

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 12 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano del Governo del Territorio si attua mediante la strumentazione attuativa e interventi diretti di seguito indicati.

Costituiscono parte integrante del presente documento le schede normative degli ambiti di completamento del Piano delle Regole e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

A - Strumento urbanistico attuativo

- 1 Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni;
- 2 Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- 3 Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui agli artt. 26 e 27 della legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni;
- 4 Piano di Lottizzazione (P.L.) – in attuazione
- 5 Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) – di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 6 Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 7 Piani Attuativi (P.A.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 8 Permesso di Costruire Convenzionato (PdC) Dpr. n° 380/2001 e s.m.i. e/o L.R. 12/2005 e s.m.i. – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 9 Norma speciale individuata puntualmente negli elaborati di piano con apposita lettera – vedi disposto normativo di dettaglio
- 10 – Permesso Convenzionato di riqualificazione – art. 5 N.T.A. – P.T.C. Parco Regionale della Valle del Lambro

B - Intervento diretto

- 1 Permesso di costruire;
- 2 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A)
- 3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A)
- 4 Comunicazione Certificata di Inizio Attività (CILA)
- 5 Norma speciale individuata puntualmente negli elaborati di piano con apposita lettera – vedi disposto normativo di dettaglio

L'attuazione degli interventi edilizi ed i relativi titoli abilitativi sono disciplinati dalle leggi vigenti in materia, nonché dal Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene.

C - Programmi urbanistici

- 1 Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) di cui alla legge n° 493/93 e L.R. 12-2005 e successive modificazioni ed integrazioni
- 2 Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T) di cui al D. Min. LL.PP. 8.10.1998.

ART. 13.1 – PIANI DI RECUPERO (P.R.)

La definizione, i contenuti ed i parametri urbanistici dei singoli comparti sottoposti a piano di recupero sono contenuti nelle schede normative di seguito riportate.

ART. 13 .2- PIANI ATTUATIVI (P.A.)

I piani attuativi sono riferiti ad unità urbanistiche individuate nel Piano delle Regole del P.G.T.

Nelle zone dove è obbligatoria la formazione di un piano attuativo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del piano attuativo stesso, con la procedura prevista dalla L.R. 12/2005.

Qualora nell'ambito del piano attuativo relativo a zone di espansione vengano a ricadere edifici preesistenti all'obbligo del P.A., gli stessi vengono stralciati con la rispettiva area di pertinenza dall'obbligo di aderire al piano stesso ed ai relativi impegni ed oneri; l'area di pertinenza dei suddetti edifici non può essere utilizzata per il calcolo della volumetria o superficie edificabile nell'ambito del piano attuativo.

Per tali edifici sono possibili gli interventi ammessi dalle norme della relativa zona urbanistica.

La dotazione di aree standard all'interno del Piano attuativo è indicata nell'apposito articolo delle presenti norme tecniche di attuazione, relative alle aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale.

ART.13.3 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

I piani di lottizzazione sono piani attuativi che si pongono essenzialmente quali strumenti di riorganizzazione di un'area sotto il profilo urbanistico: a tale scopo le proposte planivolumetriche dovranno tendere ad accorpare i volumi da edificare ed a curare il loro inserimento nelle caratteristiche ambientali ed urbane.

Essi devono rispettare le destinazioni di zona, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le indicazioni contenute nella scheda relativa al comparto contenuta nel Piano delle Regole del P.G.T.

L'autorizzazione alla lottizzazione è subordinata, alla stipulazione tra il Comune e i lottizzanti di una convenzione, conformemente a quanto previsto dalla L.R. 12/2005.

I piani di lottizzazione possono essere redatti:

- dai proprietari per iniziativa privata spontanea;
- dai proprietari, su invito del Sindaco ai sensi dell'art. 28 della L. 17.8.1942 n° 1150;
- dall'Amministrazione Comunale, d'ufficio, qualora i proprietari non abbiano corrisposto all'invito del Sindaco, secondo quanto disposto dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n° 765.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure relative ai piani di lottizzazione sono specificati dalle disposizioni legislative vigenti.

ART.13.4 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PdC)

La definizione, i contenuti ed i parametri urbanistici dei singoli comparti sottoposti a permesso di costruire convenzionato sono regolamentati nell'ambito delle schede normative di seguito riportate.

Il Permesso di Costruire Convenzionato presentato ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e/o ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. comporta la sottoscrizione di convenzione urbanistica qualora vi sia la realizzazione di opere pubbliche, in alternativa al pagamento al comune di oneri perequativi o la cessione di aree al Comune funzionali all'attuazione del Piano dei Servizi.

ART.13.5 – Norma speciale individuata puntualmente negli elaborati di piano con apposita lettera

La definizione, i contenuti ed i parametri urbanistici dei singoli comparti sottoposti a normativa speciale individuata puntualmente sugli elaborati di piano con apposita lettera, sono regolamentati dall'apposito disposto normativo e regolamentare.

ART. 13.6 - ACCORDI DI PROGRAMMA – PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTI (P.I.I.)- EDILIZIA CONVENZIONATA

Per la definizione e l'attuazione di opere, interventi o programmi di intervento che richiedano, per la loro realizzazione, l'azione integrata e coordinata di enti locali, amministrazioni, soggetti pubblici e società a partecipazione pubblica che gestiscono pubblici servizi, possono essere promossi gli accordi di programma previsti dalla L. 8.6.1990 n. 142 e L.R. 15.5.1993 n. 14 e s.m.i.

ART.13.7 – COMPARTI EDIFICATI CON PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE ED ULTIMATI, PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI DI RECUPERO

I comparti edificati con piano attuativo con destinazione industriale e residenziale, in fase di attuazione, i piani di lottizzazione ed i piani di recupero, nonché i Permessi di Costruire Convenzionati, per i quali è ancora in essere la convenzione sottoscritta con il comune di Costa Masnaga (Lc), manterranno i volumi e gli indici edificatori previsti nell'ambito della progettazione attuativa e della convenzione sottoscritta, sino allo scadere del termine di 10 anni di durata della medesima e/o di termini superiori per eventuali proroghe dovute per legge, nonché all'avvenuta realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche, previo collaudo da parte dell'Ente.

Allo scadere del termine di efficacia indicato in convenzione agli stessi piani si applicherà la disciplina del comparto omogeneo di appartenenza individuata dal Piano delle Regole.

In caso di non attuazione degli interventi edificatori e delle opere pubbliche e/o di parziale realizzazione degli interventi entro i termini convenzionali, dovrà essere sottoposto agli atti del comune un nuovo piano attuativo e/o Permesso di costruire Convenzionato e sottoscritta una nuova convenzione urbanistica, mantenendo i volumi e gli indici edificatori previsti nell'ambito della precedente pianificazione attuativa.

Rientrano nella medesima fattispecie, di cui al comma precedente, i piani attuativi approvati da parte dell'organo comunale competente per i quali non è stata sottoscritta la convenzione urbanistica nei termini necessari e funzionali per la realizzazione delle opere pubbliche e comunque entro i dieci anni dalla approvazione dello stesso.

I piani di lottizzazione, per i quali è stata sottoscritta apposita convenzione urbanistica, sono da intendersi conclusi nel momento in cui sono stati assolti tutti gli impegni previsti nella medesima verso il Comune ed in particolare il collaudo delle opere pubbliche con la relativa presa in carica da parte del Comune e/o cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree destinate a standard pubblici.

Si riporta di seguito un elenco della situazione, alla adozione della variante generale del P.G.T., dei piani attuativi convenzionati e/o approvati con apposita deliberazione per i quali non è ancora stata sottoscritta la convenzione:

- PIANO DI RECUPERO P.R. SAMARINO
CONVENZIONE NOTAIO FRANCESCO BRINI – MISSAGLIA
DEL 10.9.2007 – REP. N° 60201 RACC. 16251
DELIBERAZIONE C.C. N° 9 DEL 22.03.2010 “ ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA CONVENZIONE STIPULATA NELL'AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO VIA GALILEO GALILEI/ CASTELLO- ART. 4”

- **Piano di recupero via castello**
CONVENZIONE NOTAIO FABRIZIO CIMBI – COMO
DEL 11.12.2007 – REP. N° 17014 RACC. 4597
DELIBERAZIONE C.C. N° 9 DEL 22.03.2010 “ ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA CONVENZIONE STIPULATA NELL’AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO VIA GALILEO GALILEI/ CASTELLO- ART. 4”
- **PIANO DI RECUPERO C.NA VERANA**
CONVENZIONE NOTAIO FRANCESCO PERONESE – COMO
DEL 01.12.2008 – REP. N° 157639 RACC. 33796
DELIBERAZIONE G.C. N° 78 DEL 17.07.2017 “ APPROVAZIONE SCHEMA DI MODIFICA ART. 3 CONVENZIONE URBANISTICA PR1 VERANA E INTEGRAZIONE ART. 17”
- **PIANO DI RECUPERO N° 8**
CONVENZIONE NOTAIO PIER LUIGI DONEGANA – OGGIONO
DEL 11.09.2009 – REP. N° 198343 RACC. 38350
- **PIANO DI RECUPERO C.NA PETTANA**
DELIBERAZIONE C.C. N° 12 DEL 29.03.2011“ PIANO DI RECUPERO IN VIA SAN CRISTOFORO, DENOMINATO C.NA PETTANA, AI SENSI DELL’ART. 3 L.R. 23/97 E ART. 25 L.R. 12/2005 – APPROVAZIONE DEFINITIVA.”
- **PIANO DI RECUPERO C.NA COLOMBAIO**
CONVENZIONE NOTAIO LAURA BONACINA – VALMADRERA
DEL 18.05.2011 – REP. N° 11207 RACC. 5291
- **PIANO DI RECUPERO C.NA CADREGA**
CONVENZIONE NOTAIO PIER LUIGI DONEGANA – OGGIONO
DEL 30.10. 2014 – REP. N° 207064 RACC. 43798

NORMATIVA GENERALE PER GLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

INDAGINI AMBIENTALI

Per i lotti oggetto di interventi di cambio di destinazione d’uso o di riutilizzo a seguito della dismissione di attività produttive, dovrà essere effettuato un piano di indagine e caratterizzazione ambientale dei suoli al fine di verificare l’eventuale presenza di passività ambientali e documentare la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione con le future destinazioni d’uso. Qualora si rendessero necessari interventi di bonifica dell’area, gli interventi edilizi potranno essere attuati solo dopo l’acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, volta a documentare la compatibilità dei livelli, della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d’uso ivi previste.

PREVENZIONE ESPOSIZIONE GAS RADON

Gli interventi di nuova costruzione e gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e i cambi di destinazione d’uso con opere da destinare alla permanenza di persone devono essere progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire il rispetto dei limiti di espansione della popolazione al gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale DDG 12678 del 21.12.2011, linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor e s.m.i.. La conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle tecniche di prevenzione e mitigazione di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà attestata dal progettista, per la fase di progetto, ed in fase di agibilità al direttore lavori. La vetrifica di efficacia delle misure adottate dovrà essere effettuata da personale competente mediante determinazione in campo delle concentrazioni residue dei gas radon svolte secondo le metodiche previste dalle norme vigenti o linee guida in materia emanate dagli enti competenti, ad intervento ultimato e comunque prima dell’occupazione dell’unità immobiliare. Per i cambi di destinazione d’uso, senza opere edilizie, deve essere effettuata la determinazione delle concentrazioni residue di gas radon. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente dovranno essere effettuati interventi di bonifica ambientale. Per i nuovi edifici deve essere garantita la uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio areato.

ART. 33 - PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO DECLINATE NEL PIANO DEI SERVIZI E NEL PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE

Il progetto del nuovo documento di piano non prevede nuova edificazione afferente alla funzione residenziale e/o industriale.

Nella fattispecie il Piano di Lottizzazione, che era stato interessato preliminarmente dal Progetto di Agenda Strategica sovralocale con la Provincia di Lecco è in fase di attuazione, mentre la previsione del PN1- Piano per una concentrazione dell'edificazione agricola per tutti gli agricoltori del comune di Costa Masnaga è stato eliminato, poiché, nel corso del monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica, non sono state effettuate richieste al Comune per l'attivazione della previsione urbanistica. Si è altresì operata la scelta che tutte le aree agricole prevalenti e produttive sono aree inedificabili, al fine della salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali del paesaggio.

Nel complesso la diversa strategia promossa dalla variante urbanistica è una ridefinizione delle funzioni da conferire agli ambiti edificati, interni al tessuto urbano consolidato, con la finalità di non avere ambiti dismessi e/o agevolare il mantenimento (disincentivando dismissione e abbandono) del costruito con destinazione industriale e/o artigianale interno al tessuto urbano consolidato.

Un ulteriore azione introdotta è stata quella di meglio definire le aree libere di completamento interne al tessuto urbano consolidato, attraverso una riduzione dei volumi, preservando ridotte capacità edificatorie con funzioni residenziali e/o industriali ed artigianali, queste ultime compatibili con il circostante tessuto consolidato in prevalenza di natura residenziale.

La variante applica il criterio del "bilancio ecologico" di ambiti appartenenti al Documento di Piano per aree che afferiscono alla localizzazione di spazi da destinare a servizi, previste in progetto nel Piano dei Servizi (PdS) ed alla delocalizzazione di un luogo per il culto, appartenente al Piano delle Attrezzature Religiose (PAR).

Nei disposti normativi del Piano delle Attrezzature Religiose vi è il riconoscimento della Sede dell'Associazione Culturale "La Speranza" quale luogo per il culto, ai sensi dell'art. 71, comma1, lettera c bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Il comparto viene sottoposto a disposto normativo di cui alla lettera A- PAR

Si prevede altresì una possibile delocalizzazione della suddetta sede, nella medesima consistenza rispetto all'esistente, attraverso un disposto normativo puntuale di cui alla lettera B-PAR , in attuazione dei contenuti propri degli articoli n° 71 e 72 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La variante individua una nuova area, a sud della S.S.36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga, di facile accessibilità, esterna al nucleo urbanizzato, ove sarà possibile realizzare un nuovo immobile da destinare con le relative aree pertinenziali e spazi da destinare a parcheggio pubblico, nel rispetto dei parametri previsti per legge.

Le previsioni di nuovi ambiti appartenenti al Documento di Piano vengono di seguito riportati:

- Aree in previsione a seguito dell'applicazione del " Bilancio ecologico " L.R. 16/2017
Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.)
Norma "B - P.A.R."
- Piano dei Servizi (P.d.S.)
Aree ed attrezzature di uso pubblico (Parco Valle Lambro)
- via S. Ambrogio
- via Clonmel - via S. Luigi

I suddetti ambiti sono meglio definiti e normati nei singoli atti Piano dei Servizi e Piano delle Attrezzature Religiose

6- NUOVE ATTREZZATURE RELIGIOSE : SPAZI DA DESTINARE AL PARCHEGGIO

I progetti delle nuove attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi devono obbligatoriamente prevedere:

- a. uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto, da computarsi in aggiunta ai parcheggi pertinenziali privati.
- b. la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
- c. la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR, che dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione.

La realizzazione di nuove attrezzature religiose è vietata al di fuori delle aree o degli ambiti previsti nell'apposito elaborato grafico del piano delle attrezzature religiose.

7 – DISPOSTI NORMATIVI SPECIALI

Si riportano di seguito gli articoli che regolamentano lo svolgimento del culto islamico e la realizzazione della nuova struttura nell'ambito del territorio comunale.

7.1- NORMA LETTERA A- PAR

Nell'ambito di porzione di immobile a corte sito in via Cadorna, contraddistinto catastalmente ai mappali n° 208 sub 705 piano primo, n° 208 sub 711 piano terra e primo e n° 208 sub 710, per una consistenza complessiva pari a circa 576,18 mq è ammessa – previa rimozione degli illeciti edilizi accertati e ripristino dello stato dei luoghi – il successivo cambio di destinazione d'uso della sola porzione al piano terreno degli immobili ed entro il limite massimo di 272,00 metri quadri complessivi di superficie lorda di pavimento, per l'insediamento di un centro di culto per la religione musulmana.

La modalità d'intervento da applicarsi è il permesso di costruire convenzionato, poiché, nella fattispecie, deve essere verificato, nell'ambito del compendio di proprietà:

- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200% della superficie lorda di pavimento da destinare a luogo per il culto, reperito nell'ambito del comparto di riferimento PdR 1v, non monetizzabili.**
- la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate e di urbanizzazioni primarie.**
- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alla struttura da parte dei disabili**

Il progetto architettonico dovrà preliminarmente acquisire il parere da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici, in considerazione del fatto che l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs n° 42/2004 e s.m.i., e nella composizione architettonica dell'edificio debbono essere mantenute le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuato dal P.T.R.

Deve essere sottoscritta con il Comune di Costa Masnaga una convenzione ai sensi dell'art. 70 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nella quale si deve prevedere:

- a) una durata massima di tre anni, periodo entro il quale dovrà essere attivato e completato l'iter di approvazione e realizzazione della nuova sede di culto posta sulle aree vicino alla Superstrada Valassina**
- b) i requisiti prescrittivi relativi alla fruizione del luogo di culto, in relazione al numero di persone ed al bacino d'utenza di riferimento solo locale comunale**
- c) il divieto di svolgere ivi attività diverse da quelle di culto, culturali ed educative e di modificarne la destinazione d'uso per funzioni residenziali, commerciali, produttive ed agricole**
- d) la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione e/o del non rispetto degli obblighi e patti stabiliti nella medesima.**
- e) l'adeguamento degli allacci ai pubblici servizi di zona già esistenti**
- f) la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di utilizzare gratuitamente l'edificio in alcune occasioni annuali concordate e svolte insieme ai gestori della struttura per incontri sui temi del dialogo interreligioso e tra le diverse culture, oltrechè per temi informativi sull'attività amministrativa e sui servizi comunali verso la popolazione di religione musulmana**
- g) il progetto di dimensionamento massimo della struttura con individuazione di idonei percorsi di esodo e/o sicurezza, con particolare riguardo all'osservanza della normativa antincendio**

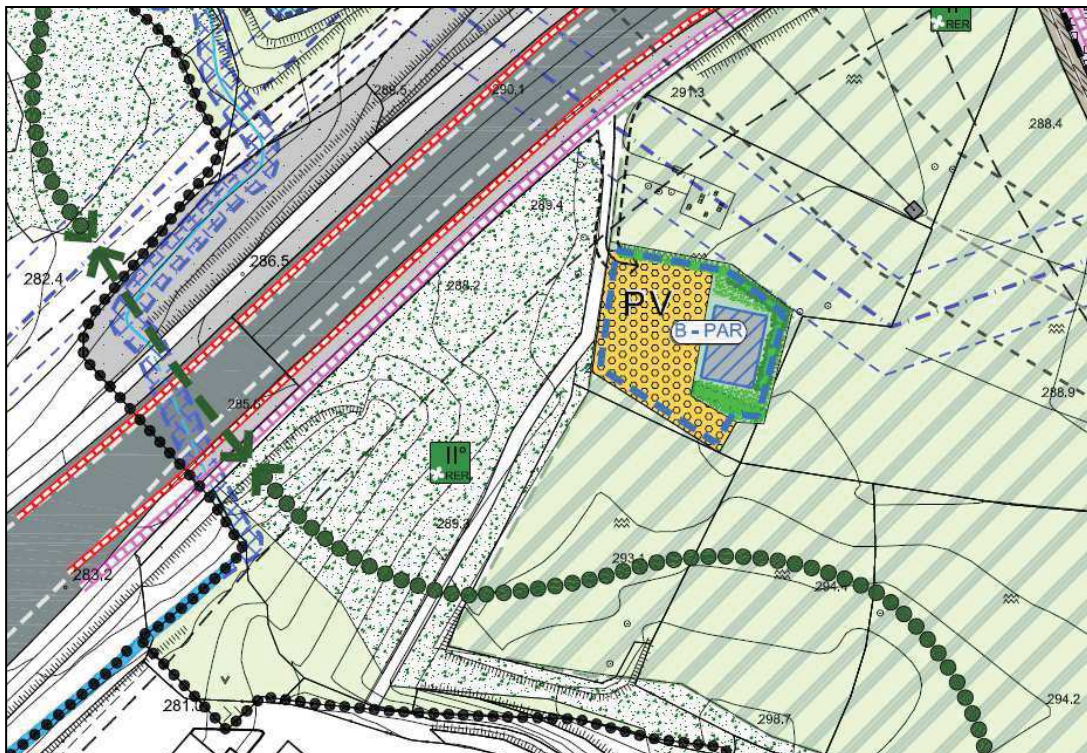
7.2- NORMA LETTERA B- PAR

E' ammessa la formazione di un edificio per il culto religioso musulmano sull'area con accesso dalla via di arroccamento posta ad est della SS. 36 del Lago di Como e del passo dello Spluga identificata al foglio logico 3 foglio catastale 4 con parte dei mappali contraddistinti catastalmente al n° 576 e n° 162, previa chiusura del luogo di culto insediato nell'edificio di via Cadorna.

Il progetto urbanistico, di cui ai sopraindicati elaborati di piano, dovrà essere preliminarmente oggetto di Agenda Strategica di Coordinamento Locale ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Lecco.

Gli interventi in attuazione dei disposti normativi e regolamentari di seguito riportati, dovranno avvenire attraverso la modalità di intervento del Piano Attuativo convenzionato.

L'ambito di trasformazione interessato dall'intervento ha una superficie complessiva pari a 2.000,00 mq.; la realizzazione degli interventi nell'ambito del comparto dovrà avvenire in attuazione dello schema planivolumetrico riportato nella presente scheda normativa.



E' ammessa nel contesto l'edificazione di un edificio per il culto religioso musulmano ad un solo piano fuori terra con servizi annessi per una superficie complessiva coperta massima di 272,00 metri quadri e per una superficie lorda di pavimento complessiva massima di 272,00 metri quadri.

Il piano attuativo deve prevedere la formazione di parcheggi per almeno 489,00 metri quadri asserviti ad uso pubblico in favore del Comune di Costa Masnaga e con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà.

Nel complesso le aree che interessano l'ambito di trasformazione pari a 2.000,00 mq., contengono :

- la superficie da destinare al nuovo edificio per una superficie pari a 272,00 mq. e le aree pertinenziali comprensive della barriera a verde verso i contesti circostanti per una superficie pari a 563,00 mq. , le quali assommano ad una superficie complessiva pari a 835,00 mq.
- la superficie da destinare a parcheggio pubblico, la viabilità interna e gli spazi di arredo verde per una superficie complessiva di 1.165,00 mq. di cui un minimo di 459,00 mq. deve essere destinata a parcheggio pubblico.

La realizzazione degli interventi nell'ambito di trasformazione dovrà seguire lo schema di distribuzione planivolumetrica allegato e aderire alle norme prescrittive di seguito elencate:

- le aree debbono essere recintate ed arricchite da elementi di arredo vegetazionale ed arboreo per il miglior inserimento paesistico nel contesto, con la previsione di 1 albero ogni 20 metri quadri di area scoperta
- vi deve essere la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate e di urbanizzazioni primarie idonee a sostenere il nuovo carico urbanistico, oltrechè di adeguati allacci alla rete dei pubblici servizi
- deve essere realizzato un sistema di illuminazione delle aree esterne necessario anche per ragioni di sicurezza
- il progetto planivolumetrico dovrà avere una definizione architettonica e preliminarmente acquisire il parere paesaggistico con particolare riferimento alla composizione architettonica dell'edificio medesimo e delle aree di verde ambientale di mitigazione, l'edificio e le aree circostanti debbono prevedere le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuato dal P.T.R., ferma la possibilità di inserire una insegna religiosa musulmana
- deve essere redatto un progetto di utilizzo massimo della struttura con individuazione di idonei percorsi di esodo e/o sicurezza con particolare riguardo all'osservanza della normativa vigili del fuoco
- deve essere stipulata una convenzione con il Comune di Costa Masnaga ai sensi dell'art. 70 della L.R. Lombardia 12/2005 e s.m.i., che deve necessariamente prevedere:
 - i requisiti prescrittivi relativi alla fruizione del luogo di culto, in relazione al numero di persone ed al bacino d'utenza di riferimento solo locale comunale
 - il divieto di svolgere ivi attività diverse da quelle di culto, culturali ed educative e di modificarne la destinazione d'uso per funzioni residenziali, commerciali, produttive ed agricole
 - la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione e/o del non rispetto degli obblighi e patti stabiliti nella medesima.
 - la formazione di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria garantite da adeguate fidejussioni
 - la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di utilizzare gratuitamente l'edificio in alcune occasioni annuali concordate e svolte insieme ai gestori della struttura per incontri sui temi del dialogo interreligioso e tra le diverse culture, oltrechè per temi informativi sull'attività amministrativa e sui servizi comunali verso la popolazione di religione musulmana

Non potrà essere assentita l'agibilità del nuovo edificio di culto sino a quando non venga dimostrata la chiusura effettiva del luogo di culto sito in via Cadorna ed oggetto del permesso di costruire convenzionato di cui al punto A.