



**Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)
avviata con Deliberazione G.C. n.437 del 20.12.2018**

TESTO COMPARATO

Norme PGT vigente/Norme Proposta di ADOZIONE Variante al PGT:

DP.na - Norme di Attuazione del DOCUMENTO DI PIANO

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 1 - REGOLE GENERALI, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E TITOLI EDILIZI</p>		<p>ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E RINVII A ELABORATI E NORME</p>
<p>1. Il Documento di Piano (DdP) è parte del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza, composto anche dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS). E' redatto ai sensi della LR 12/2005 e ss.mm.ii.</p>	<p>Nuovo art. 1 comma 1 del DdP: riassunti ed assorbiti art.1, commi 1, 2 del DdP vigente ←</p>	<p>1. Ai sensi dell'art. 8 L.R. n. 12/2005, il Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza contiene previsioni di carattere programmatico-ricognitivo e definisce le strategie e le azioni delle politiche urbanistiche comunali individuando gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e gli Ambiti di Trasformazione. Il DdP stabilisce altresì il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica.</p>
<p>2. Il DdP del Comune di Monza è un progetto che persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> — valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana; sostegno al riuso e al riciclo degli edifici esistenti con interventi che li aprano a nuovi cicli di vita, evitando situazioni di spreco del capitale fisso sociale pubblico e privato e massimizzando le ricadute degli investimenti attivabili; — tutela e valorizzazione dei più ampi spazi aperti residui, a corona dell'abitato, in ragione del loro importante ruolo multifunzionale (ecologico, agricolo, fruitivo), al fine di costruire un progetto unitario capace di mettere a sistema indirizzi e prescrizioni, contenuti nel Piano Territoriale Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza, precisandoli alla scala del territorio del Comune di Monza; promuovendo l'inserimento all'interno di PLIS e ambiti agricoli di interesse strategico di aree per le quali si prevedono indirizzi generali e azioni puntuali per la loro riqualificazione, definite in relazione a specifici ambiti di trasformazione; — definizione di una rete verde urbana come nuova struttura unitaria dello spazio collettivo urbano, basata sulla valorizzazione della mobilità dolce, del patrimonio storico diffuso, dei luoghi di aggregazione centrali e periferici, dei servizi esistenti e di progetto, degli elementi di naturalità 		

<p>diffusa nell'urbanizzato e nello spazio aperto a corona dell'abitato;</p> <ul style="list-style-type: none"> — promozione della competitività urbana attraverso una qualità diffusa dell'urbanizzato e la realizzazione di ambienti di lavoro e di residenza capaci di ospitare attività innovative; — contrasto a dinamiche di compartimentazione spaziale delle diseguaglianze sociali all'interno della città, attraverso specifici dispositivi. 		
<p>3. Il DdP recepisce gli orientamenti e le prescrizioni contenuti all'interno dei seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Piano Territoriale Regionale PTR approvato con DCR n.951 del 19 gennaio 2010, aggiornato con DCR n.56 del 28 settembre 2010, DCR n. 276 dell'8 novembre 2011 e DCR n.75 del 9 luglio 2013; — Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR); — Piano di Assetto Idrogeologico (PAI); — Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA); — Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e Brianza approvato con DCP n.16 del 10 luglio 2013; — Piano Cave della Provincia di Milano; — Piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Milano; - tutti gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e previsti dalla normativa regionale e nazionale. 	<p>Nuovo art.1, commi 2, 3 del DdP: assorbito con modifiche art.1, comma 3 del DdP vigente ←</p>	<p>2. Per tutto quanto non espressamente regolamentato dalle presenti norme trovano applicazione le previsioni e le disposizioni normative degli altri elaborati di PGT.</p> <p>3. È fatto salva l'osservanza delle previsioni degli strumenti territoriali sovraordinati, in particolare di quelle contenute nella pianificazione provinciale e regionale di riferimento, comprensive delle previsioni viabilistiche e di mobilità relative alla Linea Metropolitana M5.</p>
<p>4. Al raggiungimento del livello massimo di sviluppo quantitativo sostenibile del PGT (lett. b, comma 2, art. 8 LR 12/05), nel periodo di validità del DdP, concorrono sia gli interventi nelle aree direttamente disciplinate dal DdP che gli interventi in quelle disciplinate dal PdR. Il livello massimo è pari a 265.000 mq di Slp autorizzata sia attraverso Piani Attuativi (PA) convenzionati che attraverso titoli edilizi diretti rilasciati.</p>	<p>→ Spostato ed assorbito nel nuovo art. 3 comma 1 del DdP</p>	
<p>5. Al livello massimo di cui al punto precedente concorrono tutti gli interventi autorizzati successivamente alla data di adozione del DdP. Non concorrono invece i seguenti interventi:</p> <p>a) gli interventi autorizzati in forza di Accordi di Programma</p>	<p>→ Spostato ed assorbito nel nuovo art. 3 comma 2 del DdP</p>	

<p>vigenti;</p> <p>b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento della Slp.</p> <p>c) gli interventi che, al momento dell'adozione del PGT, risultino già convenzionati oppure per i quali sia stato adottato il piano attuativo oppure già autorizzati (questi ultimi per i quali sia stato rilasciato ovvero consegnato il titolo abilitativo o per i quali sia stato formato il silenzio-assenso sulla denuncia di inizio attività).</p>		
<p>6. Secondo le tempistiche e le modalità definite dalla Valutazione ambientale strategica (VAS), all'interno delle previste attività di monitoraggio, il Comune provvede a verificare il rispetto del limite massimo di sviluppo sostenibile anche a seguito dell'eventuale utilizzo delle premialità previste dagli artt. 5 e 6 nonché delle destinazioni d'uso effettivamente realizzate e dell'aggravarsi dello stato di degrado di edifici classificati come archeologie industriali e/o storico testimoniali, adottando le opportune misure correttive. Dette misure consisteranno nella riduzione del livello massimo menzionato ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti dalla VAS; tale riduzione sarà operata prioritariamente a carico delle previsioni relative agli interventi comportanti consumo di suolo libero e di quelle che interessano edifici di archeologia industriale e storico testimoniali, ove sia rilevato l'aggravamento della situazione di degrado dovuta ad incuria. Qualora il livello massimo di sviluppo sostenibile complessivo fosse raggiunto prima del termine di validità del DdP, il Comune può procedere a modificarlo incrementandolo, ammettendo esclusivamente interventi senza consumo di suolo tra quelli già individuati. Tale modifica è assoggettata a Variante del DdP e relativa procedura di VAS (art. 4, comma 2, LR 12/2005).</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 2 - ELABORATI DEL DdP</p>		<p>ART. 2 - ELABORATI DEL DdP</p>
<p>1. Il DdP è costituito dai seguenti elaborati aventi specifico carattere (P - prescrittivo, I - indirizzo e proposta, R - ricognitivo, descrittivo, illustrativo):</p> <p><u>a) Elaborati grafici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.01 “Azioni di Piano” (scala 1:10.000). P - DP.01.a “Azioni di Piano di scala sovracomunale” (scala 1:10.000). I - DP.01.c “Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce” (scala 1:10.000). I - DP.01.d “Vincoli” (scala 1:10.000). R - DP.01.e “Schema di Rete Ecologica Comunale” (scala 1:10.000). I - DP.02.a.b.c “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” (scala 1:5.000). I - DP.03 “Spazi verdi e agricoltura: tipologia di colture” (scala 1:10.000). R - DP.04 “Parchi Locali di Interesse Sovracomunale” (scala 1:10.000). I <p><u>b) Elaborati testuali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.na “Norme di attuazione”. P - DP.sat “Schede Ambiti di trasformazione”. P - DP.re “Relazione: quadro conoscitivo e obiettivi strategici”. R - Allegato A al DP.re “Gli esiti del percorso partecipativo del DdP - Una città per te”. R - Allegato B al DP.re “Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP”. R - Allegato D al DP.re “Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità - All.to A del PTCP”. R <p><u>c) Elaborati ai fini della determinazione del consumo di suolo (Allegato A del PTCP):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - CS.01 “Usi del suolo comunale” (scala 1:10.000). R - CS.02 “Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo” (scala 1:10.000). R 		<p>1. Il DdP è costituito dai seguenti elaborati, i quali rivestono carattere di indirizzo (I) quando enunciano gli scopi e le finalità dell’attività di pianificazione e di programmazione territoriale, carattere ricognitivo (R) quando accertano e inquadrano lo stato di fatto e carattere prescrittivo (P) quando contengono regole cogenti:</p> <p><u>a) Elaborati grafici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.01 “Azioni di Piano” (scala 1:10.000). (I) - DP.01.a “Azioni di Piano di scala sovracomunale” (scala 1:10.000). (I) - DP.01.c “Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce” (scala 1:10.000). (I) - DP.01.d “Vincoli” (scala 1:10.000). (R) - DP.01.e “Schema di Rete Ecologica Comunale” (scala 1:10.000). (I) - DP.02.a.b.c “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” (scala 1:5.000). (I) - DP.03 “Spazi verdi e agricoltura: tipologia di colture” (scala 1:10.000). (R) - DP.04 “Parchi Locali di Interesse Sovracomunale” (scala 1:10.000). (I) <p><u>b) Elaborati testuali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.na “Norme di attuazione”. (P) - DP.sat “Schede Ambiti di trasformazione” (I), eccettuati i parametri espressamente segnalati come prescrittivi dall’elaborato stesso (P) - DP.re “Relazione: quadro conoscitivo e obiettivi strategici”. (R) - Allegato A al DP.re “Gli esiti del percorso partecipativo del DdP - Una città per te”. (R) - Allegato B al DP.re “Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP”. (R) - Allegato D al DP.re “Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità - All.to A del PTCP”. (R) <p><u>c) Elaborati ai fini della determinazione del consumo di suolo (Allegato A del PTCP):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - CS.01 “Usi del suolo comunale” (scala 1:10.000). (R)

<ul style="list-style-type: none"> - CS.03 “Previsioni trasformative del PGT” (scala 1:10.000).R - Allegato C al DP.re “Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale- All.to A del PTCP”. R <p><u>d) Elaborati costituenti la “Carta del Paesaggio” (art. 7 LR 12/2005)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.re “Quadro conoscitivo e obiettivi strategici” per i contenuti corrispondenti. R - DP.01.b “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” (scala 1:10.000). R - Allegato al DP.re “Perlustrazione dei contesti paesistico-territoriali monzesi”. (Pubblicazione prodotta a cura del Comune di Monza, Servizio Paesaggio e Innovazione Edilizia, gennaio 2014, disponibile nel sito istituzionale). R 		<ul style="list-style-type: none"> - CS.02 “Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo” (scala 1:10.000). (R) - CS.03 “Previsioni trasformative del PGT” (scala 1:10.000). (R) - Allegato C al DP.re “Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale- All.to A del PTCP”. (R) <p><u>d) Elaborati costituenti la “Carta del Paesaggio” (art. 7 LR 12/2005)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DP.re “Quadro conoscitivo e obiettivi strategici” per i contenuti corrispondenti. (R) - DP.01.b “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” (scala 1:10.000). (R) - Allegato al DP.re “Perlustrazione dei contesti paesistico-territoriali monzesi”. (Pubblicazione prodotta a cura del Comune di Monza, Servizio Paesaggio e Innovazione Edilizia, gennaio 2014, disponibile nel sito istituzionale). (R)
<p>2. Tutti i contenuti della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica ed il Reticolo Idrografico principale e minore sono parte integrante del DdP. Le indicazioni per la sostenibilità contenute nelle schede di risposta allegate al Rapporto Ambientale di VAS hanno carattere prescrittivo.</p>		<p>2. In relazione ai criteri regionali che forniscono le linee guida per la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l’assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala locale, in accordo con l’art. 8 comma 1, lett. c) e con l’art. 57 comma 1 lett. a) della L.R. n. 12/2005 è stato definito l’assetto geologico, idrogeologico e sismico.</p>
<p>3. Gli elaborati DP.01 “Azioni di Piano”, DP.01.a “Azioni di Piano di scala sovracomunale”, DP.01.b “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”, DP.01.c “Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce”, DP.01.e “Schema di Rete Ecologica Comunale” e DP.04 “Parchi Locali di Interesse Sovracomunale” contengono le seguenti proposte di modifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la proposta di miglioramenti degli ambiti di tutela individuati all’interno del territorio comunale e definiti dal PTCP delle Provincia di Monza e Brianza quali gli Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (art.6 NTA); b) la proposta di ampliamento delle perimetro del “PLIS del Grugnotorto Villorosi” deliberato con DCC n. 77 del 29 settembre 2014; c) la proposta di ampliamento del perimetro del “PLIS della Media Valle del Lambro” deliberato con DCC n. 77 del 29 settembre 2014; d) la proposta di nuova individuazione di aree interne al territorio comunale da includere all’interno del “PLIS della Cavallera”. 		

4. Il valore delle perimetrazioni descritte al precedente comma è quello di proposta essendo le stesse rese efficaci attraverso l'approvazione delle specifiche procedure attivabili dal Comune successivamente alla definitiva approvazione del presente DdP.		
5. In caso di discordanza fra i ricordati elaborati grafici e le presenti disposizioni, prevalgono queste ultime. In assenza dell'individuazione e della disciplina degli ambiti di trasformazione, gli elementi prescrittivi del DdP sono contenuti esclusivamente nelle disposizioni di cui appresso.		3. In caso di discordanza tra elaborati grafici e norme tecniche attuative prevalgono queste ultime.
6. Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e i criteri di perequazione sono indicati nell'elaborato DP.re.		
7. Il Titolo I delle norme del PdR contiene disposizioni comuni a tutti gli atti del PGT.		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 3 - OBIETTIVI GENERALI E ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)</p>		<p>ART. 3 - SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT</p>
	<p>Nuovo art. 3, comma 1 e 2: recepito e integrato art. 1, commi 4 e 5 del DdP vigente ←</p>	<p>1. Lo sviluppo edificatorio complessivo del PGT approvato con delibera C.C. n. 8 del 06/02/2017 è pari a 265.000 mq di SL, da calcolarsi includendo tutte le realizzazioni successive all'adozione del PGT di cui alla delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016, incluse in Piani Attuativi (PA) convenzionati e/o in titoli edilizi abilitativi realizzati sulle aree disciplinate sia dal DdP sia dal PdR.</p> <p>2. Non si calcolano in detto sviluppo complessivo i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> quelli autorizzati in forza di Accordi di Programma o atti di programmazione negoziata a rilevanza regionale o statale; quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente se non comportanti aumento della SL preesistente; quelli compresi nei piani attuativo adottati, approvati o convenzionati e quelli che abbiano già conseguito un titolo abilitativo edilizio anteriormente all'adozione del PGT di cui alla delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016. quelli finalizzati alla realizzazione dei fabbricati della linea M5, anche interrati.
<p>1. Gli ambiti di trasformazione, di seguito AT, individuati dal DdP 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 nell'elaborato "DP.sat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schede Ambiti di trasformazione" e sono disciplinati singolarmente negli articoli successivi. Gli interventi ammessi all'interno degli AT sono prevalentemente volti al recupero di aree interessate da fenomeni di dismissione e/o sottoutilizzo e in generale alla riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale di parti di città attraverso: - la realizzazione di spazi privati e pubblici di interesse collettivo; - l'insediamento di usi produttivi, artigianali e di ricerca anche negli ambiti centrali della città; 	<p>→ Spostato e aggiornato nel nuovo art. 4 comma 1 del DdP</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione della nuova offerta di spazi residenziali, commerciali e produttivi all'interno di ambiti già urbanizzati e in quantità congruente alle dinamiche del processo edilizio del territorio rilevato nel periodo di validità del previgente DdP; - l'individuazione di quote di edilizia convenzionata compresa quella in locazione e definizione di meccanismi di reperimento di quote di edilizia sociale all'esterno degli AT in risposta alla stima del fabbisogno abitativo del territorio comunale relativa ai soggetti che non possono accedere al mercato libero della casa. 		
<p>2. Gli interventi edilizi ed urbanistici negli AT sono subordinati all'approvazione di un PA, salvo quanto previsto al successivo comma 6.</p>	<p>→ Spostato e aggiornato nel nuovo art. 5 comma 1 del DdP - integrato con quanto previsto al nuovo art.7 del PdR -</p>	
<p>3. Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato per l'attivazione di un PA. Valuta altresì le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'eventuale applicazione dei meccanismi di incentivazione; definisce i 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 aree di interesse pubblico, in relazione alle previsioni del PdS.</p>	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 7 comma 3 del PdR</p>	
<p>4. Negli AT è consentita la realizzazione per parti attraverso più PA nel rispetto delle norme dell'ambito. Sono consentite modifiche delle perimetrazioni di area e 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</p>	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art.5, comma 2, del DdP (“realizzazione per parti”) - integrato anche con quanto previsto al nuovo art.7 del PdR - e nel nuovo art.6, comma 2, del DdP (“modifiche perimetrazioni”)</p>	

<p>5. La realizzazione per parti attraverso PA non estesi all'intera superficie territoriale dell'AT, individuata negli specifici elaborati, è consentita a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la Slp massima ammissibile, le aree per servizi, siano determinate in conformità alle prescrizioni ed indicazioni dello specifico ambito e comunque nella misura minima individuata dal PdS, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento; b) gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme e a quelle del PdS, alla cessione al Comune delle aree a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi e per la compensazione ambientale ove necessario; c) la realizzazione degli interventi in misura parziale non sia di impedimento all'attuazione degli interventi complessivi previsti per l'AT. 	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 7 comma 3 del PdR</p>	
<p>6. In assenza di PA sono ammessi per gli edifici esistenti esclusivamente i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto del precedente comma 5, attraverso permesso di costruire convenzionato; b) interventi fino alla manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso; c) interventi di messa in sicurezza degli edifici esistenti al fine di salvaguardare il patrimonio storico, artistico e testimoniale; d) interventi di adeguamento di impianti tecnologici e messa a norma degli edifici. 	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 5 commi 2, 3 e 4 del DdP</p>	

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 4 - REGOLE GENERALI E PARAMETRI URBANISTICI		ART. 4 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE: AT E ACT
	Nuovo art.4 comma 1: assorbito ed aggiornato art.3, comma 1 (AT) e art.11 (AcT), comma 3, del DdP vigente ←	1. Le “Schede Ambiti di trasformazione” del presente DdP, individuano gli Ambiti di Trasformazione, classificati in AT e AcT: - gli AT, individuati mediante indicazione numerica da AT_01 a AT_42a/b, sono ambiti di trasformazione che si riferiscono a parti di territorio considerate di rilevanza strategica per il territorio urbano; - gli AcT, individuati mediante indicazione numerica da AcT_1 a AcT_8, sono ambiti compatibili alla trasformazione che si riferiscono a parti del territorio considerate strategiche (i) per l’insediamento di attività economiche e di servizi occupazionali e/o (ii) per la riqualificazione delle aree a verde (iii) e/o per la realizzazione di spazi e attrezzature di mobilità pubblica di scala territoriale.
1. Nell’attuazione degli interventi degli AT si applicano, ove non diversamente disposto, le "Disposizioni comuni" previste dal Titolo I delle norme di attuazione del PdR.		2. Per gli interventi degli AT e degli AcT si applicano le disposizioni degli articoli successivi, oltreché le "Disposizioni comuni" previste dal Titolo I delle norme di attuazione del PdR nonché la disciplina sul reperimento delle dotazioni di servizi di cui alle norme di attuazione del PdS.
2. Le schede degli AT, allegate al presente documento, determinano il parametro dell’altezza massima in termini di numero di piani, in luogo di metri lineari. Nel conteggio di detti piani è fatta salva l’eventuale sporgenza del piano seminterrato fino ad un’altezza massima di 1,25 mt dalla quota di marciapiede. Nel caso di tipologie edilizie la cui altezza non è esprimibile in numero di piani, l’indicazione circa l’altezza massima da osservare in interventi di nuova edificazione è sempre pari a 12,50 mt.	→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 6 comma 3 del DdP	
3. Nell’elaborato DP.sat “Schede ambiti di trasformazione” è indicata per ciascun AT la quota parte della superficie territoriale interessata da consumo di suolo indotta dalle trasformazioni. Il valore di questo dato è indicativo ed è precisabile all’interno del relativo PA.	→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 6 comma 3 del DdP	

<p>4. Le quote del consumo di suolo, come indicate dal DdP, rilevano ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, nonché della verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, mentre non rileva ai fini della L.R. 31/2014.</p>	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art.6 comma 3 DdP</p>	
<p>5. Agli AT si applica altresì la disciplina in materia di reperimento di servizi prevista dal PdS. La quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale evidenziata dalla scheda dell'AT è da considerarsi quota parte della quantità determinata che deve essere reperita secondo quanto previsto dal PdS. In specifici AT la quota indicata nella scheda supera la dotazione minima prevista dal PdS in ragione di specifiche condizioni di contesto, della qualità e del livello degli impatti sugli ambiti circostanti e delle caratteristiche delle trasformazioni ammesse.</p>	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 4 comma 2 e nel nuovo art. 6, comma 3, terzo punto, del DdP</p>	
<p>6. L'eventuale quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale eccedente quella individuata all'interno delle specifiche schede è da reperire all'esterno degli AT e ceduta gratuitamente al Comune e, ove opportuno, impegnata all'uso pubblico perpetuo. Il Comune può ammettere in luogo della cessione di questa quota le seguenti forme:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) interventi in aree già di proprietà comunale finalizzati alla riqualificazione, all'adeguamento e al potenziamento di spazi ed edifici di uso pubblico; b) cessioni di immobili esistenti, eventualmente adeguati, idonei ad essere destinati dal Comune ad edilizia sociale; c) monetizzazione nei limiti fissati dal Piano dei Servizi. 	<p>→ Spostato ed aggiornato nel nuovo art. 10, commi 4 e 5, del DdP</p>	
<p>7. A norma dell'art.4 quater, della LR 31/2008, il DdP riconosce alle aree agricole il valore di "bene comune". A questo scopo riconosce nelle aree agricole di proprietà comunale un ruolo di servizio di interesse pubblico come dettagliato dalla disciplina del PdS.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 5 - MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)</p>		<p>ART. 5 - ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E ACT</p>
	<p>Nuovo art.5, comma 1: recepito ed aggiornato art. 3, commi 2, 3, 4, 5 (AT) e recepito e modificato art. 11 (AcT) del DdP vigente ←</p> <p>Nuovo art.5, commi 2, 3, 4: recepito ed aggiornato art. 3 comma 6 del DdP vigente ←</p>	<p>1. Ai sensi dell'articolo 12, della L.R. n. 12/2005, l'attuazione degli interventi degli ambiti di trasformazione AT e AcT avviene attraverso i piani attuativi (P.A.) comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionali, con effetto conformativo sul regime del suolo. L'attuazione degli ambiti di trasformazione tramite P.A. può avvenire per stralci funzionali e per parti con le modalità indicate dall'articolo 7, comma da 3 e 4 della normativa del PdR.</p> <p>2. Per gli edifici esistenti negli AT e negli AcT i seguenti interventi edilizi sono sempre realizzabili senza preventiva approvazione di P.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3 comma 1, lett. a) b) e c) del DPR n. 380/2001; b. ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1, lett. d) del DPR n. 380/2001; c. messa in sicurezza degli edifici esistenti al fine di salvaguardare il patrimonio storico, artistico e testimoniale. <p>3. Non sono ammessi gli interventi edilizi di cui al comma 2, lettera b. qualora l'amministrazione ritenga che il relativo progetto comporti pregiudizio per la successiva attuazione dell'ambito di trasformazione mediante P.A.</p> <p>4. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e/o mutamento di destinazione d'uso sono assentiti solo mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) approvato dalla Giunta Comunale.</p>
<p>1. Gli indici di utilizzazione territoriale (Ut) espressi per ciascun AT all'interno dell'elaborato DP.sat "Schede Ambiti di Trasformazione" hanno valore indicativo e possono essere modificati secondo le seguenti modalità: a) gli indici indicati per ciascun AT, eventualmente modificati in sede di pianificazione attuativa in base alle misure premiali descritti al comma 3, determinano la conformità del PA al</p>	<p>→ spostato e modificato nel nuovo art.6 commi 1 e 3 e nel nuovo art. 7 del DdP</p>	

<p>DdP, con conseguente competenza della Giunta Comunale alla sua adozione ed approvazione;</p> <p>b) indici superiori, fino al limite dell'Ut di 0,85 mq/mq costituente soglia massima dell'oscillazione ammessa, sono consentiti in sede di PA qualora ricorrano almeno due dei presupposti indicati dall'art.6 e comportano l'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale; in questo caso il PA è preceduto da verifica di assoggettabilità a VAS nei casi previsti dalla legislazione vigente. Non sono soggetti al limite massimo di Ut pari a 0,85 mq/mq di Slp, i PA che prevedono esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale di edifici preesistenti;</p> <p>c) indici superiori al limite di 0,85 mq/mq, costituiscono variante al presente DdP, laddove non già espressamente previsti nelle schede d'ambito.</p>		
<p>2. Nelle proposte di PA in attuazione degli AT, l'Ut è determinato all'interno dell'elaborato DP.sat "Schede Ambiti di Trasformazione" ed è definito sulla base degli obiettivi di riqualificazione e delle specificità paesaggistiche, morfologiche e funzionali dell'ambito considerato e del territorio circostante.</p>		
<p>3. Per le proposte di PA conformi al DdP di competenza della Giunta Comunale, sono previste a norma dell'art. 11 della LR 12/2005 le seguenti incentivazioni volumetriche rispetto gli indici di cui al comma 2, che, cumulativamente, non possono eccedere la quota del 15% della Slp ammessa e/o superare l'indice massimo di cui al comma 1b):</p> <p>a) fino ad un massimo del 5% della Slp ammessa al fine di consentire le prestazioni di cui al comma 2 dell'art.9;</p> <p>b) fino ad un massimo del 10% della Slp esistente, per la quota di Slp, all'interno degli AT, interessata da interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale di edifici preesistenti, con incremento della volumetria complessiva esistente e modificazione della sagoma su edifici non già evidenziati come "Archeologia industriale" e "Patrimonio edilizio storico";</p> <p>c) con applicazione di un indice Ut incrementale pari a 0,05 mq/mq agli interventi nei quali l'onere di bonifica sia superiore al 30% del costo di costruzione come definito per la</p>	<p>→ spostato e modificato nel nuovo art. 7 del DdP</p>	

<p>determinazione del relativo onere costituente parte integrante del contributo di costruzione;</p> <p>d) fino ad un massimo del 10% della SIp esistente nel caso di ambiti, con Ut superiore a 0,85 mq/mq di SIp, nei quali si prevedano esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale di edifici preesistenti; per questi ambiti è escluso l'incentivo previsto dal precedente punto b). La quota di incremento può essere realizzata anche in ampliamento tramite intervento di nuova edificazione.</p>		
<p>4. All'interno degli edifici esito di interventi di nuova costruzione realizzati negli ambiti AT non è ammesso il recupero abitativo dei sottotetti così come definito dalla legislazione regionale.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 6 - INCREMENTO DELLA SLP ENTRO IL LIMITE MASSIMO		ART. 6 - REGOLE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E ACT
	<p>Nuovo art. 6: complessivamente assorbiti, aggiornati e modificati parte di: artt.3, 4, 7, 11, 12 del DdP vigente ←</p>	<p>1. Nelle “Schede ambiti di trasformazione” degli AT e degli ACT è indicata la perimetrazione cartografica degli ambiti e sono declinati i seguenti dati: Descrizione, Indirizzi progettuali, Parametri, Destinazioni d’uso per gli AT; Descrizione, Obiettivi, Misure per la riqualificazione ambientale e paesaggistica, Parametri, Destinazioni d’uso per gli ACT. Essi hanno sempre efficacia d’indirizzo ad eccezione di quelli di seguito contraddistinti come prescrittivi.</p> <p>2. La perimetrazione cartografica degli AT e degli ACT è vincolante e può subire modifiche solo ove vi sia contrasto con la perimetrazione catastale delle aree inserite nell’ambito di trasformazione e/o si riscontrassero incongruenze degli allineamenti derivanti da potenziali errori materiali e/o incoerenze tra i diversi sistemi di rilievo cartografico e catastale.</p>
	<p>Nuovo art. 6, comma 3: assorbiti e modificati parte di: artt.4, 8 e 12 del DdP vigente ←</p>	<p>3. Nelle Schede ambiti di trasformazione degli AT sono declinati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l’indice “IT” indicato in ogni scheda in misura compresa tra 0,35 mq/mq a 0,88 mq/mq avente valore prescrittivo, fatto salvo quanto previsto al successivo art.7 in relazione alle misure premiali; • le “superfici da cedere o convenzionare interne” all’ambito di trasformazione; tale dato è prescrittivo ed indica la quantità di superfici/aree a servizi da reperire all’interno dell’ambito; • l’altezza consentita “H” da intendersi quantificata in numero di piani, come definita dall’art. 4 del PdR; • il “consumo di suolo” inteso come quota parte della superficie territoriale indotta dalla trasformazione, che dovrà essere meglio precisato nel P.A. di riferimento ed esplicitato per l’effettiva quantità di quota di consumo di suolo; tale dato -con carattere indicativo- rileva ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nonché della verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), mentre non rileva ai fini della L.R. 31/2014. • nelle schede in cui l’AT prevede una SL complessiva superiore a mq 5.000 è prevista con valore prescrittivo la

		<p>“polifunzionalità delle destinazioni” ed è indicata la destinazione principale; le ulteriori destinazioni d’uso complementari/accessorie o compatibili devono sempre essere inferiori alla percentuale realizzata per la destinazione principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ove previste, sono indicate con valore prescrittivo le quote percentuali di “edilizia convenzionata” da assicurare in sede di attuazione dell’ambito di trasformazione, riferite alla SL di progetto (generata dall’IT) a destinazione residenziale;
	<p>Nuovo art. 6, comma 4: assorbiti e modificati parte di: artt. 11 e 12 del DdP vigente ←</p>	<p>4. Nelle Schede ambiti di trasformazione degli AcT sono declinati i seguenti indirizzi e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le “misure per la riqualificazione ambientale” da perseguire in attuazione dell’ambito; • l’indice “IT”, indicato in ogni scheda nella misura di 0,15 mq/mq, avente valore prescrittivo, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 8 in relazione alle misure premiali; • la “polifunzionalità delle destinazioni” avente valore prescrittivo; • le “destinazioni d’uso escluse” con valore prescrittivo
<p>1. L’incremento dell’Ut, fino al limite massimo di 0,85 mq/mq di SIp, con le modalità previste dall’art.5, 1° comma lettera b) è ammesso allorché ricorrano almeno due dei seguenti presupposti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) mantenimento e valorizzazione di manufatti di archeologia industriale laddove non già evidenziati nelle schede di progetto degli AT; b) cessioni di aree agricole e/o a servizi esterne agli AT ricomprese all’interno di PLIS esistenti e di PLIS proposti in ampliamento; c) realizzazione, senza scomputo dagli oneri concessori, di servizi di uso pubblico di rilevanza strategica per la scala urbana in coerenza con il Programma triennale OO.PP. e il PdS; d) insediamento di quote di SIp con funzioni produttive, artigianali, direzionali e di servizio compatibili con i contesti circostanti superiori a quelle prescritte nelle schede degli AT; e) realizzazione di quote di edilizia convenzionata (edilizia in vendita, locazione a canone concordato e locazione con patto di futura vendita) superiori a quelle eventualmente prescritte all’interno delle schede degli AT; realizzazione di interventi di ristrutturazione di immobili di edilizia sociale già di proprietà comunale; cessione al Comune di immobili idonei ad essere 	<p>→ spostato e modificato nel nuovo art. 7 commi 1 e 2 del DdP</p>	

<p>destinati ad edilizia sociale in quote superiori a quelle equivalenti alle cessioni definite dal PdS.</p>		
<p>2. La quota di incremento è determinata comparando l'utilità economica che consegue l'operatore dalla realizzazione della Slp in incremento ai costi dallo stesso sostenuti per il perseguimento degli obiettivi elencati al precedente comma. Il calcolo dell'incremento dell'utilità economica sarà certificato dai competenti uffici comunali.</p>	<p>→ spostato e modificato nel nuovo art. 7 comma 3</p>	
<p>3. Il Comune definisce convenzionalmente, in caso di attribuzione di incentivi, controlli e sanzioni da attuare durante ed a conclusione dell'esecuzione delle opere nonché nel periodo fissato per i diversi adempimenti.</p>		

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO		ART. 7 - MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT
	<p>Nuovo art. 7: complessivamente assorbito e modificato art. 6 del DdP vigente ←</p>	<p>1. A titolo premiale per gli ambiti di trasformazione AT la cui Scheda stabilisce un indice IT inferiore a 0,85 mq/mq in sede di P.A., è concesso un incremento della SL fino al massimo del 15% del predetto indice IT, in ogni caso per un IT massimo non superiore a 0,85 mq/mq, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata secondo la definizione del successivo art. 9 nella quantità superiore a quella eventualmente già indicata nella Scheda d'ambito ovvero in quantità e modalità da concordare in sede di P.A. b) realizzazione aggiuntiva di uno dei servizi di uso pubblico di rilevanza strategica per la scala urbana o di quartiere in coerenza con il PdS ovvero di uno degli interventi di cui all'Elenco "Le città nelle città" di cui all'art. 16 del PdS ovvero di opere previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche. <p>2. Per gli ambiti di trasformazione di cui al comma precedente è inoltre prevista una riduzione fino al 15% del fabbisogno di dotazioni per servizi di cui all'art. 7, comma 1, lett. a) del PdS, ove ricorrano congiuntamente almeno tre delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) raggiungimento di un indice di prestazione energetica globale migliorativo del 15% rispetto al limite minimo (A4) imposto dalla normativa sovraordinata oppure una riduzione del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile pari ad almeno il 30% rispetto allo stato di fatto oppure un consumo energetico garantito da fonti rinnovabili per almeno il 45%; b) fatto salvo quanto previsto dal Regolamento di invarianza idraulica, reperimento di superficie permeabile almeno pari al 15% aggiuntivo rispetto all'esistente realizzabile anche mediante depavimentazione di aree pubbliche e/o di aree destinate o asservite all'uso pubblico da individuare in sede di P.A.; c) l'adozione di cappotti verdi e/o sistemi schermati innovativi e/o interventi di rifacimento delle coperture mediante l'utilizzo di materiali con alto coefficiente di riflettanza

		<p>solare e/o tecnologie di climatizzazione passiva (tetto verde, free cooling...);</p> <p>d) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;</p> <p>e) realizzazione di sistemi di raccolta per il riutilizzo di acque piovane;</p> <p>f) utilizzo di materiali a contenuto riciclato per almeno il 10% del valore dei materiali utilizzati per il progetto;</p> <p>g) realizzazione di case dell'acqua</p>
	<p>Nuovo art. 7, comma 3: recepito e in parte modificato art. 6, comma 2 del DdP vigente ←</p>	<p>3. La quota aggiuntiva di SL sarà determinata con riferimento alla maggiore utilità economica conseguita dall'operatore per la realizzazione della medesima; tale utilità economica non potrà essere superiore al beneficio pubblico conseguito dal comune, da definirsi con deliberazione di Giunta Comunale.</p>
	<p>Nuovo art. 7, comma 4: nuovo testo ←</p>	<p>4. L'incremento dell'indice IT attraverso il ricorso a tali misure premiali è alternativo agli incrementi degli indici previsti dalle disposizioni regionali vigenti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p>
<p>1. Le norme d'ambito contenute all'interno dell'elaborato "DP.sat - Schede Ambiti di trasformazione" indicano la destinazione d'uso principale e le destinazioni d'uso non ammissibili all'interno dei singoli ambiti AT.</p> <p>2. Il DdP distingue gli AT secondo tre livelli di integrazione funzionale in relazione alle caratteristiche delle parti di città interessate dalle trasformazioni. Il DdP individua:</p> <p>a) "AT con mixità funzionale a scala urbana": ambiti in cui è prioritaria la polifunzionalità e la realizzazione di servizi di scala urbana e metropolitana al fine di consolidare ed estendere l'integrazione sociale e degli usi nelle diverse parti del tessuto urbano;</p> <p>b) "AT con mixità funzionale a scala di quartiere": ambiti in cui è prioritario il rafforzamento della identità dei quartieri attraverso l'integrazione tra servizi di uso pubblico e nuovi spazi per l'abitare;</p> <p>c) "AT con funzione esclusiva": ambiti in cui la trasformazione è finalizzata alla realizzazione di spazi per attività economiche o per servizi di interesse pubblico a scala urbana e metropolitana o per usi residenziali, entro ambiti urbani prevalentemente monofunzionali.</p>	<p>→ assorbito in parte - "polifunzionalità delle destinazioni" - nel nuovo art. 6 comma 3 del DdP e in parte - "esclusione GSV" - nelle nuove Schede degli AT dell'elaborato DP.sat</p>	

3. Salvo diversa indicazione, all'interno delle schede degli AT valgono i seguenti rapporti tra destinazione principale e destinazioni complementari:
 - a) la destinazione d'uso principale indicata all'interno degli "AT con mixitè funzionale a scala urbana" non può essere superiore al 70% della Slp complessiva;
 - b) la destinazione d'uso principale indicata all'interno degli "AT con mixitè funzionale a scala di quartiere" non può essere superiore all'80% della Slp complessiva;
 - c) la destinazione d'uso principale indicata all'interno degli "AT con funzione esclusiva" non può essere superiore al 90% della Slp complessiva.
4. La destinazione d'uso principale indicata per ciascun AT non può comunque essere inferiore al 50% della Slp complessiva. Sono fatte salve le destinazioni d'uso non ammissibili, indicate all'interno delle singole schede di AT.
5. In sede di PA è possibile modificare le percentuali delle specifiche destinazioni d'uso, indicate nelle schede degli AT, fino ad un massimo del 10% delle quote ammesse. Incrementi superiori al 10% della quota di Slp della destinazione principale ammessa, sono ammissibili con le modalità previste dall'art. 5, 1° comma lettera b).
6. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi degli interventi edilizi convenzionati, nonché a quelli rilasciati a seguito di piani urbanistici attuativi approvati, debbono indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.
7. All'interno degli AT è comunque escluso l'insediamento di aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante nonché di attività insalubri di prima classe, come definite dalla legislazione vigente; l'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente a nuove linee di prodotto o aumento di quantitativi prodotti e/o stoccati che comportino il passaggio dell'azienda o del complesso produttivo, rispetto alla classificazione ERIR, con impatti maggiori (rischi) in base alla normativa vigente. Sono sempre ammessi gli interventi di tipo tecnologico volti alla riduzione degli impatti.
8. All'interno degli AT è sempre escluso l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita (GSV). L'indicazione contenuta all'interno delle singole schede degli AT in merito alle dimensioni ammesse delle Medie Strutture di Vendita (MSV) può essere variata in sede

di proposta di PA fatte salve le verifiche di cui al precedente comma 4. Le MSV con superficie di vendita (SV) minore o uguale a 400 mq sono sempre ammesse salvo diversa indicazione all'interno delle schede.		
---	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 8 - EDILIZIA CONVENZIONATA		ART. 8 - MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ACT
	Nuovo art. 8: nuovo testo ←	<p>1. A titolo premiale per gli ambiti di trasformazione AcT è concesso un incremento dell'IT, da determinarsi in sede di P.A., sino a un IT massimo di 0,45 mq/mq, con le modalità e nei limiti seguenti:</p> <p>a) incremento dell'IT fino a un massimo di ulteriore 0,15 mq/mq ove avvenga la realizzazione aggiuntiva, rispetto alle dotazioni di servizi dovute ai sensi delle Norme del PdS, di uno dei servizi di uso pubblico di rilevanza strategica per la scala urbana o di quartiere in coerenza con il PdS ovvero di uno degli interventi di cui all'Elenco delle "città nelle città" di cui all'art. 16 del PdS;</p> <p>b) incremento dell'IT fino a un massimo di ulteriore 0,30 mq/mq ove avvenga la realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata secondo la definizione del successivo art. 9 in quantità e modalità da concordare in sede di P.A., anche su aree esterne agli AcT.</p> <p>Tale incremento premiale può essere utilizzato anche per l'ampliamento dei fabbricati esistenti.</p> <p>2. L'incremento dell'indice IT attraverso il ricorso a tali misure premiali è alternativo agli incrementi degli indici previsti dalle disposizioni regionali vigenti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p>
<p>1. Il DdP individua all'interno della Slp residenziale massima ammissibile degli AT quote di edilizia convenzionata secondo i criteri deliberati dal Consiglio Comunale. Tali quantità sono minime ed hanno valore vincolante</p> <p>2. Laddove la scheda dell'AT faccia riferimento in modo generico all'edilizia convenzionata, dovrà essere destinata alla locazione una quota non inferiore al 33% degli alloggi della Slp che la scheda d'ambito prevede di destinare all'edilizia residenziale convenzionata, compresa la "locazione con patto di futura vendita". Qualora tale quota sia incrementata in sede di PA, è possibile ridurre in modo corrispondente la quota di Slp che la scheda d'ambito prevede di destinare all'edilizia residenziale convenzionata.</p>	→ spostato e modificato nel nuovo art. 9 del DdP	

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 9 - QUALITÀ DEL PROGETTO</p>		<p>ART. 9 - EDILIZIA CONVENZIONATA NEGLI AT E NEGLI ACT</p>
	<p>Nuovo art. 9: assorbito e modificato art.8 del DdP vigente ←</p>	<p>1. Con l'espressione edilizia convenzionata si intendono gli interventi che assolvono ad esigenze abitative di interesse generale per ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari o categorie sociali in condizioni di svantaggio e per aumentare l'offerta di servizi abitativi, ad esclusione dei servizi abitativi pubblici, a prezzi e/o canoni inferiori al mercato, ai sensi della L.R. Lombardia n. 16/2016 e dell'articolo 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008.</p> <p>2. È ammessa la monetizzazione di quota parte degli interventi di cui al comma 1 limitatamente alle quantità eccedenti rispetto a quanto prescritto dalle schede; in tal caso, i relativi proventi debbono esser utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti o vincolati su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.</p>
<p>1. Le presenti disposizioni si applicano ai PA in attuazione degli AT del DdP e delle aree "C" e "CD" individuate e disciplinate dal PdR</p> <p>2. Per la realizzazione degli interventi all'interno di questi ambiti il DdP promuove:</p> <p>a) il raggiungimento di prestazioni energetiche superiori a quelle già prescritte delle disposizioni normative vigenti in materia. Dovranno essere inoltre previste modalità di monitoraggio di stretta competenza dell'ufficio tecnico atte a garantire che gli edifici realizzati soddisfino effettivamente le prestazioni energetiche indicate nel Piano Attuativo.</p> <p>b) la realizzazione di sistemi integrati per un idoneo trattamento della risorsa acqua attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la diminuzione dell'apporto di acque nella rete fognaria; -il riutilizzo delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici e dai piazzali per alimentare sistemi di irrigazione, lavaggio superfici e antincendio; -la diminuzione del tempo di corrivazione delle acque piovane attraverso la realizzazione di tetti verdi e superfici a parcheggio permeabili; 		

<p>- la realizzazione di sistemi fitodepurativi e pozzi perdenti per il recupero di acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici;</p> <p>- realizzazione di superfici verdi drenanti al fine di assicurare quote significative di suolo permeabile.</p> <p>3. Gli interventi descritti al comma 1 possono essere definiti attraverso procedura concorsuale (concorso di progettazione o concorso di idee) ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 per quanto applicabile. Per questi il Comune entro sei mesi dalla data di approvazione del DdP disciplina la riduzione degli oneri, gli interventi di cui al comma 2 e la definizione delle procedure concorsuali (luogo, tempi e modalità del lavoro della commissione, composizione della commissione). Nel disciplinare tali interventi verrà previsto un sistema finalizzato ad incentivare la diminuzione delle superfici impermeabilizzate onde aumentare la capacità drenante degli ambiti di trasformazione e a restituire ai suoli le loro funzioni ecosistemiche.</p>		
---	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
<p>ART. 10 - AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONE</p>		<p>ART. 10 - AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI (AFT) DEGLI AT</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Il DdP subordina l’attuazione di determinati AT, individuati all’interno del “DP.sat - Schede Ambiti di trasformazione”, alla cessione o all’asservimento all’uso pubblico di aree esterne ai comparti identificate come “Ambiti funzionali alle trasformazioni” (Aft), fatte salve eventuali aree risultanti già pubbliche o asservite all’uso pubblico. 2. Gli Aft interessano superfici con usi prevalentemente agricoli e di interesse ambientale, nonché aree interessate da rischio idraulico e pertanto da sottoporre ad interventi di riqualificazione. Tutti gli Aft sono funzionali alla realizzazione di parchi urbani, agricoli o naturalistici in attuazione della Rete Ecologica comunale, come definita all’interno dell’elaborato “DP.01.e - Schema di Rete Ecologica Comunale”. Gli Aft contermini ai corsi d’acqua principali e quelli attraversati dal reticolo minore sono altresì funzionali alla tutela e/o al ripristino della qualità delle acque e degli ambienti perifluviali e, pertanto gli interventi in essi previsti saranno volti al ripristino e potenziamento delle funzioni ecosistemiche legate alle acque superficiali e sotterranee. 3. L’attuazione degli Aft, connessi a più ambiti di trasformazione, avviene secondo il criterio di proporzionalità rispetto agli interventi, previsti all’interno dei singoli AT 4. Fino al momento dell’approvazione dei PA, gli interventi all’interno degli Aft connessi sono disciplinati dal PdR e dal PdS. 5. Nel caso non sia possibile l’acquisizione diretta, l’operatore può costituire una provvista economica pari al valore di monetizzazione delle aree in cessione gratuita, così come definita all’art.7 delle Norme di Attuazione del PdS, elaborato PS.05, finalizzata alla contestuale acquisizione dell’area da parte del Comune. Nel caso in cui negli ambiti Aft siano comprese aree di proprietà pubblica, destinate a servizi di interesse generale, non è necessaria la loro cessione né la loro monetizzazione. 6. La cessione o l’asservimento all’uso pubblico degli Aft concorre a soddisfare la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. 7. Per le aree degli Aft disciplinate dal PdS è possibile l’apposizione del vincolo preordinato all’espropriazione. 	<p>→ art.10: assorbito e modificato ←</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gli “Ambiti funzionali alle trasformazioni” (Aft) individuati nell’elaborato DP.01 “Azioni di Piano” delimitano, includendole, alcune aree a verde V del PdS e alcune aree agricole E del PdR, che al fine dell’attuazione degli interventi negli AT, assumono valenza di aree di compensazione ambientale, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica. Le aree comprese negli Aft hanno rilevanza sia ambientale che paesaggistica. 2. In attuazione degli AT le aree a servizi dovute ai sensi delle Norme di Attuazione del PdS per la parte eccedente quella da reperire internamente all’ambito nella quantità prescritta nelle singole schede possono essere cedute o asservite anche esternamente ai loro perimetri, individuandole tra tutte le aree a servizi del PdS e/o tra le aree agricole E del PdR incluse negli Aft. 3. Per l’attuazione degli interventi nelle aree a verde V del PdS e nelle aree agricole E del PdR incluse dagli Aft si rinvia alle rispettive discipline del PdS e del PdR, tenuto conto che le stesse sono funzionali alla realizzazione sia di servizi, sia di parchi urbani, agricoli o naturalistici attuativi della Rete Ecologica comunale. 4. In sede di definizione dei P.A., qualora la cessione e/o asservimento delle aree a servizi dovute esternamente ai perimetri degli AT non risulti possibile o opportuno per l’amministrazione comunale, è ammessa la corresponsione economica per un valore pari alla mancata cessione delle stesse, calcolata in relazione all’importo previsto per le tariffe deliberate dall’amministrazione comunale per la monetizzazione di dette aree. 5. L’eventuale cessione e/o asservimento delle aree incluse negli Aft, sia a verde V del PdS sia agricole E del PdR, viene dimensionata tenuto conto che il loro valore economico complessivo, determinato con riferimento alla corresponsione economica dovuta per le aree di compensazione ambientale ai sensi delle deliberazioni comunali vigenti, sia almeno pari a quello della mancata cessione delle aree a servizi dovute da reperire esternamente (monetizzazione).

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 11 - AMBITI COMPATIBILI CON LA TRASFORMAZIONE (AcT)		ART. 11 - INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA
	Nuovo art. 11: nuovo testo ←	1. Il presente DdP stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica. I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.
<p>1. Il DdP individua specifici “Ambiti compatibili con la trasformazione” (AcT). Gli interventi edilizi ed urbanistici lì compresi sono subordinati all'approvazione di un Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa comunale. Per questi il DdP all'interno dell'elaborato “DP.sat - Schede Ambiti di trasformazione” delinea un profilo di trasformazione ritenuto compatibile che potrà essere precisato in sede di redazione di PP.</p> <p>2. Gli AcT sono individuati all'interno di porzioni di territorio caratterizzate da aree libere da edificazione, con condizioni di marginalità per qualità delle coltivazioni, collocazione residuale tra tessuti urbanizzati produttivi e prossimità a nodi infrastrutturali, da usi produttivi quali lo stoccaggio di materiali da recupero, raccolta e smaltimento rifiuti, trattamento di inerti e da condizioni di degrado e incongruenza con il tessuto urbano circostante.</p> <p>3. Le trasformazioni delle aree descritte al comma 2 dovranno consentire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>a) sostenere l'insediamento di attività produttive o di prestazioni di servizio caratterizzate da un significativo impatto occupazionale e/o da una elevata qualità e innovazione del prodotto o del servizio erogato; la realizzazione di spazi e attrezzature di mobilità pubblica di scala territoriale; la riqualificazione delle aree agricole nei PLIS attraverso interventi di rilocalizzazione di attività incongrue all'interno di ambiti produttivi specializzati e caratterizzati da una significativa valenza ambientale e paesaggistica;</p> <p>b) assicurare la quota di compensazione ambientale con la cessione di aree nella misura prevista dalla disciplina del PdR da reperire obbligatoriamente all'interno di ambiti interessati da PLIS esistenti e/o proposti dal PGT; la misura della</p>	→ spostato, assorbito e modificato in parte dei nuovi articoli 4, 5, 6 e 8 del DdP	

<p>compensazione viene ridotta della metà rispetto alla misura stabilita dal PdR nel caso di interventi di rinaturalizzazione di aree impermeabilizzate, caratterizzate da elementi di degrado e la ricostituzione di un assetto coerente con gli ambiti agricoli circostanti.</p> <p>c) realizzare opere di mitigazione ambientale al fine di pervenire ad ambiti produttivi, caratterizzati da significativa valenza ambientale e paesaggistica;</p> <p>d) definire unità minime di intervento al fine di un'attuazione per parti e in tempi differenti delle previsioni degli AcT.</p> <p>4. Gli AcT eventualmente interessati da Ambiti di Interesse Provinciale sono subordinati ad un atto di co-pianificazione nelle forme definite dall'art.34 del PTCP.</p> <p>5. All'interno degli AcT, i PP dovranno garantire, l'effettivo reperimento di terreni agricoli e/o superfici a parco urbano o territoriale, in quantità almeno corrispondente ai terreni con classificazione agricola in base al PGT del 2007. Vanno esclusi da entrambi i riferimenti le aree edificate, quelle soggette a bonifica in base alla normativa vigente e quelli occupati da impianti per il trattamento dei rifiuti.</p> <p>6 . In assenza di PA negli AcT si applica l'art.9 comma 2 del DPR n.380/2001.</p> <p>7. Il Comune con specifici provvedimenti promuove per gli AcT l'attivazione di specifici Programmi di Azione Paesaggistica secondo le modalità previste all'art.37 del PTCP.</p> <p>8. Per l'AcT1, lo sviluppo del Piano Particolareggiato attuativo è subordinato alla preventiva attivazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di uno specifico Tavolo tecnico con Regione Lombardia, Provincia di Monza e Comune di Cinisello Balsamo finalizzato a definire congiuntamente: il progetto di trasformazione complessiva dell'ambito AcT1, in termini di articolazione funzionale e di volumi per singola destinazione d'uso; le eventuali misure di potenziamento del già citato nodo di interscambio metropolitano da realizzarsi con oneri a carico dei soggetti attuatori (pubblici e/o privati) dell'ambito AcT1, o quantomeno le modalità di compartecipazione dei medesimi soggetti alla realizzazione delle opere già previste negli Accordi sopra richiamati.</p>		
--	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 12 – RETE DELL’URBANITÀ E DELLA NATURALITÀ DIFFUSA		-
<p>1. Negli elaborati DP.02 “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” il DdP detta una serie di indicazioni con valore prescrittivo per le parti interne agli AT e agli AfT e con valore di suggerimento per le parti interne agli AcT e per quelle disciplinate dal PdR e il PdS, fatto salvo quanto previsto nel PdR per le aree D, con le seguenti precisazioni:</p> <p>a) per le parti interne agli AT la “Rete”: declina una serie di indicazioni parametriche, localizzative e morfologiche per la realizzazione dei PA; evidenzia anche una serie di spazi aperti e costruiti in cui dovrà essere valorizzata la scala urbana e la continuità funzionale, fruitiva e percettiva con gli spazi circostanti;</p> <p>b) per le parti esterne agli AT la “Rete”: evidenzia luoghi in cui individuare in sede di PA eventuali quote di spazi per servizi di uso pubblico ove non reperibili all’interno dell’AT; evidenzia una serie di spazi aperti e costruiti da considerare al fine di istituire condizioni di continuità e relazione con le parti disciplinate dal PdR e dal PdS.</p> <p>2. I contenuti della “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” riferiti agli AT e AcT sono dettagliati e raccolti all’interno dell’elaborato “DP.sat - Schede Ambiti di trasformazione”. All’interno delle schede degli ambiti AT in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi. Tutte le indicazioni lì contenute hanno valore di indirizzo con l’eccezione delle seguenti che per gli AT hanno invece valore prescrittivo:</p> <p>a) l’individuazione della “Superficie territoriale” (St); l’indicazione del perimetro prevale sulla dimensione della St la cui definizione puntuale è certificata dal rilievo da produrre in sede di presentazione di PA;</p> <p>b) l’individuazione, in termini di quantità e tipologia, delle “Superfici da cedere o convenzionare con l’A.C.” salve le correzioni di errori materiali e/o del dato numerico emergenti dal rilievo dello stato effettivo dei luoghi. La localizzazione di spazi pubblici diversi da quelli a verde, di cui al successivo punto c), ha valore di indirizzo;</p> <p>c) l’individuazione delle “Superfici da cedere o convenzionare con l’A.C.” limitatamente alle seguenti aree a verde: “Area verde</p>		

attrezzata”, “Orti”, “Bosco e verde naturalistico”, “Spazi per l’agricoltura multifunzionale”, “Filari e siepi” come descritte al successivo comma 3.4.; per queste aree è prescrittiva la localizzazione, la morfologia e conseguente quantificazione delle aree da reperire all’interno degli AT e AfT, salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all’interno di mt 5; la scelta tra le tipologie delle aree sopra citate ha invece valore di indirizzo;

d) la “destinazione d’uso principale” e le “destinazioni d’uso escluse”;

e) l’“Indice di utilizzazione territoriale (Ut)”; lo stesso prevale sulla Slp massima ammissibile che è da considerarsi indicativa in relazione alla definizione certificata della St sulla base di rilievo da produrre in sede di presentazione del PA salvo quanto previsto dal precedente art.5;

f) la quantità minima di “Edilizia convenzionata”;

g) l’individuazione dei “Manufatti di archeologia industriale” come disciplinati al successivo comma;

h) l’individuazione del “Patrimonio edilizio storico” come disciplinato al successivo comma;

i) l’individuazione dei “Giardini di pregio” come disciplinato al successivo comma;

l) l’“H max degli edifici”, fatto salvo quanto previsto dal titolo I delle norme del PdR a proposito dell’altezza media ponderale;

m) la localizzazione degli spazi per “Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta” e “Spazio per la mobilità carrabile” ha valore di indirizzo; rimane prescrittiva la loro realizzazione nel rispetto delle origini e destinazioni evidenziate all’interno delle schede degli AT e AfT;

n) le ulteriori indicazioni elencate al successivo comma hanno valore di indirizzo e sono esplicative delle prestazioni degli interventi al fine del raggiungimento degli obiettivi d’ambito; costituiscono elementi di valutazione delle proposte di PA e dei titoli edilizi conseguenti da parte degli Uffici tecnici comunali e della Commissione per il Paesaggio. Le indicazioni riferite agli AcT hanno tutte valore di indirizzo per la redazione dei PP.

3. I contenuti della “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” sono i seguenti:

3.1 Per una città articolata negli usi e negli spazi

- ~~Spazi di interesse pubblico: Aree ed edifici di proprietà pubblica e privata con funzioni di interesse pubblico.~~
- ~~Nuovo lavoro all'interno delle aree industriali dismesse: Insediamento di funzioni produttive, artigianali, di ricerca e di servizio compatibili con la residenza.~~
- ~~Spazi aggregativi connessi a funzioni commerciali: Interventi di riqualificazione dello spazio aperto, connesso ad attrezzature o fronti commerciali, finalizzati alla tutela dei percorsi e della sosta pedonale.~~

3.2 Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

- ~~Centro storico allargato: Ambiti di tutela dei caratteri identitari del tessuto edilizio posti all'esterno è in continuità con il nucleo di antica formazione.~~
- ~~Manufatti di archeologia industriale: Edifici con caratteri tipologici e costruttivi testimoniali individuati dal DdP, da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia.~~
- ~~Tracciati dell'impianto originario: interventi di tutela e valorizzazione della giacitura relativa dei corpi di fabbrica, rispetto allo spazio aperto ed ai tracciati stradali.~~
- ~~Patrimonio edilizio storico: insieme delle "Aree ed edifici vincolati da D.Lgs 42/2004", "Edifici antichi e di valore testimoniale" individuati dal PdR e "Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico" interessati dalla "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia.~~
- ~~Giardini di pregio: insieme delle aree "Verde di pregio" disciplinate dal PdR e delle "Architetture vegetali" al fine della salvaguardia degli spazi aperti.~~

3.3 Per la rigenerazione della città esistente

- ~~Spazi edificabili: superfici fondiarie, in cui localizzare gli interventi di nuova edificazione, o, laddove presenti, edifici esistenti, gli interventi di riorganizzazione e riqualificazione.~~

- ~~Andamento dei profili edilizi: indicazione di massima della distribuzione (crescente o decrescente) delle altezze e delle densità edilizie all'interno degli spazi edificati.~~
- ~~Vedute: coni visuali da tutelare e valorizzare.~~
- ~~Allineamento della quinta edilizia principale: disposizione della quinta edilizia rispetto alla rete viaria o allo spazio pubblico.~~
- ~~Fronte commerciale: indicazione di massima dell'attestamento di nuovi fronti commerciali e servizi di interesse pubblico o di valorizzazione di quelli esistenti.~~
- ~~Riqualificazione dei quartieri residenziali unitari: recupero edilizio e riqualificazione energetica degli edifici e riqualificazione degli spazi aperti, interni ai grandi interventi residenziali unitari.~~

3.4 Per la valorizzazione degli spazi per il verde diffuso e l'agricoltura urbana

- ~~Area verde attrezzata: realizzazione e/o riqualificazione di aree verdi di uso pubblico, praticata e attraversata da percorsi pedonali.~~
- ~~Orti: interventi per la valorizzazione di orti privati esistenti e/o realizzazione di orti urbani di uso pubblico.~~
- ~~Bosco e prato alberato: trattamento progettuale del suolo, con essenze arboree e/o arbustive, fra loro composte in modi specifici.~~
- ~~Spazi per l'agricoltura multifunzionale: ambito agricolo con caratteri morfologici, localizzativi e fruitivi, compatibili con le partiche connesse all'agricoltura multifunzionale.~~
- ~~Filari e siepi: trattamento progettuale del suolo, con essenze arboree e/o arbustive fra loro composte in modi specifici, con il suolo sottostante prevalentemente libero e praticabile sistemato a prato.~~
- ~~Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale: intervento di tutela e potenziamento delle aree drenanti e degli impianti vegetazionali in aree pubbliche e private~~
- ~~Aree con usi incongrui con il paesaggio agrario circostante: spazi aperti, manufatti edilizi e recinzioni incongrue con il paesaggio agricolo circostante da sottoporre ad interventi di mitigazione e riqualificazione.~~

3.5 Per un sistema esteso e continuo di aree per la mobilità lenta

- ~~Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta: indicazione di massima della sede della viabilità destinata esclusivamente alla~~

<p>circolazione ciclo-pedonale e individuazione di punti di attraversamento da facilitare e proteggere.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Spazi per la sosta e la mobilità pedonale</i>: indicazione di massima di aree per la sosta e la circolazione pedonale e zone per traffico limitato a velocità ridotta. - <i>Spazio pubblico complesso</i>: interventi di riqualificazione del paesaggio urbano, a contatto della rete viaria (aree verdi, parcheggi, strade). - <i>Spazio per la mobilità carrabile</i>: indicazione di massima della sede della viabilità destinata alla circolazione degli autoveicoli. - <i>Fronte o punto di accesso carrabile</i>: punto o lato di un lotto o di una serie di lotti lungo il quale (in qualsiasi punto purché non in contrasto con il Codice della strada) è possibile disporre gli accessi carrabili; il fronte di accessi carrabili non esclude la contemporanea presenza di accessi pedonali purché separati ed utilizzabili in condizioni di sicurezza. - <i>Parcheggi di uso pubblico</i>: indicazione di massima delle superfici da destinare a parcheggio, all'interno delle aree cedute o convenzionate all'uso pubblico, comprese le superfici complesse in cui la sosta della macchina coesiste con la spazio per la sosta pedonale e le aree verdi: "piazza-parcheggio". 		
---	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 13 - SISTEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)		-
<p>1. Il DdP ai sensi dell'art.31 delle NTA del PTCP e dei contenuti della DGR 8/8515 individua all'interno del territorio comunale lo Schema di Rete Ecologica Comunale.</p> <p>2. Lo Schema di Rete Ecologica Comunale alimenta e fornisce contributi specifici utili per la definizione dei seguenti strumenti: –Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi allegata al presente DdP; –Rete Ecologica Comunale definita dal PdS, tra cui la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale.</p> <p>3. Lo Schema di Rete Ecologica Comunale del DdP recepisce gli elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello regionale come definita dalla DGR 8/10962 e quelli già individuati dalla Rete Ecologica di livello provinciale di cui precisa e integra specifici contenuti sulla base delle risultanze delle indagini conoscitive a scala locale. Essa si compone anche degli ambiti descritti a comma successivi.</p> <p>4. Gli ambiti dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) contengono sia le parti di territorio già individuate all'interno del PLIS Grugnotorto Villorosi e del PLIS Media Valle del Lambro approvate con DCC n.77 del 29 settembre 2014, per i quali il DdP propone delle dettagliate modifiche, che quelle per le quali il DdP ne propone l'inclusione all'interno del PLIS della Cavallera. Tutte queste parti di territorio possono essere oggetto di apposito PA da redigere in forma coordinata con i Comuni cointeressati e gli organi di gestione e da approvare secondo le procedure previste. Gli eventuali PA potranno prevedere al loro interno i seguenti contenuti:</p> <p>a) un'articolazione degli interventi sulla base delle specificità territoriali;</p> <p>b) l'individuazione delle zone in cui l'assetto naturale deve essere mantenuto e/o recuperato;</p> <p>c) l'indicazione delle zone degradate da destinare al recupero ambientale per fini ricreativi e paesaggistici;</p> <p>d) l'indicazione degli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali, nonché per la</p>		

<p>salvaguardia e la ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale e per il recupero delle aree degradate;</p> <p>e) le indicazioni per il miglior rapporto tra Parco e fronti edificati attraverso l'individuazione di requisiti prestazionali richiesti, da definire in base alla particolarità dei luoghi e dei materiali urbani, e degli strumenti per il controllo e la verifica;</p> <p>f) l'indicazione degli interventi atti al recupero conservativo e alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, nonché del patrimonio storico-architettonico;</p> <p>g) l'individuazione delle aree e delle attrezzature per l'esercizio delle attività ricreative compatibili e degli interventi per l'uso sociale, didattico e di tempo libero del parco, nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici della zona;</p> <p>h) il sistema dell'accessibilità interna, con particolare riferimento alla rete dei sentieri pedonali, delle piste ciclabili e dei percorsi didattici, e suo rapporto con i sistemi e i servizi di mobilità cittadina;</p> <p>i) l'indicazione delle aree da acquisire in proprietà pubblica;</p> <p>l) l'indicazione delle modalità per la cessazione delle eventuali attività incompatibili con gli interventi e gli utilizzi programmati, comprese norme transitorie che consentano una loro dismissione progressiva;</p> <p>m) le indicazioni per il migliore inserimento ambientale delle infrastrutture esistenti o da completare all'interno dell'area;</p> <p>n) la regolamentazione dell'apposizione di cartelli e manufatti per uso fruitivo e pubblicitario.</p> <p>5. Gli ambiti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" individuano parti di territorio che svolgono un ruolo strategico per la definizione del paesaggio costruito e degli spazi aperti della città. Per queste parti il DdP nell'elaborato DP.02.a/b/c e nel precedente art.15 declina una serie di indicazioni per il trattamento degli spazi e degli usi ammessi connessi alle trasformazioni previste negli AT. Per le aree disciplinate dal PdS la "Rete" evidenzia oltre ad elementi costitutivi lo Schema di Rete Ecologica Comunale, interventi prioritari per la riqualificazione e il consolidamento degli spazi di uso pubblico.</p>		
--	--	--

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART. 14 - SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEI LUOGHI		-
<p>1. Il DdP individua nella Tav. “DP.01.b Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” quattro classi di sensibilità in cui è classificato il territorio comunale e una serie di elementi di suscettibilità al fine di segnalare livelli di attenzione per gli interventi urbanistici ed edilizi. Alla presentazione dei progetti edilizi dovrà essere allegata specifica scheda di esame dell’impatto paesistico del progetto con la quale in relazione all’inserimento dell’opera nel contesto dovrà essere dimostrata la coerenza con tutti i contenuti della tavola sopraccitata.</p> <p>2. Carta del paesaggio – Determinazione sensibilità paesaggistica</p> <p>La determinazione della sensibilità paesaggistica dei siti, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e delle indicazioni metodologiche contenute nella D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002, avviene attraverso la definizione di classi di sensibilità paesaggistica a cui segue l’individuazione di classi di intervento e di procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti. La definizione delle quattro “classi di sensibilità paesaggistica” viene determinata in base a tre differenti modi di valutazione:</p> <p>a) modo di valutazione morfologico strutturale per cui il paesaggio è tanto più sensibile quanto più conserva tracce della sua identità che può essere rappresentata sia da fattori naturalistici che da fattori antropici. In questo caso è necessario valutare se l’intervento si ponga in condizioni strategiche per poter alterare in senso negativo le caratteristiche identificative e come le connotazioni possono derivare da trasformazioni recenti, trasformazioni avvenute in un periodo storico o caratteri naturali predominanti;</p> <p>b) modo di valutazione vedutistico per cui vengono identificati elementi con particolare valore dal punto di vista delle percezioni per valori panoramici e relazioni visive rilevanti. In questo caso è determinante cosa si vede e da dove si vede e il rischio è legato alle potenziali alterazioni delle percezioni;</p> <p>c) modo di valutazione simbolico per cui vengono definiti elementi a cui le comunità attribuiscono valori simbolici al di là dei valori oggettivi, quali ad esempio luoghi che sono stati teatro di avvenimenti storici, oggetto di celebrazioni o luoghi di culto. In questo caso è necessario valutare se le capacità di quel luogo</p>		

di esprimere o rievocare pienamente i valori simbolici possa essere compromessa da interventi.

3. Classe di sensibilità bassa

Si tratta di ambiti su cui sono già avvenuti o sono in corso interventi di trasformazione del territorio, prevalentemente a carattere produttivo:

- potranno essere eseguiti interventi volti alla modificazione del costruito, nonché nuovi interventi anche con modifiche importanti dell'assetto territoriale, secondo i seguenti principi;
- gli interventi dovranno tendere alla riqualificazione dell'edificato e del tessuto urbano esistente, prestando attenzione soprattutto alla caratterizzazione architettonica dei fronti (sia costruiti che aperti) che definiscono gli spazi pubblici, introducendo per le parti non migliorabili direttamente, opere di mascheramento o occultamento realizzate preferibilmente con materiali vegetali.

4. Classe di sensibilità media

Si tratta in larga parte della città residenziale caratterizzata dalla ripetizione di condomini all'interno di aree verdi e di ambiti caratterizzati da condizioni paesaggistiche consolidate, in cui si ritrovano caratteristiche formali compositive e tipologiche non univoche. Gli interventi di modificazione concorreranno alla riqualificazione del tessuto urbano, definendo un nuovo assetto planivolumetrico e architettonico, sulla base di un chiaro impianto morfologico prioritariamente fondato:

- sulla conservazione e l'attribuzione di valore strutturante ai sistemi morfologici preesistenti, significativi dal punto di vista paesistico (tracciati e giaciture), ovvero sulla riconfigurazione degli stessi ove destrutturati;
- sulla definizione di nuovi elementi di relazione spaziale e funzionale con il tessuto urbano circostante;
- su un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti, preservando le "vedute lontane", come valori spaziali irrinunciabili e curando i fronti urbani verso gli spazi pubblici e in generale verso gli spazi aperti, introducendo per le parti non migliorabili direttamente, opere di mascheramento o occultamento realizzate preferibilmente con materiali vegetali;
- su un accurato disegno degli spazi aperti, attribuendo ad essi una elevata qualità paesistica e ambientale; in particolare sulle

aree verdi di uso pubblico che andranno considerate in un'ottica sistemica tra loro e con quelle esistenti.

5. Classe di sensibilità alta

Si tratta in larga parte della città mista novecentesca, fuori dalle mura e dei grandi spazi aperti agricoli attorno alla città. Gli interventi di modificazione e completamento delle parti edificate dovranno concorrere alla riqualificazione paesistico-ambientale, prioritariamente attraverso:

- la conservazione e l'attribuzione di valore strutturante ai sistemi morfologici preesistenti, significativi dal punto di vista paesistico (tracciati e giaciture), ovvero la riconfigurazione degli stessi ove destrutturati;

- la definizione di nuovi elementi di riconoscibilità morfologica, finalizzati al miglioramento delle relazioni spaziali e funzionali con il tessuto urbano circostante e alla configurazione di una nuova identità al paesaggio urbano in modificazione;

- un accurato ridisegno degli spazi stradali e di sosta, attribuendo ad essi una elevata qualità paesistica-ambientale e fruitiva;

- la definizione di un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti;

- la riqualificazione architettonica dei fronti costruiti e/o aperti dei recinti produttivi, terziari e commerciali, in particolare delle parti contigue ai tessuti residenziali ed ai tracciati viari, anche attraverso l'utilizzazione di elementi vegetali (filari, siepi) coerenti con i caratteri di quelli esistenti.

Gli interventi negli spazi aperti, dovranno essere sviluppati secondo un'organizzazione sistemica, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale e sovralocale, prevedendo in particolare:

- l'incremento della vegetazione arborea e arbustiva, anche con finalità di mitigazione delle infrastrutture di trasporto, secondo modalità (giaciture e tipi) coerenti con i caratteri tradizionali del paesaggio;

- la valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, anche mediante progetti di rinaturalizzazione degli alvei.

6. Classe di sensibilità molto alta

Si tratta degli ambiti del centro storico, degli ambiti residenziali novecenteschi più pregiati e degli spazi aperti di maggiore valore storico e paesistico.

Gli interventi dovranno concorrere soprattutto alla riqualificazione complessiva del paesaggio, con riferimento ai loro luoghi caratterizzanti.

In particolare:

a) gli interventi negli aggregati edilizi di origine rurale (nuclei cascinali), dovranno:

— risultare strettamente coerenti con le caratteristiche insediative, compositive e architettoniche originarie dei nuclei esistenti, salvaguardandone le caratteristiche linguistiche e costruttive in modo da consolidare la riconoscibilità dei loro caratteri di specificità;

— dedicare una particolare cura progettuale alla definizione delle relazioni planivolumetriche e architettoniche: mantenendo i canoni tradizionali dell'architettura locale (per forme, dimensioni e/o materiali) o delle contemporanee interpretazioni, le giaciture e gli orientamenti delle parti esistenti e avendo cura di non alterare i caratteri e gli elementi del contesto territoriale (quali tracciati stradali poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, siepi, filari alberati, elementi storico-testimoniali riconducibili all'originaria partizione agraria), evitandone tuttavia la banale mimetizzazione e prevedendo, laddove necessario, opportuni interventi di schermatura preferibilmente vegetale.

b) gli interventi di modificazione e completamento delle parti edificate dovranno:

— ridefinire le relazioni con il tessuto urbano circostante;

— definire nuovi elementi di relazione tra elementi naturali e naturaliformi, collegati alla presenza dei corsi d'acqua e i tessuti urbani circostanti;

— un accurato ridisegno degli spazi stradali e di sosta;

— la definizione di un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti;

— la riqualificazione architettonica dei fronti costruiti, in particolare, delle parti contigue ai tessuti residenziali ed ai tracciati viari, anche attraverso l'utilizzazione di elementi vegetali (filari, siepi) coerenti con i caratteri di quelli esistenti.

c) gli interventi negli spazi aperti, destinati sia alle attività consentite che alla loro fruizione, dovranno essere sviluppati prevedendo in particolare:

— la massima valorizzazione dei corsi d'acqua, anche mediante progetti di rinaturalizzazione degli alvei;

— un consistente incremento della vegetazione arborea e arbustiva esistente;

- la riqualificazione del sistema dei tracciati poderali e interpoderali anche come rete per la fruizione;
- la riqualificazione e il rafforzamento degli elementi della struttura del paesaggio agrario tradizionale preesistente (canali di scolo e di irrigazione, siepi, filari alberati, elementi storico-testimoniali riconducibili all'originaria partizione agraria), conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali;
- l'incremento di coltivazioni erbacee e arboree tipiche del paesaggio.

7. Elementi di suscettibilità

In aggiunta alla individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica, l'elaborato "DP.01.b Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" contiene una serie di elementi di suscettibilità che dovranno essere considerati all'interno dell'esame paesistico del progetto. Gli elementi sono:

- a) Vincoli ambientali, paesistici e monumentali: vincoli individuati a norma del D.Lgs n. 42/2004;
- b) Altre tutele individuate dal PPR del PTR: tutele differenti da quelle di cui alla lettera a) ("Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi", "Tracciati guida paesaggistici");
- c) Tutele di tracciati viari individuate dal PTCP: "Tratti panoramici lungo la viabilità esistente";
- d) Tutele ambientali e paesistiche individuate dal DdP: perimetro della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" come definita all'Art.12; "Manufatti di archeologia industriale", "Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico", "Assi prospettici" ovvero elementi lineari costituiti da strade, filari alberati e assi di simmetria di complessi storici da tutelare, "Vedute" ovvero coni visuali da tutelare e valorizzare.
- e) Tutele ambientali e paesistiche individuate dal PdR: edifici antichi e di valore testimoniale, cortine edilizie.

TESTO VIGENTE	Commento	TESTO VARIANTE PGT
ART 15 - VINCOLI		-
<p>1. Nell'elaborato "DP.01.d Vincoli" è contenuto lo stato ricognitivo dei vincoli esistenti sul territorio comunale al momento dell'approvazione del DdP. Ciascun intervento edilizio dovrà confrontarsi con lo stato dei vincoli esistenti al momento della sua presentazione.</p>		