1, 00 mq/mq di s.l.p. che tuttavia deve essere realizzato all'interno della sagoma dell'edificio già esistente e, in deroga, la possibilità di ampliamento sino ad un massimo di 250 mq. di s.l.p. finalizzato a destinazioni terziarie, magazzini e piccoli adeguamenti di impianti tecnologici .

Modalità di intervento

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria - ristrutturazione edilizia. Non è consentito alcun ampliamento rispetto al tessuto urbano consolidato esistente.

Zona I Industriale nel territorio consolidato esterno al Parco Regionale della Valle del Lambro

Edificazione

L'edificazione è ammessa mediante Permesso di Costruire - DIA - SCIA - CIL nei limiti degli allineamenti e delle previsioni del P.G.T.

Destinazione

Le funzioni ammesse nella zona sono le seguenti:

- funzione principale : attività di produzione e trasformazione dei beni con commercializzazione dei relativi prodotti, artigianato di servizio, depositi, stoccaggio di materiali, trasporto delle merci, **spazi ubicati nei locali di produzione o a questi adiacenti da destinare alla vendita dei beni di produzione propria e relativi accessori nel limite delle superfici previste per gli esercizi di vicinato, uffici, artigianato di servizio alla persona**
- funzioni complementari : attività direzionali e amministrative e di ricerca al servizio, attività ricreative relative alla attività definita come principale, con esclusione della monofunzione. E' ammessa la residenza per custode , dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 120 mq. per unità insediata.
- funzioni non ammesse: Insediamenti residenziali, attività turistico – ricettive e di ristoro, discoteche e simili.

Indici edificatori

Indice di sfruttamento Is = 1,00 mq./mq.

Altezza H = 11,00 m.

Sono ammissibili, per gli elementi tecnologici, altezze superiori previa dimostrazione della loro quota funzionale e della dimostrata compatibilità ambientale sino ad un massimo di m. 15.00.

Piani fuori terra Pft = n° 2

Rapporto di copertura Rc = 60%

Verde alberato Va = 10%

Distanze

- dai confini Dc = 5,00 m. o 0,00 m. con convenzione tra confinanti

- tra edifici De = 10,00 m.

- dal ciglio strada Ds = 5,00 m. per strade con larghezza sino a 7,00 m.
7,50 m. per strade con larghezza oltre 7,00 m.

e nel rispetto di quanto indicato nella tavola della viabilità e D.P.R. 495/1992.

Norme Generali

Tipologia edilizia

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali o in edifici isolati. Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni agronomiche

Ogni area di tipo industriale, artigianale e commerciale dovrà individuare nel proprio interno spazi da destinare all'impianto vegetazionale mediante inserimento di alberi singoli o gruppi, macchie, filari, fasce arboree e siepi naturali.

Le aree da rinverdire saranno recuperate, principalmente lungo i perimetri e/o in spazi ed aiuole di sufficiente ampiezza e/o in aree di parcheggio.

NORMATIVA SPECIALE

- **INDUSTRIE DEL TESSUTO CONSOLIDATO CON ESCLUSIONE DEGLI AMBITI INDUSTRIALI UBICATO ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

Per le aziende insediate contraddistinte nelle tavole di piano con la lettera D valgono i disposti normativi a seguito indicati, da applicarsi esclusivamente nei comparti o insediamenti saturi di possibilità edificatoria.

L'impianto del tessuto industriale consolidato costituisce elemento trainante dell'economia del comune. Il settore economico industriale rappresenta una significativa risorsa per il territorio che, nell'attuale periodo economico, vede una notevole produttività. Al fine di consentire il proseguo operativo in funzione delle tempistiche di produzione richieste dal mercato si rende necessario consentire un miglioramento dei cicli produttivi e dei Layout dei macchinari.

Si introduce una norma speciale all'interno del Piano delle Regole, modificativa della normativa vigente, la quale non determina ampliamenti esterni al comparto, già attualmente occupato dagli insediamenti medesimi, ma garantisce una razionalizzazione interna degli spazi e dell'edificato.

Norma Speciale

E' ammessa la realizzazione di edificazione secondo le seguenti norme speciali con i parametri a seguito elencati

- I.s. - 1,10 mq./mq.
- Altezza massima ammessa - per magazzini tradizionali H. 11,00

Perequazione economica ambientale

Visto che gli interventi vengono effettuati in un comparto consolidato ove non emerge un interesse pubblico ai fini di cessione di aree ed attrezzature di uso pubblico e comunale se non quelle dovute per legge ai fini della trasformazione d'uso e non vi è neppure l'esigenza di realizzazione di opere pubbliche in loco, dato inoltre atto dei valori ICI delle aree determinate dal comune di Costa Masnaga si reputa equo il seguente criterio perequativo:

- €/mq 40,00 per superficie lorda di pavimento s.l.p., aggiuntiva che viene realizzata. Gli importi derivanti da detta perequazione saranno utilizzati dal comune per la realizzazione di opere pubbliche previste nell'ambito del Piano dei Servizi o nuovi interventi viabilistici
- €/mq. 20,00 per superficie lorda di pavimento aggiuntiva (s.l.p.) aggiuntiva che viene realizzata. Gli importi derivanti da detta perequazione dovranno essere utilizzati per interventi di riqualificazione degli alvei dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale o minore o barriere verdi di protezione tra la zona industriale e la zona agricola quale compensazione e miglioramento dell'ambiente.

I predetti importi non esonerano dal pagamento degli oneri concessori dovuti per legge relativi alla realizzazione degli interventi edilizi.

NORMA SPECIALE – LETTERA “ F”

L'industria sita in comune di Costa Masnaga, ubicata a nord della linea ferroviaria e contraddistinta nelle tavole grafiche con la lettera F, è regolamentata dai parametri edificatori e le destinazioni ammesse (funzioni principali - funzioni complementari – funzioni non ammesse) di cui all'art. 19.1 – Industriale del presente P.G.T..

In particolare, esclusivamente per il presente comparto, sono ammesse e sono da considerarsi principali le funzioni di seguito indicate: attività industriale metalmeccanica e di montaggio, logistica per l'industria siderurgica, magazzini con carico e scarico merci, utilizzo degli uffici esistenti con funzioni direzionali e terziarie, mensa e punto di ristoro per uso interno per dipendenti e fruitori della struttura, artigianato di servizio ed artigianato di servizio alla persona.

A titolo perequativo, per l'eliminazione del vincolo previsto dal P.G.T. di possibilità di insediare esclusivamente la categoria di produzione legata all'industria ferroviaria, ossia la realizzazione di materiale ferroviario e servizi connessi, dovrà essere sottoscritta apposita Convenzione tra la proprietà ed il Comune di Costa Masnaga, antecedentemente alla pubblicazione della presente variante sul BURL, nella quale siano contenuti gli impegni ed il relativo cronoprogramma esplicitati nell'atto preliminare, approvato con deliberazione di Giunta Comunale, afferenti al campo dell'occupazione lavorativa attraverso lo specifico programma di assunzioni, ivi delineato e previsto.