



## Assessorato al Territorio

Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale,  
Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale  
Ufficio Piani Urbanistici

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## DOCUMENTO DI PIANO

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007

**TAV.  
A12**

### NORME TECNICHE

**Sindaco**

Marco Maria Mariani

**Assessore al Territorio**

Paolo Romani

**Segretario Generale**

Dott.ssa Ileana Musicò

**Direttore di Settore**

Arch. Mauro Ronzoni

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani

**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa

**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio

**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari

**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)

**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena

**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

#### **Allegati al P.G.T.**

##### **Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch. A. Patrizio, Arch. V. Lorenzelli

*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R. Cavalli

*Piano Energetico Comunale:* Dott. L. Andreoli

#### **Ufficio Piani Urbanistici**

##### **Collaboratori tecnici:**

Arch. Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch. Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch. Giuseppe Palmati, Arch. Stefania Zamberlan, Dott. Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

##### **Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| <b>ART 1</b>  | <b>CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>ART 2</b>  | <b>CONTENUTO DEL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>ART 3</b>  | <b>RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA<br/>DISPOSIZIONI, DEROGHE.....</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>ART 4</b>  | <b>EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO – PRESCRIZIONI, DIRETTIVE,<br/>INDIRIZZI .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>ART 5</b>  | <b>PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E TRASLAZIONE DI CAPACITÀ<br/>EDIFICATORIA.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>ART 6</b>  | <b>OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO<br/>DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....</b>                          | <b>10</b> |
| <b>ART 7</b>  | <b>DESTINAZIONI D’USO.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>ART 8</b>  | <b>DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>ART 9</b>  | <b>MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PGT – PRESCRIZIONI<br/>GENERALI PER I PIANI ATTUATIVI ED I PIANI DI SETTORE.....</b> | <b>15</b> |
| <b>ART 10</b> | <b>INDIVIDUAZIONE DI AREE ED AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO<br/>ATTUATIVO .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>ART 11</b> | <b>PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE C .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>ART 12</b> | <b>PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN ZONA CD .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>ART 13</b> | <b>IL PIANO DEI SERVIZI .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>ART 14</b> | <b>PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>ART 15</b> | <b>IL PIANO DELLE REGOLE .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>ART 16</b> | <b>PRESCRIZIONI PER IL PIANO DELLE REGOLE .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>ART 17</b> | <b>ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>  | <b>29</b> |
| <b>ART 18</b> | <b>PIANI ATTUATIVI VIGENTI, COSTRUZIONI ED OPERE ESISTENTI .....</b>   | <b>30</b> |
| <b>ART 19</b> | <b>ELEMENTI ED IMPIANTI AD ELEVATO IMPATTO AMBIENTALE .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>ART 20</b> | <b>DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>ART 21</b> | <b>INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>ART 22</b> | <b>DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE .....</b>   | <b>36</b> |
| <b>ART 23</b> | <b>INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>ART 24</b> | <b>DIRETTIVE PER I PIANI ATTUATIVI .....</b>   | <b>40</b> |
| <b>ART 25</b> | <b>INDIRIZZI PER I PIANI ATTUATIVI .....</b>   | <b>41</b> |
| <b>ART 26</b> | <b>DIRETTIVE E INDIRIZZI PER L’AZIONE DI GOVERNO<br/>DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....</b>                                    | <b>43</b> |

## ART 1 CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1 Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è un progetto urbanistico unitario per il territorio comunale che si pone quali obiettivi:

- potenziare il ruolo sociale, culturale ed economico della Città nel contesto della Brianza e della Regione;
- mantenere e risanare i caratteri paesistico-ambientali e di abitabilità del territorio;
- organizzare la rete di mobilità urbana e intercomunale;
- migliorare i servizi a carattere locale, urbano e sovracomunale;
- valorizzare le risorse ambientali, storiche, economiche del territorio e le opportunità degli abitanti;
- promuovere politiche per la casa che forniscano risposte adeguate ai diversi fabbisogni.

Gli obiettivi del Piano sono perseguiti nel rispetto dei principi di: partecipazione; attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali e delle differenti fasce di età della popolazione; sostenibilità dello sviluppo; minimizzazione del consumo di suolo di espansione; priorità agli interventi di risanamento, ristrutturazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica.

2 I contenuti del Piano di Governo del Territorio sono ispirati a criteri di: imparzialità; economicità; efficacia dell'azione amministrativa; semplificazione delle procedure; ottimizzazione delle risorse naturali; miglioramento dei servizi pubblici. Il Piano di Governo del Territorio si attua, al fine di una equa ripartizione dei benefici economici derivanti dalle trasformazioni del territorio, applicando i principi di Compensazione, Perequazione, Traslazione e Flessibilità, qualora ciò non contrasti con gli interessi pubblici generali.

3 Il Piano di Governo del territorio, ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, è costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

4 Il Piano di Governo del Territorio:

- ha contenuti compatibili e coerenti con i Piani Territoriali Sovracomunali, e in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Paesistico della Regione;
- esplica la propria efficacia, disciplinando, anche con le norme di Piani Settoriali allegati, interventi di completamento, trasformazione urbanistica ed edilizia e vincoli sia di natura strategica, a carattere paesistico, sia operativa a breve e medio termine;
- è redatto con riferimento alle risultanze del documento appositamente predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- in conformità all'art. 4, l.r. 11 marzo 2005, n. 12, è stato redatto e sottoposto alla valutazione ambientale e ne è stata valutata la sostenibilità ambientale secondo i criteri evidenziati nell'allegato A14;
- individua e norma, attraverso il Piano delle Regole, le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola;
- individua e norma, attraverso il Piano dei Servizi le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere per servizi pubblici e di interesse pubblico, locale, urbano e territoriale. Tra esse sono comprese le aree a verde pubblico che costituiscono corridoi ecologici di valore paesistico, per la fruizione da parte della popolazione e per la tutela della presenza di specie vegetali ed animali.

5 Nella normativa che segue ed in quella relativa agli altri elaborati del PGT, di cui al comma 3, la dizione "Piano di Governo del Territorio" assume il significato di "tutti i documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)"

**6** Nella normativa che segue, la dizione “adozione del PGT” assume il significato “adozione del primo dei documenti costituenti il PGT”; la dizione “approvazione del PGT” assume il significato di approvazione dell’ultimo dei documenti costituenti il PGT”.

**7** Per la verifica dell’attuazione delle previsioni di Piano, l’Amministrazione comunale predispone, successivamente alla adozione del Piano e come verifica di sostenibilità delle scelte attuative, il Documento Generale di interesse Paesistico-Ambientale. Tale documento è aggiornato ogni tre anni, contestualmente al Piano dei Servizi; eEsso partecipa al programma di Agenda 21.

**8** I tre documenti costitutivi del Piano di Governo del territorio contengono sia nelle previsioni grafiche sia in quelle normative disposizioni aventi il carattere di prescrizioni, direttive ed indirizzi, secondo quanto previsto all’[art. 4](#).

**10** All’interno del PGT le varie parti del territorio comunale sono designate con lettere seguite o meno da numeri; tali designazioni sono puramente convenzionali e non hanno riferimento alcuno rispetto alla classificazione delle “Zone omogenee” operata dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Una apparente coincidenza tra le designazioni attuali e quelle riferite alle citate Zone omogenee è giustificato dalla circostanza che l’utilizzo di una designazione già ampiamente nota e condivisa, derivante dalle disposizioni del precedente P.R.G., facilita la comprensione del contenuto del PGT.

## ART 2 CONTENUTO DEL DOCUMENTO DI PIANO

1 Il Documento di Piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale. Può inoltre eventualmente proporre le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico anche mediante rinvio ad appositi studi.

2 Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il Documento di Piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale. Ne indica i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza con le previsioni di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e di miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, le disponibilità ed opportunità di edilizia convenzionata e/o in Piani di Zona nonché le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d) dimostra la compatibilità delle politiche di intervento elencate alla lettera c) con le risorse economiche attivabili da parte della pubblica amministrazione, e con riguardo agli effetti indotti sul territorio dei comuni contigui;
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione; definisce su di essi criteri di intervento, finalizzati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, quando in tali ambiti siano comprese aree che presentano nella documentazione conoscitiva aspetti rilevanti sotto quei profili;
- f) determina, in conformità a quanto disposto dalla l.r. 12/2005, art. 8, lett. f), le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce i criteri di perequazione, di compensazione e di incentivazione.

3 In particolare per la definizione degli obiettivi di cui al [comma 2, punto b\)](#) il Documento di Piano indica nel periodo di 5 anni della sua validità una possibilità edificatoria ed una dotazione di servizi così ripartite:

- a) destinazioni residenziali 200.000 mq slp;
- b) destinazioni terziarie e commerciali 50.000 mq slp;
- c) destinazioni produttive 60.000 mq slp;

- d) quota per incentivi volumetrici che si traducono in 30.000 mq slp complessiva, indipendentemente dalla destinazione;
- e) dotazione di spazi destinati ai servizi pubblici di livello comunale di 27 mq complessivi per abitante.

4 Per il raggiungimento di obiettivi di risposta a fabbisogni abitativi, l'Amministrazione comunale, a seguito della approvazione di Bilancio, approva indirizzi e criteri per la localizzazione, la promozione la gestione e il controllo degli interventi residenziali convenzionati, dei Piani di Zona e dei relativi criteri di assegnazione delle aree, nonché degli interventi residenziali pubblici o per finalità sociali,

5 Per l'edilizia convenzionata, la deliberazione di cui al comma precedente, per garantire la trasparenza delle procedure e dell'offerta, detta modalità di pubblicizzazione per la redazione dell'elenco degli operatori, delle associazioni e delle cooperative disponibili a realizzare gli interventi. L'elenco verrà formato avendo riguardo a garanzie organizzative e sociali, esito di precedenti interventi, rappresentatività e qualità rispetto alla domanda sociale presente sul territorio. La delibera stessa indica, per l'edilizia convenzionata, i valori di riferimento del costo a mq degli alloggi, qualora diversi da quelli utilizzati nell'ambito dei Piani di Zona

6 Annualmente il Comune, tenuto conto delle previsioni di bilancio e della programmazione delle Opere Pubbliche, promuove con apposito avviso pubblico la presentazione da parte degli interessati di proposte per la realizzazione della quota annuale di edificazione di cui al comma 3.

7 Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

8 Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, previa procedura di valutazione ambientale di ogni variante del medesimo, in conformità all'art. 4, comma 2, l.r. 12/2005.

9 In sede di prima applicazione della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 sul territorio di Monza, la presente normativa del Documento di Piano contiene alcune formulazioni normative necessarie alla sua applicazione, che, una volta recepite secondo le indicazioni specifiche negli altri documenti del PGT, potranno essere omesse in sede di modifica del presente o di approvazione di un nuovo Documento di Piano alla sua scadenza quinquennale.

### ART 3 RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE

1 In caso di incompatibilità le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del PGT; sono altresì prevalenti su quelle del PGT le prescrizioni, ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali.

2 Per quanto non esplicitamente previsto dalle presenti norme, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale. Per il superamento delle barriere architettoniche si rinvia alla legislazione vigente.

3 In caso di difformità tra gli elaborati grafici di PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

4 In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza, come definite dall'[art. 4](#) delle presenti norme, prevale quella avente valore cogente maggiore, e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti tali previsioni appartengano.

5 In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza, contenute negli atti di PGT, prevale quanto previsto dal Piano dei Servizi stante il relativo carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

6 (cassato)

7 Le prescrizioni del PGT hanno valore prevalente rispetto ai Piani attuativi: le direttive e gli indirizzi del PGT hanno rispetto ai Piani attuativi valore orientativo.

8 Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente. Ove la deroga riguardi edifici di proprietà privata, essa è subordinata alla stipula di atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, con relativa trascrizione nei registri immobiliari.

9 Le prescrizioni, gli indici e i parametri indicati nell'allegato A13, Normativa specifica per gli ambiti strategici, prevalgono su ogni altra indicazione contenuta in altri elaborati grafici o normativi del PGT, fatte salve le prevalenze direttamente disposte dalla legge.

#### ART 4 EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE, INDIRIZZI

1 La normativa seguente si articola in norme a carattere generale, ed in norme rivolte agli altri documenti del PGT, agli strumenti attuativi.

2 Prescrizioni: sono le norme vincolanti a cui i piani attuativi si devono attenere e che riguardano quantità, localizzazioni specifiche cui il Documento di Piano annette importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di Piano.

3 Direttive: indicano in termini generali le politiche che i piani attuativi devono porre in atto, anche provvedendo ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano.

4 Indirizzi: Insieme di specificazioni che illustrano nel dettaglio gli obiettivi delle singole politiche e che devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione.

Gli indirizzi forniscono inoltre ai piani attuativi una gamma di possibili interventi, anche facoltativi che possono, ove indicato, costituire le condizioni per usufruire degli incentivi previsti dal successivo [art. 5, comma 21](#).

## ART 5 PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E TRASLAZIONE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA.

1 In ottemperanza a quanto previsto l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 11, sono definiti i seguenti criteri.

2 Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione sulle seguenti aree, come definite all'interno del PGT:

- le aree relative agli ambiti strategici, come definite dall'[art. 10, comma 1](#);
- le aree relative alle aree sistema, come definite dall'[art. 10, comma 1](#);
- le aree destinate a servizi pubblici o viabilità di previsione.

3 La perequazione si articola come segue:

- perequazione tra i comparti
- perequazione di comparto
- perequazione diffusa
- altri incentivi.

4 La perequazione tra i comparti è ottenuta con indici differenziati che tengono conto della localizzazione del comparto nel sistema urbano e degli obiettivi assegnati all'area nel progetto di riqualificazione urbana.

5 La perequazione di comparto è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo; le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.

6 La perequazione diffusa è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi non comprese all'interno dei comparti e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno dei comparti una capacità volumetrica teorica (espressa in Slp), definita in applicazione del criterio di cui al precedente [comma 4](#).

7 La capacità teorica di cui al [comma 6](#) si traduce in diritti volumetrici (Utp) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

8 I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree sistema per il raggiungimento dell'indice minimo di comparto, di cui al seguente [comma 10](#).

9 I diritti volumetrici determinati ai sensi del precedente [comma 6](#), sono suddivisi per ciascuna area cui si riferiscono in: residenziali, per una quota pari al 25% dei diritti complessivi; per altre destinazioni per la restante quota del 75%. I diritti volumetrici residenziali sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente [comma 11](#) per le destinazioni di tipo residenziale da realizzarsi all'interno dell'area sistema; i diritti per altra destinazione sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente [comma 11](#) per le destinazioni non residenziali.

10 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le aree sistema sono disciplinate da due distinti indici: l'indice di zona e l'indice minimo di edificazione:

- **l'indice di zona** (Ut) definito in applicazione del criterio di cui al precedente [comma 4](#), rappresenta il contributo volumetrico massimo delle aree incluse nella perimetrazione alla edificazione complessiva di ogni area sistema;
- **l'indice minimo di edificazione** (Utm) delle aree sistema, che definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) minima che deve essere obbligatoriamente prevista nella perimetrazione da parte dello strumento attuativo.

11 La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere

acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero delle aree destinate alla viabilità, di cui al [comma 6](#).

**12** Il Comune, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici acquisisce, a prescindere dalla effettiva proprietà delle aree, una quota di Slp necessaria per l'applicazione di quanto previsto al [comma 6](#) e di quanto previsto dalla Tav. C1 del Piano delle Regole.

**13** I diritti volumetrici di cui al comma precedente possono essere ceduti dal Comune ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornata in sede di approvazione del Bilancio consuntivo.

**14** I proventi derivanti dalla cessione di queste aree sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione di aree tra quelle riportate nella Tav. C1 del Piano delle Regole.

**15** In occasione dell'approvazione del bilancio consuntivo, o in sede di assestamento di bilancio, le volumetrie derivanti dalle aree in applicazione delle indicazioni della Tav. C1, acquisite, secondo quanto previsto al comma precedente, vengono conteggiate, fino alla ricostituzione della quota di cui al comma 12, tra quelle a disposizione del Comune per le finalità di cui allo stesso comma 12.

**16** Possono altresì essere conteggiate a ricostituzione della quota di cui al comma 12 anche aree, tra quelle indicate dalla Tav. C1 del Piano delle Regole, acquisite in modo diverso da quanto previsto al precedente comma.

**17** Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice minimo di edificazione delle aree sistema deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

**18** Il meccanismo della compensazione è finalizzato a consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale del PGT.

**19** Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge. A tal fine il Comune, entro un anno dalla approvazione del PGT definisce il Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Compensazione nell'ambito del territorio comunale.

**20** Il Piano delle Regole con apposito elaborato grafico identifica le aree utilizzabili ai fini dell'applicazione di quanto previsto al [comma 19](#).

**21** Il Piano delle Regole definisce una tavola della localizzazione degli incentivi ai fini dell'applicazione del meccanismo della incentivazione, che prevede:

- incentivazioni consistenti in premi di cubatura che si traducono in un massimo di 30.000 mq di Slp sull'intero territorio comunale complessivamente nel quinquennio ed indipendentemente dalla destinazione, che possono venire assegnati, in sede valutazione da parte dell'Amministrazione delle proposte formulate, nei comparti ove sono previste dalla presente normativa possibili incentivazioni di questo tipo;
- incentivi legati alla fiscalità comunale che vengono definiti periodicamente dall'osservatorio, di cui al successivo art. [6, comma 1](#), e riportati nel documento "Sistema degli incentivi per la realizzazione del Piano" così come previsto nello stesso [art. 6, comma 2](#);
- incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche.

**22** L'Amministrazione comunale stanziava a bilancio, all'interno del Programma triennale delle opere pubbliche, le somme necessarie al finanziamento dei contributi, di cui al comma 21.

**23** L'utilizzo di un'area per la realizzazione diretta da parte del privato di servizi su di essa previsti o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui al [comma 6](#).

**24** A fini di risanamento urbanistico ed ambientale è consentito il recupero della Slp esistente di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, anche con destinazione diverse dalle previsioni di Piano, per la traslazione di Slp in altre aree. Il recupero di cui sopra presuppone la demolizione di rustici,

superfettazioni, fabbricati e si applica esclusivamente per quelli legittimamente edificati in forza di provvedimento autorizzativo esplicito emesso dall'Amministrazione Comunale.

La Slp traslata, salvo diversa disposizione delle norme di zona, è consentita alle seguenti condizioni:

- che per le destinazioni d'uso residenziali essa incrementi per un massimo del 10% la Slp prevista nella zona di intervento, salvo valori diversi previsti per Programmi Integrati di Intervento, Accordi di Programma e Progetti Speciali;
- che per le destinazioni d'uso produttive, terziarie (direzionali e commerciali), comprese quelle di zona F, essa incrementi per un massimo del 5% la Slp prevista nella zona di intervento, salvo valori diversi previsti per Programmi Integrati di Intervento, Accordi Programma e Progetti Speciali;
- che in zona A non derivi da altre zone;
- che non sia di incremento di costruzioni in zona E ed F - ad eccezione di quelle per destinazioni d'uso produttive, terziarie (direzionali e commerciali), di cui al precedente punto - , se non per traslazione interna alle zone stesse, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti. All'interno dei Parchi urbani e territoriali, la traslazione potrà interessare l'intera capacità edificatoria di edificio demolito con traslazione in altra parte, salvo diversa disposizione del Piano di Inquadramento del Parco.

## ART 6 OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1 È costituito l'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio avente le seguenti finalità:

- verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale esistente ed il grado di realizzazione di quello previsto dal Piano.
- indirizzare l'attuazione del Piano sulla base delle priorità derivanti dalla realizzazione del piano triennale delle opere pubbliche.
- utilizzare le dotazioni volumetriche del Documento di Piano in funzione degli interessi generali della città.

2 Entro sei mesi dall'approvazione del presente PGT l'Amministrazione provvede alla redazione di un documento che indica il quadro complessivo degli incentivi disponibili per l'attuazione equilibrata del Piano. Tali incentivi possono essere variati quantitativamente, con deliberazione del Consiglio comunale, sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio e dei programmi economici e operativi determinati a seguito del piano triennale delle opere pubbliche.

## ART 7 DESTINAZIONI D'USO

1 Ai sensi della l.r.11 marzo 2005, n.12, art.51, il PGT indica le destinazioni d'uso principali e quelle non ammissibili delle singole zone del territorio.

2 Le norme di ambito, contenute nell'Allegato A13 al presente Documento di Piano, Normativa specifica per gli ambiti strategici, dettano ulteriori prescrizioni riferite alla destinazione, con particolare riferimento a:

- a) limitazioni per attività che comportino disturbo acustico rilevato ai sensi della normativa vigente o disagio per accessibilità e parcheggio;
- b) determinazione di specifici indici e parametri edificatori in relazione a singole destinazioni;
- c) definizione di proporzioni quantitative per promuovere una qualità urbana polifunzionale con la compatibilità tra più destinazioni principali.

3 E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso in atto, nel rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni non ammissibili, nel rispetto delle indicazioni del PGT; fermo restando quanto previsto nel Piano dei Servizi nei casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie comportino un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

4 Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi degli interventi diretti, nonché quelli approvati con piani urbanistici attuativi, debbono indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.

5 Ovunque possibile, a protezione dei nuovi insediamenti residenziali localizzati in prossimità di infrastrutture ferroviarie, viabilità principale, insediamenti produttivi o artigianali, dovranno essere identificate apposite zone piantumate da prevedersi nei relativi piani attuativi o permessi convenzionati. La larghezza di dette fasce verrà definita di volta in volta tenendo conto anche di quanto previsto dalla vigente normativa in materia inquinamento acustico.

6 Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole stabiliscono norme specifiche per le destinazioni d'uso, secondo gli ambiti di competenza.

## ART 8 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

1 Le seguenti definizioni relative a parametri ed indici urbanistici devono essere integralmente recepite da parte del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole

2 L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

3 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

- a. St - Superficie territoriale: è la superficie delle aree incluse o che comunque partecipano ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico. La capacità edificatoria, generata dall'applicazione dell'indice Ut alla St e non utilizzata all'interno delle aree di concentrazione edificatoria (Sf), potrà essere tralata con le modalità di cui all'art. 6. Le parti di ambiti, o perimetri da convenzionare, a destinazione per servizi concorrono al calcolo dell'Ut.
- b. Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Essa non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico.
- c. Sc - Superficie coperta: è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,60), dei portici e dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante. La sporgenza massima dell'aggetto su spazi pubblici non deve essere superiore a mt. 1,20.
- d. Slp - superficie lorda di pavimento : è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne salvo le esclusioni di seguito indicate; dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:
  - I le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
  - II i balconi ed i terrazzi;
  - III i sottotetti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,40 al colmo, m 0,60 all'imposta e con una pendenza massima di 35°;
  - IV le superfici porticate di uso comune o cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate annesse alle unità immobiliari fino al 20% della Slp complessiva del fabbricato, calcolata al netto delle stesse logge e superfici porticate annesse alle unità immobiliari, nonché delle altre detrazioni di cui al presente comma;
  - V le superfici relative a spazi completamente interrati (anche realizzati fuori dal sedime del fabbricato principale) e seminterrati, come piano di servizio (unicamente realizzati al di sotto del fabbricato), purché di altezza interna non superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m 1,25. Sono ammesse altezze interne maggiori, per ragioni strutturali e architettoniche, a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi; nell'ipotesi di ribassamenti artificiali perimetrali all'edificio ed eccedenti lo stretto necessario per consentire gli accessi, la quota zero per l'esclusione dei seminterrati dal conteggio della Slp andrà riferita alla quota del ribassamento;
  - VI i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafulmine, ventilazione, e simili), sia interne che esterne al corpo principale e qualora unitariamente partecipino delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;

VII gli spazi con destinazione ad autorimessa, nella misura massima di mq 1 ogni mc 10 di volume di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, realizzati all'interno delle costruzioni principali, o in costruzioni indipendenti, anche esterni al lotto dell'edificio principale, collocati al piano terreno e destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, costituita con atto registrato e trascritto nei RR.II.;

VIII gli atri di ingresso ed i vani scala esterni alle singole unità immobiliari, aperti o chiusi, limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi; i ripiani di accesso alle unità immobiliari dovranno comunque essere computati nella Slp.

Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili.

Nel caso di centri commerciali, vengono esclusi dal computo della Slp, oltre a quelle sopraindicate, anche le altre eventuali aree destinate a servizi ed infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria, ai sensi delle disposizioni Regionali, a qualificare la struttura come centro commerciale.

Nel caso che, con successivi provvedimenti regionali, tale definizione dovesse essere modificata, le relative modifiche si intenderanno automaticamente recepite nelle presenti norme, previo decreto di presa d'atto del Dirigente.

- e. Qz - Quota zero: è costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente.
- f. V - Volume: è determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di m 3.

4 Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

- g. H1 - Altezza massima degli edifici: è determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz. Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere. Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.
- h. H2 - Altezza massima delle Recinzioni ed altre opere similari: in sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni cieche, ove consentite dalle norme di zona, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).
- i. Qf e Qt - Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale: sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ( $Qf = Sc/Sf$  e  $Qt = Sc/St$  ).
- j. Ut - Indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la St ( $Slp/St = Ut$ ).
- k. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la Sf ( $Slp/Sf = Uf$ ); l'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo.
- l. Utm - Indice di utilizzazione territoriale minimo: è il rapporto minimo fra Slp che deve essere obbligatoriamente prevista in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa.
- m. Utp - diritto edificatorio in perequazione è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica

- n. Ds1, Ds2, Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1); di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Ds2); tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3): sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà (Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3), anche quando una sola parete sia finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azionamento. Il Piano delle Regole stabilisce le modalità applicative per il calcolo delle distanze.
- o. Af - Area filtrante: è la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Ad integrazione di quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento d'Igiene vigente, sono computabili come filtranti:
- le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda tramite pendenti collocati sotto il piano dei corselli;
  - le superfici di scivoli scoperti, di tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante di pietrisco/mista di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.
- In Zona A il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria.
- p. Np - Indice di piantumazione di aree scoperte: è il rapporto tra numero di piante di alto fusto ed area filtrante, secondo le prescrizioni di zona. Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.
- q. Parcheggi Privati: negli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione debbono essere previsti spazi a parcheggio privato nella quantità minima prescritta dalla legge e fatte salve le indicazioni di cui alle norme di zona A. Gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo senza alcun tipo o meccanismo di barriera.
- r. Opere di urbanizzazione (su aree SV) e recinzioni interne alle zone agricole ed ai parchi (aree SP e zone F): nelle aree SP ed SV e nelle zone F, in attesa di utilizzazione prevista dal Piano, sono ammesse solo recinzioni a carattere provvisorio, trasparenti o a siepe, senza opere in calcestruzzo o in muratura; inoltre, per tali interventi si dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere e delle recinzioni stesse.
- s. Unità edilizia: edifici o complessi di edifici caratterizzati da: unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, anche storicamente accertata e non necessariamente coincidente con lo stato della proprietà per particelle catastali e uso.

**ART 9 MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PGT - PRESCRIZIONI GENERALI PER I PIANI ATTUATIVI ED I PIANI DI SETTORE.**

1 Le previsioni di PGT si attuano con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale.

2 Gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito interessato e dell'incidenza paesistica del progetto.

3 Gli elaborati relativi sia ad interventi pubblici sia privati devono documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento;
- la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- l'accessibilità veicolare e ciclopedonale, nonché la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e, per i piani attuativi, secondaria;
- la compatibilità acustica ed eventuali verifiche di dettaglio previste in caso di vigenza della Classificazione Acustica del territorio comunale.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito. In caso di dismissione di attività produttive nel tessuto urbano l'Amministrazione Comunale richiede che vengano presentate, entro 12 mesi dalla dismissione stessa, una relazione sulle caratteristiche storiche dell'insediamento e delle lavorazioni, sullo stato dei suoli, anche attraverso prove geognostiche o simili, delle condizioni del sottosuolo e gli eventuali necessari provvedimenti di bonifica, salvo che le attività in tale periodo non siano state riprese.

## ART 10 INDIVIDUAZIONE DI AREE ED AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO

1 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite sul territorio comunale mediante un perimetro grafico le aree di trasformazione; esse si articolano a loro volta in ambiti strategici ed in aree sistema; si intende genericamente per comparto l'insieme delle aree incluse all'interno di ciascun perimetro di ambiti strategici o di aree sistema.

2 Si intendono per ambiti strategici le aree di trasformazione che hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere; sono individuati mediante indicazione numerica e perimetrazione in cartografia e disciplinati singolarmente all'allegato A13; gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale della città.

3 Si intendono per aree sistema le rimanenti aree di trasformazione che, per dimensione e contesto, non hanno carattere di rilevanza urbana, ma presentano unicamente una opportunità di ristrutturazione edilizia e urbanistica che ha ricadute di tipo puntuale e localizzato.

4 Le aree comprese in ambiti strategici sono destinate alla realizzazione di:

- a) servizi ad uso pubblico;
- b) viabilità ed infrastrutture;
- c) edificazione polifunzionale.

5 Le aree di cui al [comma 2](#) trovano specificazioni di maggior dettaglio quanto a destinazione, parametri ed indici nelle norme singolarmente e puntualmente definite nell'Allegato A13 del presente Documento di Piano, Normativa specifica per gli ambiti strategici.

6 Gli interventi edilizi ed urbanistici sulle aree di trasformazione di cui al [comma 1](#) sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, salvo quanto previsto ai successivi [commi 9](#) e [10](#).

7 Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato, formulata in applicazione di quanto previsto dall'[art. 2, comma 4](#), per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta ed indica le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'applicazione dei meccanismi di incentivazione di cui all'[art. 5](#), della precisazione dei contenuti discrezionali previsti dalle specifiche norme relative all'area interessata e per il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.

8 L'Amministrazione comunale dovrà comunicare al privato proponente se intende procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sull'area oggetto dell'istanza entro 60 gg. dalla richiesta di cui al comma 7. In caso di mancata pronuncia del Comune entro il termine stabilito essa si intende espressa in senso negativo e l'istanza di Piano attuativo d'iniziativa privata potrà proseguire nell'iter di approvazione.

9 Sulle aree di trasformazione, è consentita la realizzazione per parti, attraverso Piano Attuativo o interventi diretti convenzionati, nel rispetto delle norme di zona; in tal senso sono consentite, in sede di approvazione del Piano Attuativo o di singoli interventi diretti convenzionati, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e una migliore compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi.

10 Ai fini della valutazione di cui al [comma 9](#), il Comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:

a) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:

- la SIp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

- gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario;

b) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso interventi diretti convenzionati a condizione che:

-siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)

-sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- i) l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% della Slp esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;
- ii) l'intervento riguardi edifici antichi e di valore testimoniale ed edifici di valore storico-monumentale e/o ambientale; in tal caso l'intervento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai sensi delle presenti norme;
- iii) il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St inferiore a mq 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenziali.

11 (cassato)

12 La scelta delle aree da attuare avviene sulla base della valutazione dell'intervento, di cui ai commi 13 e seguenti, basato sui parametri contenuti nella tabella riportata alla pagina seguente, relativa ai contenuti ambientali minimi degli interventi.

13 La valutazione di cui al comma 7 sulla richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 18 punti, secondo i parametri della tabella di cui al comma 12. Il superamento della soglia minima di punteggio totalizzato costituisce titolo preferenziale per la valutazione sulla proposta di piano attuativo, di cui al comma 7.

14 Il punteggio minimo di cui al comma 13 è elevato a 24 punti per le aree già conformate dal Piano delle Regole.

15 La richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo che consegue un punteggio di almeno 45 punti è considerata ammissibile anche in superamento della quota annuale stabilita per il conseguimento delle quantità fissate dall'art. 2, comma 3 e vengono valutati al 50% della volumetria realizzabile ai fini del conteggio complessivo relativo allo stesso art. 2, comma 3.

16 La richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo che consegue un punteggio superiore a 55 punti, qualora detto punteggio sia formato con il contributo di almeno una voce tra quelle contenute nella sezione "COESIONE SOCIALE" della tabella seguente, oltre a quanto previsto nel precedente comma 15, ha facoltà di usufruire di un incentivo volumetrico pari al 4% della slp ammissibile secondo le norme di zona, fino al raggiungimento della quota complessiva comunale nel quinquennio definita dall'art. 2, comma 3, lettera d).

17 La richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo che consegue un punteggio superiore a 65 punti, qualora detto punteggio sia formato con il contributo di almeno una voce tra quelle contenute nella sezione "COESIONE SOCIALE" della tabella seguente, oltre a quanto previsto nel precedente comma 15, ha facoltà di usufruire di un incentivo volumetrico pari all' 8% della slp ammissibile secondo le norme di zona, fino al raggiungimento della quota complessiva comunale nel quinquennio definita dall'art. 2, comma 3, lettera d).

| Qualità dell'intervento                                      |  | Punteggio attribuibile |  |
|--|--|------------------------|--|
| <u>ENERGIA E DIMINUZIONE DI EMISSIONI</u>                    | aumento dell'isolamento termico dell'edificio oltre a quanto previsto dalle leggi di riferimento:  | almeno il 5%           | <b>3 punti</b>   |
|  |  | almeno il 10%          | <b>9 punti</b>   |
|  |  | almeno il 15%          | <b>15 punti</b>  |
|  |  | almeno il 20%          | <b>21 punti</b>  |
|  | impianto di riscaldamento centralizzato idoneo all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento:   | predisposizione        | <b>3 punti</b>   |
|  |  | allacciamento          | <b>18 punti</b>  |
|  | realizzazione di impianto di cogenerazione e teleriscaldamento:  |                        | <b>60 punti</b>  |
|  | realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore:   |                        | <b>28 punti</b>  |
|  | utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento di acqua calda per usi sanitari di almeno il 40% del fabbricato:  |                        | <b>9 punti</b>   |
|  | utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l' 80% del fabbisogno:   |                        | <b>6 punti</b>   |
| <u>COMFORT DEGLI EDIFICI</u>                                 | Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti:  | almeno il 10%          | <b>3 punti</b>   |
|  |  | almeno il 20%          | <b>6 punti</b>   |
|  | realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:   |                        | <b>9 punti</b>   |
|  | organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare:   |                        | <b>variabile 12÷24 in base alla funzionalità raggiunta</b> |
|  | realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche:   | per irrigazione        | <b>6 punti</b>   |
|  |  | per impianti sanitari  | <b>15 punti</b>  |
|  | realizzazione negli spazi condominiali di spazi attrezzati per il gioco dei bambini per almeno il 50% della superficie a verde prevista:   |                        | <b>4 punti</b>   |
|  | realizzazione rete duale di acquedotto fino all'allacciamento  |                        | <b>15 punti</b>  |
| realizzazione rete duale di fognatura fino all'allacciamento |  | <b>6 punti</b>         |  |
| <u>COESIONE SOCIALE</u>                                      | previsione di una quota da assegnare in locazione per almeno 10 anni rispetto agli alloggi previsti:   | almeno il 10%          | <b>8 punti</b>   |
|  |  | almeno il 20%          | <b>18 punti</b>  |
|  | previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata:   | almeno il 10%          | <b>15 punti</b>  |
|  |  | almeno il 20%          | <b>30 punti</b>  |
|  | contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento: |                        | <b>9 punti</b>   |
|  | realizzazione di servizi per la collettività tra quelli individuati come strategici nel Piano dei Servizi (in aggiunta a quelli minimi stabiliti dalle presenti norme):                                    |                        | <b>variabile 9÷30 in base ai costi dell'intervento</b>     |

## ART 11            PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE C

1 Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate dalla lettera C, interessano aree la cui edificazione necessita di completamento o ampliamento degli impianti e servizi di urbanizzazione. Si tratta di aree interne al tessuto urbanizzato, ma inedificate, o poste ai margini dello stesso, tra le aree della città consolidata e le aree di zona agricola (E) e di zona per servizi e, in particolare, per parchi urbani e territoriali (F ed F3).

2 Le aree C sono distinte in tre classi, in ragione della localizzazione e compatibilità paesistica (C classe VI, C classe VII, C classe VIII).

3 Si tratta di aree che non sono conformate all'interno del Documento di Piano, secondo quanto previsto all'[art. 2, comma 5](#): gli indici di seguito evidenziati non sono relativi conseguentemente a dei diritti edificatori già attribuiti, ma a delle possibilità che saranno consolidate nella successiva fase della definizione interlocutoria tra Amministrazione comunale e proponente l'iniziativa di realizzazione sull'area.

4 Per tali aree, ove incluse in ambiti strategici di cui all'[art. 10, comma 2](#), l'Allegato A13, Normativa specifica per gli ambiti strategici detta norme specifiche in relazione a destinazioni, indici di edificabilità ed altre prescrizioni particolari, che, ove espresse, prevalgono sulla disciplina generale contenuta nel presente articolo.

### 5 Destinazione principale: residenziale

#### Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o attività paracommerciali di vicinato, laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali

### 6 Destinazioni non ammissibili (art. 7, comma 1):

terziaria/direzionale eccedente il 15% della Slp prevista;

esercizi commerciali, di somministrazione o paracommerciali di media o grande superficie di vendita;

produttiva;

agricola.

7 Modalità di intervento: Sono ammessi tutti gli interventi edilizi con preventivo Piano Attuativo. L'edilizia economica popolare potrà essere realizzata con i Piani di Zona, ai sensi della l.167/62, o con edilizia convenzionata, ai sensi dell'art.18 del d.P.R. 380/2001.

### 8 Parametri edificatori:

a. per le aree contrassegnate dalla classe VI:

H1 = m 7,50;

Ut = 0,25 mq/mq;

Utm = 0,35 mq/mq;

b. per le aree contrassegnate dalla classe VII

H1 = m 12,50

Ut = 0,40 mq/mq;

U<sub>tm</sub> = 0,55 mq/mq;

c. per le aree contrassegnate dalla classe VIII:

H<sub>1</sub> = m 21,50;

U<sub>t</sub> = 0,50 mq/mq;

U<sub>tm</sub> = 0,80 mq/mq;

d. per tutte le classi:

H<sub>2</sub> = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

D<sub>s1</sub> = m 5 verso strade di larghezza inferiore a m 7; m 7,5 verso strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15; m 10 verso strade di larghezza superiore a m 15;

D<sub>s2</sub> = m 6

D<sub>s3</sub> = m 10

N<sub>p</sub> = 1/mq 150

#### 9 Indirizzi per i piani attuativi:

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o lo spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.

Sono consentite misure abitabili di sottotetti, anche ai sensi della vigente normativa in materia, integrative dei limiti di zona in misura non superiore al 25% della Sc di ogni edificio, anche per torrette, altane, mansarde e simili.

Per le aree contrassegnate dalla classe VI, gli interventi dovranno realizzare tipologie edilizie mono/bifamiliari, o a schiera per un massimo di 3 unità mono/bi-familiari, con formazione di giardini.

Per le aree contrassegnate dalle classi VII e VIII, gli interventi dovranno valutare l'opportunità di edifici a torre o a schiera, tenuto conto della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici.

In tutte le classi possono essere previsti interventi di edilizia economica popolare e/o convenzionata, con attenzione anche alla realizzazione di alloggi in affitto, secondo i programmi del Piano Comunale per la Casa.

## ART 12 PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN ZONA CD

1 Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate con le lettere CD, di trasformazione e ristrutturazione urbanistica, interessano aree ed ambiti con attività dismesse, in via di dismissione o con destinazioni in contrasto con quelle di zona.

2 Si tratta di aree che non sono conformate all'interno del Documento di Piano, secondo quanto previsto all'[art. 2, comma 5](#): gli indici di seguito evidenziati non sono relativi conseguentemente a dei diritti edificatori già attribuiti, ma a delle possibilità che saranno consolidate nella successiva fase della definizione interlocutoria tra Amministrazione comunale e proponente l'iniziativa di realizzazione sull'area.

3 Per tali aree, ove incluse in ambiti strategici di cui all'[art. 10, comma 2](#), l'Allegato A13, Normativa specifica per gli ambiti strategici detta norme specifiche in relazione a destinazioni, indici di edificabilità, opportunità per l'edilizia economico popolare convenzionata e/ o a piano di zona ed altre prescrizioni particolari, che, ove espresse, prevalgono sulla disciplina generale contenuta nel presente articolo.

4 Le aree identificate con le lettere CD ricadono, ove previsto, in Zona di Recupero, ai sensi della l. 457/78.

5 La aree classificate con le lettera CD sono costituite da:

- a) ambiti di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere, individuati numericamente in cartografia e disciplinati singolarmente; la loro ristrutturazione è volta alla riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale della città consolidata;
- b) aree perimetrate che, per dimensione e contesto, non hanno carattere di rilevanza urbana, ma solo di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

### 6 Destinazione principale: residenziale

Le aree di cui al punto b) contrassegnate con il simbolo R, nelle tavole di Piano, hanno in prevalenza destinazione residenziale non superiore al 60% dell'Ut; per le altre aree di cui al punto b) la destinazione residenziale non potrà superare il 25% dell'Ut.

#### Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi commerciali, di somministrazione o paracommerciali di vicinato o di media superficie di vendita, ove previsto dalla specifica disciplina d'ambito; laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

#### Destinazione principale: terziario/direzionale/commerciale:

- uffici, banche, studi professionali;
- sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita limitatamente alle localizzazioni già esistenti;

#### Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi paracommerciali di vicinato, media o grande dimensione; attività produttive; laboratori tecnico-scientifici di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio;

magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci e simili; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

**Destinazione principale: produttivo:**

- industria e artigianato;
- officine;
- magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci ed attività logistiche connesse;
- depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri;

**Destinazioni complementari/compatibili:**

uffici sia funzionali alla singola attività produttiva sia di interesse più generale; esercizi commerciali di vicinato, somministrazione alimenti e bevande ed esercizi paracommerciali fino alla media struttura; studi professionali; laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

**Destinazione principale: servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali:**

- per l'istruzione e la formazione;
- universitari;
- culturali, museali e di spettacolo, sociali, amministrativi, assistenziali, sanitari;
- religiosi;
- tempo libero, ricreazione, sport;
- parchi e giardini pubblici;
- cimiteri;
- quartieri fieristici permanenti e spazi espositivi non permanenti;
- commercio su aree pubbliche in mercati e posteggi singoli
- piazze;
- aree per spettacoli viaggianti
- isole pedonali e percorsi ciclopedonali;
- viabilità, mobilità e linee di trasporto;
- piattaforme ecologiche;
- piattaforme per la distribuzione delle merci;
- ostello/ospedale animali;
- servizi tecnologici e impiantistici, compresi quelli di sottosuolo;
- servizi dello Stato; servizi a carattere regionale e provinciale;

**Destinazioni complementari/compatibili:**

residenza/ricettivo sociali e di servizio; esercizi commerciali di vicinato; esercizi di somministrazione alimenti e bevande ed esercizi paracommerciali fino alla media struttura; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, e simili;

**Destinazioni non ammissibili (art. 7, comma 1):**

-agricola;

-nuove localizzazioni di grandi superfici di vendita;

-in generale le destinazioni che comportino disturbo acustico rilevato ai sensi della normativa vigente o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.

**7** Ai fini della verifica delle percentuali di cui al precedente [comma 6](#), nonché per l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui all'[art. 5](#) le destinazioni complementari sono assimilate a quella principale cui sono riferite; per destinazioni eventualmente non esplicitamente elencate si opera applicando il criterio di analogia.

**8** Modalità di intervento: sono ammessi tutti gli interventi edilizi, con le prescrizioni ed i limiti di cui al precedente art. [10 comma 9 e 10](#).

**9** Parametri edificatori:

a. Ambiti di cui al punto [a\) del comma 5](#):

i parametri e gli indici sono quelli stabiliti per ogni singolo ambito perimetrato dall'Allegato A13, Normativa specifica per gli ambiti strategici

b. Ambiti di cui al punto [b\) del comma 5](#):

H1 = m 10,50

Ut = 0,45 mq/mq

Utm = 0,50 mq/mq

c. Per tutte le porzioni di territorio classificate con le lettere CD:

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte, fatti salvi gli allineamenti preesistenti di valore storico ambientale; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale;

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

Np = 1/mq 150

**10** Indirizzi per i Piani attuativi:

La realizzazione di medie strutture di vendita dovrà comportare interventi di valorizzazione dei sistemi commerciali nella zona, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata col quartiere.

In tutta le aree CD, in presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la SIp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto

dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.

**ART 13      IL PIANO DEI SERVIZI**

(cassato)

## ART 14 PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI

1 Il Piano dei Servizi articola le sue previsioni su tre categorie di aree:

- servizi pubblici;
- strutture lineari (strade, corsi d'acqua, ecc.);
- interventi privati:

2 Il Piano dei Servizi:

- a) recepisce integralmente gli indici ed i parametri previsti dall'[art. 8](#);
- b) conferma le aree per servizi strategici definite dal presente Documento di Piano all'interno degli ambiti strategici di cui all'[art. 10, comma 2](#), norma e definisce le altre aree per il completamento della dotazione complessiva di servizi;
- c) definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e viabilità;
- d) definisce un complesso di aree (comprese quelle di cui al precedente punto b) atte a portare l'indice di dotazione comunale di aree per servizi al valore di 27 mq/ab.;
- e) indica come prioritari i servizi compresi all'interno di ambiti strategici e di Piani attuativi;
- f) definisce analiticamente i servizi strategici di cui al punto b), operando anche variazioni sia di localizzazione sia di estensione, rispetto alla previsione del presente Documento di Piano quando ciò contribuisca alla loro più rapida attuazione;
- g) definisce per le aree destinate a servizi o a viabilità l'indice di perequazione di cui all'[art. 5, comma 7](#);
- h) individua le funzioni ecologiche svolte dalle aree agricole e localizza quelle che, tramite incentivi ed accordi con i conduttori del fondo sono in grado di svolgere funzioni di parchi urbani e di quartiere, definendo i contenuti di convenzione utili alla loro attivazione;
- i) indica, anche recependo specifiche prescrizioni del Regolamento di Attuazione del P.U.G.S.S., di cui all'[art. 9, comma 5](#), le finalità e modalità di attuazione degli interventi di sottosuolo in relazione agli obblighi e competenze degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.

3 Il Piano dei Servizi verifica inoltre l'adeguatezza della previsione dei servizi strategici, tra quelli già previsti ma non ancora attuati, e propone una eventuale diversa collocazione degli stessi. Analogamente il Piano verifica la rispondenza alle esigenze degli utenti di quelli già realizzati, disponendo eventuali provvedimenti migliorativi degli aspetti rilevati come non adeguatamente rispondenti ad una loro completa funzionalità.

4 Il Piano dei Servizi nel provvedere alla localizzazione di nuovi servizi di progetto procede con il criterio del minor consumo possibile di nuovi suoli. In particolare eviterà di prevedere interventi su aree agricole che svolgono già una loro funzione ecologica con effetti positivi sulla qualità ambientale e conseguentemente della vita dei cittadini.

5 Per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dei nuovi servizi il Piano si avvarrà, nella misura massima possibile dei meccanismi di perequazione previsti dall'[art. 5](#) delle presenti norme, ricorrendo, ove ciò non fosse possibile per qualunque ragione alle acquisizioni delle aree, a termini di legge, anche attraverso l'istituto dell'esproprio.

6. Per gli impianti di distribuzione di carburante il Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs.32/1998 e del Regolamento Regionale vigente, stabilisce una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire il mantenimento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, limitandone la localizzazione in alcune aree e zone di Piano e prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini di tutela paesistica ed ambientale

**ART 15      IL PIANO DELLE REGOLE**

(cassato)

## ART 16 PRESCRIZIONI PER IL PIANO DELLE REGOLE

### 1 Il Piano delle Regole:

- a) recepisce integralmente gli indici ed i parametri previsti dall'[art. 8](#);
- b) individua all'interno delle previsioni del PGT relative alle aree sistema quelle che per limitata dimensione, per particolare collocazione all'interno del tessuto consolidato, per forma geometrica che ne limita sensibilmente l'utilizzazione o per altre ragioni possono essere assoggettate direttamente ad uno strumento attuativo, e ne determina la conformazione fissandone i parametri e gli indici;
- c) recepisce le indicazioni contenute nella tavola relativa alla carta del paesaggio e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- d) individua, sulla base della valutazione delle destinazioni in atto o previste, del loro contesto ambientale e di ogni altro elemento utile, le aree pubbliche o da acquisire su cui possono essere ricollocate le volumetrie derivanti dai meccanismi di compensazione, di cui all'[art. 5, comma 19](#);
- e) localizza mediante uno o più elaborati grafici le aree sia pubbliche sia private su cui possono essere attivati gli incentivi, in attuazione delle prescrizioni contenute nell'Allegato A13 al presente Documento di Piano, Normativa specifica per gli ambiti strategici, relativi ai temi di:
  - i. risparmio e produzione energetica
  - ii. miglioramento della qualità ambientale ed ecologia
  - iii. promozione commercio e ricettività
  - iv. fasce di transizione tra territorio agricolo ed urbano

2 Per la definizione dei caratteri architettonici degli interventi (con particolare attenzione alle zone A), di funzionalità edilizia, di qualità e salubrità dei materiali edili, di compatibilità ambientale e paesistica, di promozione di energie alternative, il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che detta norme e indirizzi per procedure e modalità di presentazione delle richieste di intervento.

3 Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita deliberazione (di norma assunta nel contesto del Bilancio Comunale) per la determinazione di oneri e contributi, valore delle aree, al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli ed al fine della monetizzazione di standard, incentivi inerenti la qualità degli interventi.

4. Il Piano delle Regole definisce le attività rientranti nelle destinazioni d'uso commerciali ed in quelle ad esse equiparate (somministrazione di alimenti e bevande e attività paracommerciali), ne individua eventuali categorie o sottocategorie omogenee, recependo le prescrizioni di legge nazionali e regionali sul commercio, ed individua le categorie ammesse o escluse nelle varie zone, salvo indicazioni di maggior dettaglio inserite nelle normative di ambito strategico, nei piani attuativi o nei piani di settore di cui all'[art. 9, comma 5](#) e all'[art. 10](#).

## ART 17 ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1 Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, il PGT, ai sensi dell'art.57 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, redatto sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale. In particolare, ai sensi della medesima legge:

- il Documento di Piano contiene lo studio integrale della componente geologica, idrogeologica e sismica (Elaborato A16);
- il Piano delle Regole contiene la fase di sintesi, valutazione e proposta della componente geologica, idrogeologica e sismica (Elaborato C12), in cui sono individuate le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi emanati dalla Giunta regionale, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale, come meglio precisato dall'art.10 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

2 Ai sensi dell'art.9, comma 8, della L.R. n.12/2005 e s.m.i, il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (Elaborato B5), redatto ai sensi della L.R. n.26/2003 e s.m.i..

3 Il Piano dei Servizi è composto anche dalla Stima dei Costi, Aspetti Finanziari e Indicatori Sociali (Elaborato B6), in cui è riportata l'analisi dei costi relativi all'attuazione delle previsioni di aree a servizi e viabilità, contenute nel PGT.

4 Al Piano di Governo del Territorio, a titolo ricognitivo, descrittivo ed illustrativo, sono allegati esclusivamente in formato digitale i seguenti elaborati:

a. per il Documento di Piano:

- Piano Energetico Comunale (come previsto dalla L. n.10/1991 e s.m.i.);
- Inquadramento territoriale (P.T.C.P. e Studio Preliminare del Piano d'Area della Brianza);
- Stato di attuazione P.R.G. vigente digitalizzato;
- Rilievo aerofotogrammetrico 2005;
- Opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognaria, elettrica, gas e teleriscaldamento);

b. per il Piano dei Servizi:

- Servizi esistenti sul Territorio Comunale;
- tavole della serie B2 in scala 1:2000;

c. per il Piano delle Regole:

- Piano Urbano del Commercio (come previsto ai sensi del D.Lgs.114/1998 e della L.R. n.14/1999);
- tavole della serie C5 in scala 1:2000.

## ART 18 PIANI ATTUATIVI VIGENTI, COSTRUZIONI ED OPERE ESISTENTI

1 I Piani Attuativi vigenti alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino alla loro scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti).

2 Restano fatti salvi:

- permessi di costruire già rilasciati, alla data di adozione del presente Piano, ai sensi del d.P.R. 380/01 e degli articoli 33 e seguenti della l. r. 12/2005, dallo Sportello unico per l'Edilizia;
- progetti generali infrastrutturali a carattere regionale e provinciale;
- Accordi di Programma;
- Programmi Integrati di Intervento;
- progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico adottati o approvati prima della data di adozione del presente PGT.

3 Le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, comprese quelle autorizzate prima di tale data e concluse regolarmente nei termini previsti dai relativi titoli abilitativi già rilasciati, in contrasto con le destinazioni funzionali di zona, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non aumentino la Slp.

4 Sono invece consentiti, ai fini di migliorare le caratteristiche funzionali ed ambientali delle attività produttive in atto e degli impianti tecnologici di interesse pubblico esistenti, ampliamenti e ristrutturazioni sino ad un incremento massimo del 10% della Slp esistente alla data di adozione del presente Piano all'interno dell'area di pertinenza, in attesa dell'adeguamento alle previsioni di PGT e subordinatamente ad una specifica verifica di compatibilità ambientale. La facoltà di cui al presente comma non si applica alle attività R.I.R. - ai sensi del d.m.ll.pp. 9 maggio 2001 - esistenti alla data di adozione del presente Piano.

5 Per le costruzioni già esistenti, con destinazione conforme a quella prevista dal PGT e con capacità edificatoria eccedente quella ammessa, sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento della Slp esistente, per necessità subentrate successivamente all'ultimazione delle costruzioni stesse.

6 Le opere abusive, condonate ai sensi di legge, possono essere oggetto di interventi di adeguamento al PGT e di manutenzione o di risanamento conservativo che non determinino la configurazione di un nuovo organismo edilizio.

## ART 19 ELEMENTI ED IMPIANTI AD ELEVATO IMPATTO AMBIENTALE

1 Gli impianti di cui al D.Lgs. 22/97 esistenti alla data di adozione del presente PGT, regolarmente autorizzati secondo le procedure di legge, dovranno rispettare le prescrizioni regionali in materia e, in ogni caso, si dovranno adeguare ai seguenti parametri:

- altezza massima di impilamento delle autovetture: m 6
- verde privato: non inferiore al 20% della Sf, collocato lungo i confini dell'area e realizzato con essenze a foglia non caduca e ad alto fusto con rapporto di almeno 1 albero ogni mq 150.

Per gli impianti esistenti, allo scadere della autorizzazione si dovrà procedere al ripristino dei luoghi con adeguamento alle destinazioni e alle norme di PGT. È consentita la proroga di sei anni, previo convenzionamento sulle modalità di ripristino e adeguamento alle previsioni del PGT stesso.

2 L'individuazione di aree per ulteriori impianti o per la nuova localizzazione di quelli esistenti sarà effettuata all'interno degli ambiti appositamente individuati dal Piano e nelle zone D2, previa convenzione che indichi tempi di validità dell'autorizzazione, elementi di mitigazione ambientale, modalità di ripristino del sito originario.

3 La localizzazione e le caratteristiche delle antenne radio-base per telefonia cellulare e in generale degli impianti caratterizzati da emissioni elettromagnetiche dovranno essere conformi a quanto stabilito nell'apposito Regolamento Comunale. In particolare la proposta di intervento dovrà essere accompagnata da una relazione ed elaborati che consentano la verifica della sensibilità del sito dove si propone l'impianto, ai sensi della legislazione vigente.

4 Per gli impianti di distribuzione di carburante il Piano delle Regole, ai sensi del D.Lgs.32/1998 e del Regolamento Regionale vigente, disciplina una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire il mantenimento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, limitandone la localizzazione in alcune aree e zone di Piano e prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini della tutela paesistica ed ambientale.

5 La localizzazione di eventuali nuovi insediamenti R.I.R. è consentita, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente, solo:

- in aree esterne al centro abitato, così come individuato, ai sensi dell'art.17 della l. 765/67;
- a condizione che le relative aree di danno, individuate ai sensi dell'Allegato al d.m.ll.pp. 9 maggio 2001, siano interamente contenute nelle aree di pertinenza dell'insediamento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dell'insediamento R.I.R.; per tali aree esterne dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo attestante il rispetto della legislazione vigente.

## ART 20 DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI

1 Ai sensi dell'art. 4, comma 3 della presente normativa vengono qui di seguito indicate le direttive, intese come politiche che il Piano dei Servizi deve porre in atto, anche provvedendo ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano

2 Le politiche individuate per il Piano dei Servizi possono essere ricondotte a tre filoni principali:

- a) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- b) politiche rivolte al sistema insediativo;
- c) politiche rivolte al sistema ambientale.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- d) Contenimento traffico privato nel centro storico
- e) Potenziamento del sistema di trasporto pubblico
- f) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale

4 Politiche per il sistema insediativo:

- a) Favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
- b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica
- c) Sostenere il nuovo ruolo della città nel contesto Brianteo e regionale
- d) Garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta
- e) Creare luoghi con forti centralità di servizi e commerciali nel centro e nei quartieri
- f) Porre attenzione alle esigenze sia degli operatori sia dei cittadini
- g) Rinnovare e rilanciare i sistemi commerciali urbani esistenti
- h) Curare l'inserimento paesistico delle trasformazioni
- i) Favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree dismesse
- j) Operare per il contenimento del consumo di suolo libero
- k) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico, architettonico e archeologico

5 Politiche per il sistema ambientale:

- a) Promuovere il disinquinamento e il recupero ambientale delle acque inquinate
- b) Operare per il contenimento del rischio di esondazione
- c) Tutelare la qualità dei terreni e della falda
- d) Operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
- e) Incrementare le superfici boscate
- f) Individuare e censire le aree di elevato valore naturalistico
- g) Valorizzare gli ambiti fluviali come corridoi naturalistici
- h) Assumere il sistema del verde come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica della città
- i) Tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico, paesistico e ambientale del parco della Villa Reale

## ART 21 INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

1 All'interno delle politiche enunciate nell'[art. 19](#) trovano collocazione gli indirizzi elencati nei seguenti commi, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'[art. 4, comma 4](#).

2 Gli indirizzi individuati per il Piano dei Servizi possono essere ricondotti ai tre filoni principali cui sono state riferite le corrispondenti politiche:

- g) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- h) politiche rivolte al sistema insediativo;
- i) politiche rivolte al sistema ambientale;

all'interno di ciascuna politica evidenziata sono indicati i possibili indirizzi in cui essa può essere declinata.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Per il contenimento traffico privato nel centro storico
  - \* Creazione a corona del centro di punti di interscambio modale e di parcheggi
  - \* Realizzazione parcheggi urbani interrati
  - \* Creazione di polarità di servizi nei quartieri
  - \* Realizzazione assi di penetrazione ciclabile nel centro
  - \* Realizzazione di servizi di bus navetta tra centro storico e parcheggi di interscambio
- b) Per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico
  - \* Realizzazione assi metrotranviari nelle direzioni nord-sud ed est-ovest
  - \* Realizzazione di nuove fermate e stazioni nel territorio comunale
  - \* Qualificazione stazioni e centri di interscambio modale come luoghi di centralità urbana, dotati di servizi e attività commerciali
  - \* Realizzazione e potenziamento dei parcheggi in corrispondenza delle stazioni e degli interscambi principali
  - \* Realizzazione di servizi bus navetta verso le stazioni ferroviarie/metropolitana
  - \* Riorganizzazione delle linee di trasporto pubblico (ottimizzazione percorsi, miglioramento coincidenze e orari)
- c) Per l'organizzazione di una rete di mobilità ciclopedonale
  - \* Organizzazione dei percorsi ciclopedonali come rete di importanza primaria
  - \* Sviluppo di reti ciclopedonali locali di adduzione alle stazioni ferroviarie, della metropolitana e della metrotranvia
  - \* Dotazione di servizi di parcheggio e custodia delle biciclette in corrispondenza delle principali stazioni
  - \* Creazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi
  - \* Sviluppo asse ciclabile lungo il percorso del Lambro, di connessione tra Parco della Villa Reale, centro storico e area Cascinazza

4 Politiche per il sistema insediativo:

- a) Per favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
  - \* Attenzione alle opportunità per infanzia e adolescenza
  - \* Risposta ai fabbisogni degli immigrati, con attenzione alle necessità espresse dalle diverse etnie
  - \* Previsione della dotazione dei servizi sulla base delle circoscrizioni e non della città nel suo complesso, per garantire un più facile accesso ai servizi
  - \* Realizzazione di punti di centralità in ogni quartiere
  - \* Interventi di edilizia residenziale pubblica, per categorie protette o per finalità sociali
  - \* Verifica e integrazione tra servizi pubblici e servizi privati esistenti
  - \* Villa Reale come sede di servizi integrati e attività connesse con i valori ambientali, naturalistici e paesaggistici.
  - \* Riutilizzo di aree dimesse in contesto urbano per l'insediamento di servizi di scala urbana e di quartiere
- b) Per garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
  - \* Aree dimesse come occasioni per la creazione di luoghi di centralità, e come punti di riferimento per innescare percorsi di risanamento urbano locale
  - \* Ottimizzazione del vasto patrimonio di aree e opere pubbliche
  - \* Connessione a rete dei servizi attraverso il sistema della mobilità
  - \* Accessibilità dei servizi anche a scala ciclo-pedonale
- c) Per sostenere il nuovo ruolo della città nel contesto Brianteo e regionale

- \* Villa Reale come sede di rappresentanza della Regione e della nuova Provincia, sede di servizi congressuali, museali, culturali e scientifiche.
  - \* Localizzazione di servizi di grande scala
  - \* Mantenere valori produttivi e tecnologie avanzate
  - \* Organizzazione servizi in risposta alle esigenze degli utilizzatori della città non residenti
  - d) Per raggiungere un adeguato livello qualitativo dell'offerta
    - \* Cura della dotazione di aree a verde, connessioni anche ciclopedonali, e altri servizi
  - e) Per la creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro e nei quartieri
    - \* Vietare la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita, e permettere solo limitati ampliamenti finalizzati alla razionalizzazione e riqualificazione della rete esistente
    - \* Creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero)
    - \* Creazione di servizi (trasporto pubblico, sosta, offerta culturale, tempo libero, ...)
  - f) Per garantire attenzione alle esigenze sia degli operatori che dei cittadini
    - \* Definizione, unitamente alle Associazioni, di misure di incoraggiamento del singolo operatore a migliorare la qualità del servizio offerto
  - g) Per il rinnovo e il rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti
    - \* Migliore dotazione di servizi (sosta, tempo libero, offerta culturale, animazione, promozione)
    - \* Utilizzo di parte delle risorse e degli oneri ricavati dalla creazione o ampliamento di medie strutture di vendita o da ampliamento di grandi strutture esistenti, per la dotazione di servizi nei centri commerciali naturali
  - h) Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni
    - \* Sviluppo di una carta del paesaggio che renda evidenti i valori da tutelare e da promuovere
  - i) Per la riconversione e riqualificazione delle aree dismesse
    - \* Conversione a parco di una parte delle aree dimesse di proprietà pubblica
  - j) Per il contenimento del consumo di suolo libero
    - \* Mantenimento delle aree agricole
    - \* Cura della qualità del verde e della sistemazione anche fruitiva degli spazi aperti
    - \* Creazione di una fascia verde periurbana, anche tramite la piantumazione delle aree residuali
    - \* Potenziamento di filari e altre presenze di vegetazione, con finalità naturalistiche e paesaggistiche
  - k) Per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico
    - \* Villa Reale e altri manufatti storici del Parco come sistema da recuperare nel suo complesso
- 5 Politiche per il sistema ambientale:
- a) Per il disinquinamento e recupero ambientale delle acque inquinate
    - \* Rinaturalizzazione alvei dei fiumi per incrementarne la capacità autodepurativa
  - b) Per il contenimento del rischio di esondazione
    - \* Ripristino di parte della rete idrografica minore per il migliore funzionamento del sistema idraulico di superficie
  - c) Per la tutela della qualità dei terreni e della falda
    - \* Mantenimento della funzione di ricarica della falda per le aree verdi ed in particolare per l'area a bassa soggiacenza del Parco della Villa Reale
  - d) Per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
    - \* Salvaguardia varchi non edificati per la realizzazione di corridoi ecologici
    - \* Creazione di connessioni tra le aree verdi interne all'abitato e le aree a parco esterne
    - \* Introduzione di passaggi ecologici nelle infrastrutture esistenti
    - \* Creazione di un sistema continuo di connessioni tra le aree ancora non edificate
    - \* Recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate) attraverso l'utilizzo delle misure agroambientali
  - e) Per l'incremento delle superfici boscate
    - \* Programmi di riforestazione nei parchi e lungo la direttrice del Lambro
    - \* Inserimento di superfici boscate in parte delle aree urbane dimesse
    - \* Creazione di connessioni a verde tra le aree boscate esterne all'abitato e i giardini e piccoli parchi interni all'abitato
  - f) Per l'individuazione e censimento delle aree di elevato valore naturalistico
    - \* Sviluppo di progetti di potenziamento degli aspetti naturalistici
    - \* Valorizzazione dei siti naturalistici come nodi di riferimento della rete ecologica
  - g) Per la valorizzazione ambiti fluviali come corridoi naturalistici
    - \* Introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori
    - \* Curare la connessione tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti

- \* Privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone
  - \* Promozione di azioni di sensibilizzazione volte al risparmio e alla razionalizzazione dei consumi agricoli, civili e industriali
  - \* Recupero Fontanile e Roggia Pelucca
  - \* Riqualificazione delle fasce del canale Villoresi
- h) Per un sistema del verde come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica della città
- \* Approfondire le tematiche ambientali previste all'art 8 delle NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro
  - \* Valorizzazione dei PLIS (Cavallera, Grugnotorto, Medio Lambro)
  - \* Connessione del Parco della Villa Reale verso Nord con il Parco della valle del Lambro e verso Sud con il centro storico
- i) Per la tutela, il recupero e la valorizzazione del complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico, paesistico e ambientale del parco della Villa Reale
- \*Giardini e Parco come monumento unitario da salvaguardare nei suoi valori storici architettonici e naturalistici di rilievo soprannazionale.
  - \* Manufatti storici del Parco come opportunità integrativa alla Villa per sedi museali e servizi ambientali.
  - \* Il Parco come riferimento strutturante per l'intero sistema di ville e parchi storici lungo la Valle del Lambro.

## ART 22 DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE

1 Ai sensi dell'art. [4, comma 3](#) della presente normativa vengono qui di seguito indicate le direttive, intese come politiche che il Piano delle Regole deve porre in atto, provvedendo anche ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano

2 Le politiche individuate per il Piano delle Regole possono essere ricondotte a tre filoni principali:  
politiche rivolte al sistema della mobilità;  
politiche rivolte al sistema insediativo;  
politiche rivolte al sistema ambientale.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Potenziamento connessioni di scala sovracomunale in direzione est-ovest
- b) Contenimento traffico privato nel centro storico
- c) Inserimento ambientale e territoriale delle infrastrutture

4 Politiche per il sistema insediativo:

- a) Favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
- b) Sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
- c) Adeguata offerta di alloggi convenzionati e/o a canone moderato
- d) Adeguato livello qualitativo dell'offerta
- e) Creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro e nei quartieri
- f) Attenzione alle esigenze sia degli operatori che dei cittadini
- g) Rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti
- h) Sostegno all'insediamento di attività con elevato contenuto tecnologico
- i) Inserimento paesistico delle trasformazioni
- j) Riconversione e riqualificazione delle aree dismesse
- k) Ricostituzione del disegno di frangia urbana
- l) Tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico

5 Politiche per il sistema ambientale:

- a) Riduzione delle emissioni di gas climalteranti.
- b) Diffusione utilizzo di tecnologie innovative
- c) Elettrodotti e altri impianti a rete
- d) Contenere esposizione rispetto a aree industriali a rischio
- e) Contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elm)
- f) Disinquinamento e recupero ambientale delle acque inquinate
- g) Riduzione della quantità di rifiuti in discarica, e ottimizzazione gestione rifiuti in ATO ai sensi della l.r. 26/03
- h) Gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti
- i) Contenimento del rischio di esondazione
- j) Tutela della qualità dei terreni e della falda
- k) Contenimento del rischio geologico
- l) Realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
- m) Valorizzazione ambiti fluviali come corridoi naturalistici

## ART 23 INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

1 All'interno delle politiche enunciate nell'[art. 21](#) trovano collocazione gli indirizzi elencati nei seguenti commi, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'[art. 4, comma 4](#).

2 Gli indirizzi individuati per il Piano delle Regole possono essere ricondotti ai tre filoni principali cui sono state riferite le corrispondenti politiche:

- j) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- k) politiche rivolte al sistema insediativo;
- l) politiche rivolte al sistema ambientale;

all'interno di ciascuna politica evidenziata sono indicati i possibili indirizzi in cui essa può essere declinata.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Per il potenziamento connessioni di scala sovracomunale in direzione est-ovest
  - \* Riorganizzazione gerarchica delle strade in corrispondenza dei nodi più critici
- b) Per il contenimento traffico privato nel centro storico
  - \* Potenziamento connessioni tra i quartieri e tra questi e la grande viabilità esterna, ad evitare il traffico di attraversamento
- c) Per il migliore inserimento ambientale e territoriale delle infrastrutture
  - \* Sviluppo Indicazioni progettuali per l'inserimento ambientale delle infrastrutture

4 Politiche per il sistema insediativo:

- a) Per favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
  - \* Riutilizzo di aree dismesse in contesto urbano per l'insediamento di servizi di scala urbana e di quartiere
- b) Per una garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
  - \* Priorità alla trasformazione dell'esistente, recuperando caratteri ambientali nell'edificato
  - \* Tutela e fruizione delle aree non edificate
- c) Per garantire un'adeguata offerta di alloggi convenzionati e/o a canone moderato
  - \* Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente a canone sociale
- d) Per garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta
  - \* Cura dell'inserimento nel contesto urbano (altezza edifici e altri parametri edilizi)
  - \* Cura della compatibilità ambientale degli interventi
  - \* Promozione di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto
  - \* Orientamento a realizzare l'offerta in aree facilmente accessibili rispetto al trasporto pubblico e alle stazioni ferroviarie
- e) Per la creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro e nei quartieri
  - \* Sostegno alla creazione di nuovi esercizi di vicinato, localizzati nell'ambito dei sistemi commerciali urbani
  - \* Inserimento di medie strutture come modalità di rafforzamento di sistemi commerciali a servizio dei quartieri
  - \* Valorizzazione della funzione di integrazione sociale delle aree commerciali
  - \* Sviluppo di aree con immagine unitaria, logo, promozione, animazioni, ....
  - \* Cura dell'attrattività e presenza di un adeguato mix merceologico
- f) Per offrire attenzione alle esigenze sia degli operatori sia dei cittadini
  - \* Promozione di politiche di gestione unitaria dei sistemi commerciali urbani
  - \* Coinvolgimento dei commercianti nei percorsi progettuali, al fine di ottenere partecipazione e adesione
  - \* Formazione permanente degli operatori economici
  - \* Organizzazione risposte alla domanda del cittadino di qualità dell'ambiente urbano
- g) Per il rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti
  - \* Creazione di centri commerciali naturali come sistemi strategici per la ristrutturazione dell'offerta commerciale
  - \* Sviluppo programmi di rivitalizzazione commerciale e contemporanea riqualificazione urbana
  - \* Nel centro storico gli interventi dovranno preservare l'unitarietà morfologica e tipologica
- h) Per un sostegno all'insediamento di attività con elevato contenuto tecnologico
  - \* Evitare la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi di rilevanti dimensioni o ad elevato impatto
- i) Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni
  - \* Collegamento tra il regolamento edilizio e l'attività di valutazione paesistica dei progetti

- \* Modulazione e differenziazione degli interventi in funzione delle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbani
- j) Per la riconversione e riqualificazione delle aree dismesse
  - \* Progetti di riconversione coerenti con i caratteri del contesto edificato
  - \* Mantenimento e riqualificazione dei manufatti industriali che posseggano caratteristiche tipologiche di rilievo
- k) Per la ricostituzione del disegno di frangia urbana
  - \* Lotti di completamento inseriti in modo da favorire la definizione di margini urbani continui e chiaramente definiti
  - \* Evitare la realizzazione di edifici isolati, che non siano in relazione con il resto del contesto urbano
  - \* Evitare la frammentazione dei quartieri con l'inserimento di nuove infrastrutture
  - \* Inserimento interventi per la ricucitura dei quartieri e degli insediamenti attraversati da infrastrutture
  - \* Evitare l'interferenza con le linee elettriche aeree
  - \* Evitare la contemporanea presenza di tipologie abitative troppo differenti tra di loro (es per altezza)
  - \* Evitare gli usi impropri (quali depositi, discariche e orti urbani abusivi)
  - \* Cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture, anche quelle già esistenti
- l) Per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico
  - \* Sviluppo politiche di recupero del centro storico
  - \* Villa Reale e altri manufatti storici del Parco come sistema da recuperare nel suo complesso
  - \* Censimento patrimonio archeologico e diffusione della sua conoscenza
  - \* Riuso del patrimonio archeologico industriale per l'insediamento di servizi di scala urbana e di quartiere

5 Politiche per il sistema ambientale:

- a) Per la riduzione delle emissioni di gas responsabili di alterazioni al clima.
  - \* Introduzione di protocolli di certificazione energetica degli edifici, e applicazioni sperimentali
- b) Per la diffusione utilizzo di tecnologie innovative
  - \* Sviluppo delle fonti rinnovabili, della cogenerazione e del teleriscaldamento
  - \* Promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili (es: solare) e valorizzare il contributo degli autoproduttori
  - \* Politiche incentivanti nelle disposizioni tecniche del Regolamento Edilizio per l'efficienza energetica dei nuovi edifici e di quelli soggetti a ristrutturazione
  - \* Realizzazione impianti a biomassa anche con riferimento alla gestione dei parchi e ai residui di lavorazione dell'industria del mobile
  - \* Promozione dell'utilizzo della migliore tecnologia disponibile (BAT) per la maggiore efficienza energetica possibile
  - \* Promozione dell'utilizzo di sistemi di certificazione ambientale, tipo EMAS o ISO 14001
- c) Per gli elettrodotti e altri impianti a rete
  - \* Interramento elettrodotti esistenti in situazioni di interazione con gli ambiti urbani e paesaggistici.
  - \* Regolamentazione impianti telefonia mobile in contesti urbani e paesaggistici
- d) Per contenere l'esposizione rispetto a aree industriali a rischio
  - \* Previsione vincoli e norme relativi alle industrie a rischio di incidente rilevante
  - \* Verifica della compatibilità ambientale di eventuali nuove localizzazioni
  - \* Razionalizzazione della rete di distribuzione del carburante
  - \* Previsione di specifiche norme per individuazione fasce nuovi insediamenti
- e) Per contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosferico, acustico e campi elettromagnetici)
  - \* Completamento aggiornamento della zonizzazione acustica comunale ed inserimento verifica acustica nelle procedure edilizie e urbanistiche
  - \* Promozione di una corretta progettazione architettonica degli edifici
  - \* Sviluppo di piani di risanamento acustico nelle aree critiche
  - \* Realizzazione di barriere antirumore o strutture di mitigazione nelle aree critiche
  - \* Riduzione delle emissioni e delle concentrazioni di inquinanti atmosferici
  - \* Definizione di incentivi per la manutenzione e il miglioramento tecnologico degli impianti termici
  - \* Individuazione cartografica di zone od ambiti da tutelare da forme di inquinamento elettromagnetico dovute ad impianti per le telecomunicazioni
- f) Per favorire il disinquinamento e il recupero ambientale delle acque inquinate
  - \* Riduzione della pressione antropica nelle aree di ricarica o particolarmente sensibili

- \* Nuovi interventi dotati di impianti separati per acque meteoriche di prima e seconda pioggia
- \* Bonifica delle aree industriali dismesse
- g) Per la riduzione della quantità di rifiuti in discarica, e ottimizzazione gestione rifiuti in ATO ai sensi della l.r. 26/03
  - \* Incentivazione ai comportamenti di contenimento della produzione di rifiuti
- h) Per la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti
  - \* Ampliamento area ecologica
  - \* Previsione di adeguate misure di sicurezza
- i) Per il contenimento del rischio di esondazione
  - \* Previsione nella normativa di specifiche regole per le aree di esondazione
  - \* Contenimento processo di impermeabilizzazione del suolo
- j) Per la tutela della qualità dei terreni e della falda
  - \* Riqualificazione e riuso delle aree industriali dismesse
  - \* Previsione di progetti di bonifica e successivo recupero delle cave dismesse
  - \* Mantenimento qualità pedologica nelle aree ad uso agricolo
- k) Per il contenimento del rischio geologico
  - \* Previsione di indicazioni nel regolamento edilizio relativamente ai problemi di discontinuità del sottosuolo (occhi pollini)
- l) Per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
  - \* Linee guida progettuali per evitare la frammentazione causata dalle infrastrutture, comprensive di misure di mitigazione e compensazione
- m) Per la valorizzazione ambiti fluviali come corridoi naturalistici
  - \* Utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nella realizzazione di opere all'interno degli alvei
  - \* Privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone

## ART 24 DIRETTIVE PER I PIANI ATTUATIVI

1 Ai sensi dell'art. [4, comma 3](#) della presente normativa vengono qui di seguito indicate le direttive, intese come politiche che i Piani Attuativi devono porre in atto, provvedendo anche ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano

2 Le politiche individuate per i Piani Attuativi possono essere ricondotte a tre filoni principali:  
politiche rivolte al sistema della mobilità;  
politiche rivolte al sistema insediativo;  
politiche rivolte al sistema ambientale.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Contenimento traffico privato nel centro storico
- b) Potenziamento del sistema di trasporto pubblico
- c) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale

4 Politiche per il sistema insediativo

- a) Favorire la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
- b) Sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
- c) Adeguato livello qualitativo di alloggi in risposta a fabbisogni e domanda differenziata
- d) Creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro e nei quartieri
- e) Rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti
- f) Inserimento paesistico delle trasformazioni
- g) Riconversione e riqualificazione delle aree dismesse
- h) Contenimento del consumo di suolo libero
- i) Ricostituzione del disegno di frangia urbana

5 Politiche per il sistema ambientale

- a) Riduzione delle emissioni di gas climalteranti.
- b) Diffusione utilizzo di tecnologie innovative
- c) Elettrodotti e altri impianti a rete
- d) Contenerne l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elm)
- e) Tutela della qualità dei terreni e della falda
- f) Realizzazione di un sistema continuo di aree verdi

## ART 25 INDIRIZZI PER I PIANI ATTUATIVI

1 All'interno delle politiche enunciate nell'[art. 23](#) trovano collocazione gli indirizzi elencati nei seguenti commi, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'[art. 4, comma 4](#).

2 Gli indirizzi individuati per i Piani Attuativi possono essere ricondotti ai tre filoni principali cui sono state riferite le corrispondenti politiche:

- m) politiche rivolte al sistema della mobilità;
- n) politiche rivolte al sistema insediativo;
- o) politiche rivolte al sistema ambientale;

all'interno di ciascuna politica evidenziata sono indicati i possibili indirizzi in cui essa può essere declinata.

3 Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Per il contenimento traffico privato nel centro storico
  - \* Creazione a corona del centro di punti di interscambio modale e di parcheggi
  - \* Realizzazione parcheggi urbani interrati
  - \* Creazione di polarità di servizi nei quartieri
- b) Per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico
  - \* Qualificazione stazioni e centri di interscambio modale come luoghi di centralità urbana, dotati di servizi e attività commerciali
  - \* Realizzazione e potenziamento dei parcheggi in corrispondenza delle stazioni e degli interscambi principali
- c) Per l'organizzazione di una rete di mobilità ciclopedonale
  - \* Organizzazione dei percorsi ciclopedonali come rete di importanza primaria
  - \* Sviluppo di reti ciclopedonali locali di adduzione alle stazioni ferroviarie, della metropolitana e della metrotranvia
  - \* Creazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi

4 Politiche per il sistema insediativo:

- a) Per la Città di tutti che favorisca la possibilità per ciascuno di trovare in città risposte alle proprie esigenze di qualità di vita
  - \* Risposta ai fabbisogni emergenti: giovani coppie, nuova composizione nuclei famigliari, elevata percentuale anziani
  - \* Risposta ai fabbisogni degli immigrati, con attenzione alle necessità espresse dalle diverse etnie
  - \* Realizzazione di punti di centralità in ogni quartiere
  - \* Verifica e integrazione tra servizi pubblici e servizi privati esistenti
  - \* Riutilizzo di aree dismesse in contesto urbano per l'insediamento di servizi di scala urbana e di quartiere
  - \* Risposta della disponibilità di alloggi (convenzionati o con Piani di Zona) con interventi differenziati per costi e tipologie.
- b) Per una garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
  - \* Priorità alla trasformazione dell'esistente, recuperando caratteri ambientali nell'edificato
  - \* Aree dismesse come occasioni per la creazione di luoghi di centralità, e come punti di riferimento per innescare percorsi di risanamento urbano locale
  - \* Accessibilità dei servizi anche a scala ciclo-pedonale
- c) Per garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta
  - \* Cura della dotazione di aree a verde, connessioni anche ciclopedonali, e altri servizi
  - \* Cura dell'inserimento nel contesto urbano (altezza edifici e altri parametri edilizi)
  - \* Cura della compatibilità ambientale degli interventi
  - \* Promozione di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto
- d) Per la creazione di luoghi con forti centralità commerciali nel centro e nei quartieri
  - \* Sostegno alla creazione di nuovi esercizi di vicinato, localizzati nell'ambito dei sistemi commerciali urbani
  - \* Inserimento di medie strutture come modalità di rafforzamento di sistemi commerciali a servizio dei quartieri
  - \* Creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero)
  - \* Cura dell'attrattività e presenza di un adeguato mix merceologico
- e) Per il rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti

- \* Creazione di centri commerciali naturali come sistemi strategici per la ristrutturazione dell'offerta commerciale
- \* Sviluppo programmi di rivitalizzazione commerciale e contemporanea riqualificazione urbana
- \* Nel centro storico gli interventi dovranno preservare l'unitarietà morfologica e tipologica
- Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni
- \* Modulazione e differenziazione degli interventi in funzione delle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbani
- f) Per la riconversione e riqualificazione delle aree dismesse
  - \* Progetti di riconversione coerenti con i caratteri del contesto edificato
  - \* Mantenimento e riqualificazione dei manufatti industriali che posseggano caratteristiche tipologiche di rilievo
- g) Per il contenimento del consumo di suolo libero
  - \* Cura della qualità del verde e della sistemazione anche fruitiva degli spazi aperti
  - \* Creazione di una fascia verde periurbana, anche tramite la piantumazione delle aree residuali
  - \* Potenziamento di filari e altre presenze di vegetazione, con finalità naturalistiche e paesaggistiche
- h) Per la ricostituzione del disegno di frangia urbana
  - \* Evitare la realizzazione di edifici isolati, che non siano in relazione con il resto del contesto urbano
  - \* Evitare la frammentazione dei quartieri con l'inserimento di nuove infrastrutture
  - \* Inserimento interventi per la ricucitura dei quartieri e degli insediamenti attraversati da infrastrutture
  - \* Evitare l'interferenza con le linee elettriche aeree
  - \* Evitare la contemporanea presenza di tipologie abitative troppo differenti tra di loro (es per altezza)
  - \* Cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture, anche quelle già esistenti

#### 5 Politiche per il sistema ambientale:

- a) Per la riduzione delle emissioni di gas responsabili di alterazioni al clima.
  - \* Sostegno alle pratiche di risparmio ed uso efficiente dell'energia.
- b) Per la diffusione utilizzo di tecnologie innovative
  - \* Sviluppo delle fonti rinnovabili, della cogenerazione e del teleriscaldamento
  - \* Promozione della cogenerazione diffusa
  - \* Promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili (es: solare) e valorizzare il contributo degli autoproduttori
- c) Per gli elettrodotti e altri impianti a rete
  - \* Interramento elettrodotti esistenti in situazioni di interazione con gli ambiti urbani e paesaggistici.
- d) Per contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosferico, acustico e campi elettromagnetici)
  - \* Promozione di una corretta progettazione architettonica degli edifici
- e) Per la tutela della qualità dei terreni e della falda
  - \* Riqualificazione e riuso delle aree industriali dismesse
- f) Per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
  - \* Recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate) attraverso l'utilizzo delle misure agroambientali

**ART 26 DIRETTIVE E INDIRIZZI PER L'AZIONE DI GOVERNO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1 Nello svolgimento della propria azione di governo del territorio, in applicazione dei principi che stanno alla base del PGT, l'Amministrazione comunale orienta le proprie azioni sulla base delle politiche individuate per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.

2 Tali politiche si articolano negli indirizzi richiamati agli articoli [20](#), [22](#) e [24](#), riferiti rispettivamente al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole ed ai Piani Attuativi, cui si aggiungono i seguenti indirizzi rivolti specificamente all'azione di governo dell'Amministrazione comunale:

3 Politiche rivolte al sistema insediativo:

- a) Per il rinnovo e rilancio dei sistemi commerciali urbani esistenti
  - \* Salvaguardia occupazionale, tutela e riqualificazione della rete commerciale esistente
  - \* Promozione turistica del centro storico e programmazione di eventi
- b) Per lo sviluppo di attività di servizio ai comparti produttivi della Brianza
  - \* Potenziamento scuole di formazione professionale
  - \* Organizzazione di centri di sostegno alle piccole e medie imprese e di inserimento dei giovani imprenditori
  - \* Potenziamento centri di avvio al lavoro

4 Politiche rivolte al sistema ambientale:

- a) Per la riduzione delle emissioni di gas responsabili di alterazioni al clima.
  - \* Supporto a modalità di spostamento a ridotto impatto
  - \* Informazione e sensibilizzazione dei cittadini all'uso di pratiche di risparmio energetico
- b) Per gli elettrodotti e altri impianti a rete
  - \* Monitoraggio campi elettromagnetici
- c) Per contenere esposizione rispetto a aree industriali a rischio
  - \* Valutazione e misure rispetto allo stato ambientale del sottosuolo in corrispondenza degli insediamenti industriali storici
- d) Per contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elettromagnetico)
  - \* Monitoraggio della situazione acustica, al fine di verificare l'efficacia degli interventi e di costruire una scala di priorità per gli interventi di mitigazione
  - \* Potenziamento della rete di monitoraggio dell'ozono O<sub>3</sub>
  - \* Avvio risanamenti nei casi al di sopra delle soglie date dalla normativa
  - \* Attivazione di un sistema di monitoraggio nelle zone critiche in funzione dei livelli di campo elettromagnetico e della distribuzione della popolazione
- e) Per il disinquinamento e recupero ambientale delle acque inquinate
  - \* Incremento efficienza degli impianti di depurazione
  - \* Riduzione dei carichi inquinanti sversati
- f) Per la riduzione della quantità di rifiuti in discarica, e ottimizzazione gestione rifiuti in ATO ai sensi della l.r. 26/03
  - \* Incentivazione alla raccolta differenziata
  - \* Incremento della quota rifiuti da inviare a termodistruzione
  - \* Razionalizzazione del ciclo di vita dei prodotti
- g) Per la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti
  - \* Promozione di azioni volte al contenimento di rifiuti pericolosi e/o ingombranti
- h) Per il contenimento del rischio di esondazione
  - \* Individuazione dei punti e delle modalità di intervento tesi a limitare i danni derivanti da esondazione
  - \* Incremento della capacità di laminazione dei corsi d'acqua e dell'evoluzione naturale delle dinamiche fluviali
- i) Per la valorizzazione ambiti fluviali come corridoi naturalistici
  - \* Garantire il deflusso minimo vitale nei corsi d'acqua attraverso azioni di controllo dei prelievi, ed eventuale revisione delle concessioni
- j) Per la tutela, il recupero e la valorizzazione del complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico, paesistico e ambientale del parco della Villa Reale
  - \* Riqualificazione e messa in sicurezza della rete scolante e disperdente nell'area del Parco
- k) Per la comunicazione per il coinvolgimento sugli obiettivi e contenuti del PGT
  - \* Istituzione del SIT comunale come strumento di gestione, scambio e condivisione dei dati territoriali all'interno e all'esterno del sistema Comune.

\* Urban Center come sportello di comunicazione verso il cittadino sull'evoluzione urbana e del territorio

l) Per promuovere forme di partecipazione del cittadino nell'attuazione dei progetti della pubblica amministrazione

\* Coinvolgimento di organizzazioni e associazioni nell'aggiornamento del PGT

\* Attivazione risorse sul territorio per l'attuazione degli obiettivi del PGT

m) Per il monitoraggio come strumento di verifica e intervento in tempo reale nella pianificazione

\* Definizione di un sistema di indicatori qualitativo e quantitativo

\* Aggiornamento frequente delle banche dati del SIT

\* Sviluppo di modelli previsionali

\* Rapporto periodico sullo stato del territorio e sul grado di attuazione ed efficacia del Piano

\* Attivazione forum di consultazione sui dati del monitoraggio, e di discussione per l'aggiornamento del Piano.

5 L'Amministrazione comunale, in funzione della propria azione di governo del territorio intrattiene rapporti con altri Comuni od Enti pubblici o gestori di funzioni di pubblica utilità. Tali rapporti, in relazione agli obiettivi del PGT sono orientati tenendo conto delle politiche di cui al comma 6, 7 e dei relativi indirizzi dei commi seguenti.

6 Politiche per il sistema della mobilità:

a) Potenziamento connessioni di scala sovracomunale in direzione est-ovest

b) Potenziamento del sistema di trasporto pubblico

c) Potenziamento del sistema di trasporto pubblico

7 Politiche per il sistema insediativo:

a) Inserimento ambientale e territoriale delle infrastrutture

b) Nuovo ruolo della città nel contesto Brianteo e regionale

c) Sostegno all'insediamento di attività con elevato contenuto tecnologico

8 Gli indirizzi relativi alle politiche elencate al comma 6 sono i seguenti:

\* Realizzazione della Pedegronda ferroviaria a nord con sgravo del transito merci dalle linee per Monza

\* Realizzazione del sistema Pedemontano e degli interventi connessi

\* Potenziamento della A4

\* Coordinamento della programmazione della viabilità con quella dei comuni limitrofi

\* Potenziamento delle relazioni su ferro con Milano: prosecuzioni delle linee MM 1, MM 2

\* Realizzazione nuova linea M5 da Milano e prosecuzione verso Lissone

\* Sostegno all'integrazione tariffaria di bacino

\* Supporto all'introduzione di modalità alternative di trasporto collettivo (car sharing, car pooling, taxi collettivo, bus a chiamata, ecc.)

\* Interramento di parte della Valassina.

9 Gli indirizzi relativi alle politiche elencate al comma 7 sono i seguenti:

\* Villa Reale come sede di rappresentanza della Regione e della nuova Provincia, sede di servizi congressuali, museali, culturali e scientifiche.

\* Sostegno alla creazione di un distretto orientato alla ricerca e all'innovazione nel campo delle tecnologie ambientali

\* Sostegno ad attività economiche private impegnate sui temi dell'ambiente