



Comune di Busnago  
Provincia di Monza e Brianza

**p g t**

DP.D.02 - Criteri e norme attuative  
PR.D.01 - Norme attuative  
PS.D.02 - Norme attuative

Sindaco:  
Marco Corti

Assessore  
all'urbanistica  
Arch. Marco Spreafico

Responsabile Edilizia Privata  
e Urbanistica  
Autorità Procedente  
per la VAS  
Ing. Elda Mariotti

Autorità Competente  
per la VAS  
Dott. Pianif. Terr.  
Francesco Gennaio  
*consulente esterno*

Adozione:

Approvazione:

 **MASTERPLAN  
STUDIO**  
Masterplanstudio srl  
Via Massena 18  
20145 Milano

Agosto, 2023

**ESTRATTO**  
**VAS**

**NTA 2023**

02	agosto 2023	766_FE	FA-RP	FA-RP	FA
01	giugno 2020	531_FE	RP	FA	FA
Rev.	Data	Codice	Redatto	Verificato	Approvato

## Indice

<b>TITOLO 1</b>	<b>NORME COMUNI – FINALITA’ DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>5</b>
1.1	Obiettivi e contenuti del PGT.....	7
1.2	Ambito di applicazione .....	7
1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza.....	8
1.4	Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo.....	9
1.5	Indicatori per il monitoraggio del PGT .....	10
1.6	Elaborati della tutela democratica .....	10
1.7	Comunicazione, condivisione, progettazione.....	11
<b>TITOLO 2</b>	<b>DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE.....</b>	<b>13</b>
2.1	Contenuto, finalità e durata del DP.....	15
2.2	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica.....	16
2.3	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Cascina Boisa” ATU-R 1.....	17
2.4	Ambito di trasformazione urbanistica denominato “Valloncino” – ATU-R 2 .....	20
<b>TITOLO 3</b>	<b>PR – GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI.....</b>	<b>23</b>
3.1	Destinazioni d’uso.....	25
3.2	Classificazione delle destinazioni d’uso .....	27
3.3	Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio .....	31
3.4	Parcheggi privati pertinenziali .....	31
3.5	Mutamenti di destinazione d’uso: parcheggi pertinenziali e dotazioni pubbliche .....	32
3.6	Gestione e tutela del paesaggio .....	37
3.7	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica .....	39
3.8	Sottotetti .....	40
3.9	Indirizzi per la gestione e tutela dell’ambiente.....	40
3.10	Piani Attuativi in itinere.....	42
3.11	Fasce di rispetto .....	42
3.12	Siti della Rete Natura 2000.....	43
<b>TITOLO 4</b>	<b>PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI .....</b>	<b>45</b>
4.1	Nuclei di antica formazione.....	47
4.2	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (TUC_B) .....	49
4.3	Tessuto urbano di trasformazione urbanistica ed edilizia (TUC_Tu).....	51
4.4	Tessuto urbano terziario e commerciale <b>PARTE STRALCIATA</b> .....	51
4.5	Tessuto urbano terziario e commerciale misto (TUC_Tm).....	52
4.6	Tessuto consolidato produttivo (TUC_P).....	53
4.7	Tessuto consolidato a verde privato (TUC_Vp).....	55
<b>TITOLO 5</b>	<b>PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO.....</b>	<b>57</b>
5.1	Parco Agricolo Nord Est (AGR-PLIS/P.A.N.E.) .....	59
5.2	Parco Regionale Adda Nord (AGR-P).....	59
5.3	Aree agricole (AGR-A).....	59
5.4	Insediamenti rurali esistenti (AGR-R).....	61
5.5	Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica .....	62
5.6	Ambiti di Interesse Provinciale .....	63
<b>TITOLO 6</b>	<b>PS – GESTIONE DELLA CITTA’ PUBBLICA .....</b>	<b>65</b>
6.1	Politiche del Piano dei Servizi (PS).....	67
6.2	Urbanizzazioni primarie .....	67
6.3	Urbanizzazioni secondarie.....	68
6.4	Parcheggi pubblici .....	68
6.5	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico.....	69
6.6	Definizione delle dotazioni pubbliche minime.....	70
6.7	Monetizzazione.....	71
6.8	Aree di compensazione .....	72
6.9	Usi provvisori delle aree destinate a DOP.....	72
6.10	Piano delle attrezzature religiose .....	72
6.11	Definizioni relative alla rete stradale .....	74
6.12	Classificazione della rete stradale.....	75
6.13	Moderazione del traffico e isole ambientali.....	77
6.14	Piste ciclabili e percorsi pedonali.....	78

6.15	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche.....	79
<b>TITOLO 7</b>	<b>DEFINIZIONI.....</b>	<b>81</b>
7.1	Superficie territoriale (mq).....	83
7.2	Superficie fondiaria (mq).....	83
7.3	Indice di edificabilità territoriale: (mq - mc/mq di St).....	83
7.4	Indice di edificabilità fondiaria (mq - mc/mq di Sf).....	83
7.5	Superficie permeabile.....	83
7.6	Superficie coperta (mq).....	84
7.7	Indice di copertura (mq/mq).....	84
7.8	Superficie lorda (mq).....	84
7.9	Superficie accessoria (mq).....	84
7.10	Superficie utile (mq).....	85
7.11	Volume (mc).....	85
7.12	Altezza massima (m).....	85
7.13	Volume tecnico (mc).....	86
7.14	Aree di pertinenza (mq).....	86
7.15	Verde alberato (mq).....	87
7.16	Parcheggi (mq).....	87
7.17	Distanze minime (m).....	87
7.18	Definizione degli interventi edilizi.....	88
7.19	Intervento edilizio diretto.....	88
7.20	Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi.....	88
7.21	Strumenti di programmazione negoziata - Programmi Integrati di Intervento.....	89
<b>TITOLO 8</b>	<b>- ALLEGATI.....</b>	<b>93</b>

**TITOLO 1 NORME COMUNI –  
FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE**





Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.1 Obiettivi e contenuti del PGT</b>

1.1.1	<p>Il PGT di Busnago persegue un modello di sviluppo sostenibile basato su un rapporto equilibrato tra la comunità locale ed il suo ambiente e su un uso attento delle risorse, che si realizza in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) nella minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, ambientale e del paesaggio rurale;</li><li>2) nella salvaguardia della memoria storica dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;</li><li>3) nella sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;</li><li>4) nella centralità del sistema scolastico;</li><li>5) nella perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;</li><li>6) nel perseguire una sempre migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili di energia.</li></ol> <p>L'aggiornamento 2023 del PGT prende atto dell'iter di approvazione della LR 31/2014 e della pubblicazione "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014 ), seguito della approvazione con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 dell' "Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014 e successiva pubblicazione sul BURL n. 11 del 13 marzo 2019.</p> <p>In tale sede sono stati redatti i <i>Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo</i> che contengono le modalità applicative ed i principali riferimenti alla questione del consumo di suolo. Per altro verso il PTCP della Provincia di Monza e Brianza contiene specifiche procedure e modalità di cui all'Allegato B – <i>Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo</i>, così come approvato con DCP n. 4 del 15/02/2022.</p> <p>Inoltre, il PGT di Busnago è in sintonia con l'impegno della comunità locale a ridurre e razionalizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale, migliorando l'efficienza della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato mediante la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione;</li><li>- i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, nonché il reimpiego delle acque reflue;</li><li>- i livelli di inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;</li><li>- l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla LR 17/2000 e Dgr 2611/2000.</li><li>- L'inquinamento visivo, causato dagli apparati tecnici (condizionatori, parabole, antenne, etc.) esterni o comunque visibili, unitamente agli apparati pubblicitari nel centro storico e nelle immediate vicinanze.</li></ul>
-------	--

Titolo 1	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.2 Ambito di applicazione</b>

1.2.1	<p>Il Piano di Governo del Territorio disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico. Tutte le trasformazioni urbanistiche nonché tutte le operazioni edilizie per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, tra cui i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, i quali debbono risultare conformi alle prescrizioni del PGT.</p>
-------	--



1.2.2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Il governo del territorio si caratterizza per:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</li><li>la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</li><li>la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.</li></ol>
1.2.3	<p>Le presenti norme sono costituite da tre (3) parti coordinate, ma formalmente indipendenti e modificabili:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Criteri e norme del DP, per gli interventi negli ambiti di trasformazione e rigenerazione urbanistica, (Titolo 2) ;</li><li>- Norme del PR, per gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole (Titolo 3, 4, 5);</li><li>- Norme del PS, per l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche, (Titolo 6);</li></ul> <p>nonché i Titoli 1 e 7 con le norme generali comuni al DP, PR e PS.</p>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza</b>

1.3.1	<p>Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato. Gli elaborati sono divisi in due categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio</li><li>- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.</li></ul> <p>Gli elaborati contrassegnati da * sono stati modificati con l'aggiornamento del 2018.</p>
1.3.2	<p><i>Elaborati prescrittivi del Documento di Piano</i></p> <p>DP. D.01 Relazione del Documento di Piano *</p> <p>DP. D.02 Criteri e norme attuative *</p> <p>DP. 01 Carta delle previsioni di piano *</p> <p>DP. 02a Carta dei Vincoli – stato di fatto *</p> <p>DP. 02b Carta dei Vincoli – proposta *</p> <p>DP. 03 Carta delle strategie di piano *</p> <p>DP. 04 Carta del paesaggio *</p> <p>DP. 05 Carta della sensibilità paesaggistica *</p>
1.3.3	<p><i>Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi</i></p> <p>PS. D.01 Relazione del Piano dei Servizi</p> <p>PS. D.02 Norme attuative *</p> <p>PS. 01 Carta di sintesi del PS *</p> <p>PS. 02 Carta delle previsioni del PS *</p> <p>PS. 03 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica *</p> <p>PS. 04 Carta del Piano delle attrezzature religiose *</p>
1.3.4	<p><i>Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole</i></p> <p>PR. D.01 Norme Tecniche di Attuazione del PGT *</p> <p>PR. 01 Carta di sintesi del piano delle regole*</p> <p>PR. 02.1 Carta del piano delle regole –quadrante nord *</p> <p>PR. 02.2 Carta del piano delle regole – quadrante sud *</p> <p>PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione *</p>



1.3.5	<i>Elaborati del documento di VAS</i> VAS. D.01 Documento di Scoping * VAS. D.02 Rapporto Ambientale * VAS. D.03 Sintesi non tecnica *
1.3.6	Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi, o degli strumenti a questi assimilabili, individuati dallo stesso Documento di Piano. Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.
1.3.7	In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine: 1. Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale; 2. Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 3. Disposizioni contenute nel DP; le norme del DP sono comunque prevalenti negli ATU. Inoltre i contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.4 Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo</b>

1.4.1	Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'indagine sul sistema socio-economico locale;</li><li>- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);</li><li>- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;</li><li>- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.</li></ul> Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.5.
1.4.2	Il quadro ricognitivo e programmatico è composto dagli elaborati costruiti nel tempo e di volta in volta aggiornati secondo il seguente indice dei contenuti. L'elenco dettagliato dei singoli "capitoli" è tenuto dall'Ufficio Tecnico e fa parte del SIT comunale di cui all'art 1.5.  A 1.1 Carta del mosaico dei PTCP A 1.2 Recepimento con aggiornamento PTCP A 1.3 Carta del progetto preliminare del SVP e viabilità collegata A 1.4 Carta del mosaico dei PRG A 1.5 Carta dell'azzonamento vigente A 1.6 Reticolo idrico minore A 1.7 Carta della componente geologica e sismica A 1.8 Vincoli paesaggistici e beni culturali e ambientali A 1.9 Fasce di rispetto, servitù, rischi e vincoli idrogeologici A 1.10 Carta delle istanze
1.4.3	Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro conoscitivo del territorio comunale, è inteso 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 (SIC), gli aspetti socioeconomici, 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. La connotazione introdotta dal termine "fenomeniche" sta a significare l'importanza sostanziale che si annette alla conoscenza dei "fatti" - quindi non tanto della "letteratura specialistica" - attraverso lo studio



	delle dinamiche di evoluzione territoriale così come restituite dall'osservazione diretta dei principali "parametri macroubanistici". La specifica "dimensione fenomenica" obbliga ad un continuo confronto con una dimensione "strutturale", che, in definitiva, è quella propria dell'insediamento, costituita dalle matrici storico-culturali e dalla convergenza dei fattori naturali originali.
1.4.4	<p>Il quadro conoscitivo delle fenomeniche è composto dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A 2.1 Carta della struttura geologica, ambientale e paesistica</li><li>A 2.2 Carta della struttura della mobilità e della gerarchia di rete</li><li>A 2.3 Carta del sistema delle attività produttive e commerciali</li><li>A 2.4 Carta del sistema delle attività di vita associata</li><li>A 2.5 Carta della tendenza insediativa e degli edifici di interesse storico</li><li>A 2.6 Carta dell'ecologia delle funzioni urbane</li><li>A 2.7 Carta dell'ecologia delle funzioni rurali</li><li>A 2.8 Carta delle zone censuarie</li><li>A 2.8a Carta della popolazione</li><li>A 2.8b Carta dei componenti per famiglia</li><li>A 2.8c Carta delle classi d'età</li><li>A 2.8d Carta della popolazione straniera</li><li>A 2.8e Carta della popolazione attiva</li><li>A 2.8f Carta degli addetti</li><li>A 2.8g Carta degli addetti/attivi</li><li>A 2.9a Carta delle densità edilizie</li><li>A 2.9b Carta delle densità edilizie - residenza</li><li>A 2.9c Carta delle variazioni delle volumetrie edilizie</li><li>A 2.9d Carta delle variazioni delle volumetrie edilizie - residenza</li><li>A 2.9e Carta del rapporto di copertura prevalente</li><li>A 2.9f Carta del numero di piani prevalenti</li><li>A 2.9g Carta dello stato di attuazione del PRG: numero di pratiche edilizie</li><li>A 2.9h Carta dello stato di attuazione del PRG: tipologia di intervento DIA - PC</li></ul> <p>Inoltre, è agli atti il fascicolo A.2.2 Atlante storico, facente parte del primo PRG 2001.</p>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.5 Indicatori per il monitoraggio del PGT</b>

1.5.1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto ambientale per la Valutazione ambientale strategica.</p> <p>Tali indicatori vengono scelti sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale del PTCP di Monza e della Brianza, con specifica attinenza alle caratteristiche del territorio del Comune di Busnago.</p> <p>Si indica un numero minimo di 10 indicatori.</p>
-------	---

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.6 Elaborati della tutela democratica</b>

1.6.1	<p>Modalità di presentazione dei progetti</p> <p>Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio con provvedimento motivato può richiedere i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p>
1.6.2	<p>Interventi privati di nuova edificazione</p> <p>Per interventi privati di realizzazione di nuovi edifici non preventivamente subordinati a piano attuativo.</p> <p>Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione ad ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni cm 100x70, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni e immagini del progetto (prospettive o altre</p>



	<p>vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti).</p> <p>Per i Piani attuativi Sono subordinati a questa regolamentazione: piani attuativi, varianti urbanistiche generali a piani generali o attuativi, con SL superiore a 1.000 mq per destinazioni non residenziale e 3.000 mq SL per destinazioni residenziale. I casi con dimensione edificabile inferiore alle soglie, al fine di promuovere la comunicazione sui contenuti del progetto, applicano, senza esclusioni, il precedente punto 2. Le proposte progettuali sono illustrate in incontri pubblici, durante la fase di pubblicazione; tali incontri sono finalizzati ad approfondire e raccogliere i pareri delle parti sociali ed economiche al fine della predisposizione del progetto di piano per la valutazione e l'adozione. La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dei commenti pervenuti al sito web del Comune;</li> <li>- della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.</li> </ul>
1.6.3	<p>Interventi di realizzazione di opere pubbliche Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati, per la realizzazione o la trasformazione di significativi e rappresentativi spazi costitutivi della città pubblica. La Giunta comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. E' facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità. L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione. Fase contenuti del progetto L'Amministrazione comunale attiva un processo di interazione con le parti sociali ed economiche, utilizzando metodologie appropriate, finalizzato a produrre scenari progettuali coerenti con gli obiettivi. Il responsabile del procedimento cura il coordinamento del processo di interazione con la progettazione dell'opera pubblica.</p> <p>Fase progetto di intervento Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un max di 8000 caratteri ;</li> <li>- N. 6 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;</li> <li>- Filmato digitale illustrativo della proposta progettuale della durata di 2 min;</li> </ul> <p>Le proposte progettuali sono illustrate in una serie di incontri pubblici durante la fase di pubblicazione. La documentazione del progetto risultante dovrà rendere conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- della consegna degli "elaborati di comunicazione" ai soggetti interessati;</li> <li>- dei commenti pervenuti al sito web del Comune;</li> <li>- della valutazione dei contributi raccolti nelle fasi partecipative.</li> </ul>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.7 Comunicazione, condivisione, progettazione</b>

1.7.1	<p>La Tutela democratica si sostanzia attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione. Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre ed i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comunicazione;</li> <li>- condivisione;</li> <li>- progettazione.</li> </ul> <p>Gli elaborati ed i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche ed interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento. L'Amministrazione comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per</p>
-------	---



	accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.
1.7.2	Vengono previste due principali modalità tra di loro interrelate: - uno spazio virtuale sul sito web del Comune; - uno spazio diretto, costituito da incontri partecipativi di carattere assembleare secondo quanto ritenuto più opportuno dall'Amministrazione comunale in relazione agli interventi.
1.7.3	Dopo una prima fase di applicazione della regolamentazione della Tutela democratica l'Amministrazione valuterà la opportunità di procedere a una più articolata strutturazione del tema.

**DOCUMENTO DI PIANO**

**TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE**





Titolo 2	DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE
	<b>2.1 Contenuto, finalità e durata del DP</b>
2.1.1	<p>Il Documento di Piano (DP) individua gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.</p> <p>A tale scopo i Criteri e Norme di Attuazione (sigla DP in alto a destra) contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prescrizioni e indirizzi per l'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione;</li><li>- disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi (PS); il Piano delle Regole (PR) e Studio della componente idrogeologica e sismica di cui al successivo articolo.</li></ul>
2.1.2	<p>Il DP non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli.</p> <p>Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione dei piani attuativi (PA) o degli strumenti a questi assimilabili individuati dal DP.</p>
2.1.3	<p>Il DP detta obiettivi, criteri e azioni da attuare nel tempo di cinque anni assegnatogli dalla legge, a partire dall'entrata in vigore al momento della pubblicazione sul BURL. Decorso tale termine il DP dovrà essere sostituito da un nuovo Documento in ottemperanza alle disposizioni di legge o comunque sottoposto a revisione o aggiornamento secondo le attuali esigenze di pianificazione urbanistica.</p>
2.1.4	<p>Negli articoli delle norme del DP ovvero nelle "Schede normative ATU" sono chiaramente individuate le parti che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- costituiscono "prescrizioni", ovvero tutte le disposizioni vincolanti. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di PR, di PS o di altro piano di settore comporta variante al DP. Hanno valore di "prescrizioni" l'individuazione degli Ambiti di trasformazione, la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso loro attribuite, la localizzazione delle U1 e U2 come indicato ai successivi articoli;</li><li>- costituiscono "indirizzi", ovvero tutte le disposizioni non vincolanti, volte ad orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale e l'attività dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle indicazioni relative agli Ambiti di Trasformazione riguardanti l'orientamento degli edifici.</li></ul>
2.1.5	<p>Il DP demanda al PS, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- definire gli interventi per la realizzazione e qualificazione delle reti infrastrutturali comunali, in particolare dell'accessibilità;</li><li>- definire le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li><li>- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici (Dotazioni pubbliche minime - DOP) da cedere al Comune;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema dell'istruzione comunale;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;</li><li>- individuare le aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione e definirne l'entità;</li><li>- recepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione.</li></ul>
2.1.6	<p>Il DP demanda al PR, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- classificare le destinazioni d'uso;</li><li>- definire gli indici e i parametri urbanistici;</li><li>- recepire contenuti paesistico ambientali ovvero le indicazioni contenute nella tavola DP.05 "Carta della sensibilità paesistica";</li><li>- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico.</li></ul> <p>I contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio che a loro volta vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole zone, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>
2.1.7	<p>Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuta nel PR.</p>



2.1.8	Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono la Componente geologica, idrogeologica e sismica. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.
-------	--

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
	<b>2.2 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica</b>

2.2.1	<p>Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi il PGT promuove ed incentiva procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p> <p>L'attuazione degli ambiti di trasformazione è legata alla applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA.</p> <p>La perequazione urbanistica prevista dalla LR 12/2015 e ssmi è ammessa in subordine al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui il potenziamento dell'offerta scolastica, il potenziamento delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che completano il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS.</p>
2.2.2	<p>Il DP e il PR, infine, individuano meccanismi di incentivazione nella attuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica secondo criteri ed obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano. In particolare, si individua come criterio premiale generale, salvo quanto specificato nelle "Schede normative ATU", la realizzazione completa dell'ambito individuato.</p>
2.2.3	<p>Tutti gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione e tutti gli interventi che producono consumo di suolo sono assoggettati alla compensazione territoriale.</p> <p>Detta compensazione territoriale avviene attraverso la cessione all'Amministrazione Comunale di aree ricomprese tra quelle destinate nel DP agli interventi di mitigazione e compensazione e/o tra quelle destinate nel PS a verde pubblico non attuate.</p> <p>La quantità di aree da cedere è calcolata sulla base della ST secondo i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1,00 mq/mq utilizzando le aree individuate all'interno del PLIS e nelle immediate adiacenze;</li><li>- 0,60 mq/mq utilizzando le aree individuate all'interno del perimetro del Protocollo di Intesa Istituzionale ex art.34 delle Norme del PTCP;</li><li>- 0,30 mq/mq utilizzando le aree destinate a verde pubblico non attuate.</li></ul> <p>L'individuazione delle aree di compensazione e degli interventi di mitigazione ambientale correlati, deve avvenire contestualmente alla presentazione della proposta di PA/PII attraverso apposita impegnativa.</p> <p>Le aree individuate dovranno essere non frammentate, accessibili e coerentemente utilizzabili ai fini degli interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>L'effettiva cessione delle aree sarà effettuata in sede di convenzionamento.</p> <p>Le schede degli ambiti di trasformazione indicano gli interventi di mitigazione ambientale da realizzarsi obbligatoriamente nelle aree di compensazione.</p> <p>Gli interventi di mitigazione, in ordine alla progettazione, alle modalità di esecuzione, alle garanzie, al cronoprogramma e al collaudo dovranno soggiacere alle medesime disposizioni delle opere di urbanizzazione.</p> <p>In alternativa alla cessione è sempre ammesso l'asservimento perpetuo all'uso pubblico.</p> <p>Non è ammessa la monetizzazione delle aree di compensazione.</p> <p>Le aree di compensazione non possono in nessun caso essere computate ai fini del reperimento di aree per servizi.</p>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.3 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Cascina Boisa" ATU-R 1	ATU-R
2.3.1	<p><b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b></p> <p>L'area è compresa tra la SP2 e il margine abitato collocato a nord della via Piave. La presenza della Cascina Boisa ha salvaguardato, anche se indirettamente, un'ampia parte di territorio agricolo, tuttavia ormai intercluso tra frange urbanizzate.</p> <p>Il fatto determinante di cui il PGT vuole farsi carico è la definitiva "chiusura" operata dalle previsioni infrastrutturali connesse all'ampliamento del Centro Commerciale, le quali appunto completano il sistema di viabilità di by-pass a est del nucleo urbanizzato.</p> <p>La nuova condizione urbanistica pone le aree in oggetto in condizioni di forte pressione insediativa che non consentono la semplice apposizione del vincolo agricolo.</p> <p>Inoltre, negli anni recenti, si assiste a fenomeni di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- abbandono delle colture;</li><li>- presenza di aree degradate;</li><li>- utilizzi impropri.</li></ul> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire alla acquisizione di aree per contenere l'espansione verso est (mantenimento corridoi ecologici).</li><li>- completare il bordo della compagine edificata a nord della via Piave definendo l'assetto definitivo del "margine urbano" rivolto verso il centro Commerciale e mantenendo ampie visuali e aree verdi.</li><li>- confermare il vincolo agricolo sulla parte più propriamente di "pertinenza della cascina" consentendo la realizzazione di servizi pubblici in regime privato (prevalentemente a destinazione sportive e tempo libero).</li></ul> <p>Nel PGT previgente la destinazione delle aree è in parte ATU e in parte AGR-P Aree destinate all'agricoltura di interesse paesistico.</p>	
2.3.2	<p><b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b></p> <p>L'accesso avviene mediante la viabilità esistente con collegamento alla strada comunale della cascina Boisa e nuova viabilità di piano.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES, VIC. Attività complementari: ART, TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, IND, MS1, MS2, GS1, GS2</p>	
2.3.3	<p><b>Parametri generali</b></p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 34.431,20 mq</p> <p>L'ATU-R 1 è suddiviso in N. 2 subcomparti che possono essere attuati separatamente fermo restando quanto normato al successivo 2.3.4, così individuati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Subcomparto 1AI: St = 26.521,00 mq</li><li>- Subcomparto 1AII: St = 7.910,20 mq</li></ul> <p>Si applicano i seguenti parametri a tutti i Subcomparti: H = 9,00 IC = 40% Va = 15% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p> <p>In tutti i Subcomparti la capacità edificatoria (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,15m<sup>2</sup>/mq di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito. L'indice di Utilizzazione territoriale massimo (It-max) è di 0,18 mq/mq di St. Alla St dell'AT-R1 si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,03 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.3.4.</p>	



2.3.4	<p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie aggiuntive;</li><li>- realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li><li>- riqualificazione del verde di quartiere.</li></ul> <p>Definizione quote e criteri incentivanti: L'indice di Utilizzazione territoriale aggiuntivo (It-agg) è di 0,03 mq/mq attribuito sulla base dell'attuazione completa dell'ATU. Tale obiettivo è perseguibile mediante la presentazione da parte dei Proprietari di uno "Schema urbanistico generale" e relativi documenti di ripartizione delle aree di concentrazione volumetrica riferito all'intero ATR-1.</p> <p>Finalità specifiche dello "Schema urbanistico" generale sono la definizione delle urbanizzazioni primarie e secondarie secondo un disegno coerente e di qualità, nonché individuare le Unità di intervento (UI). I Subcomparti sono suddivisibili fino ad un massimo di N. 2 Unità minime.</p> <p>La procedura stabilita dal PGT prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'espressione di parere vincolante con delibera della Giunta Comunale;</li><li>- la successiva redazione dei PA riferiti ai Subcomparti/UI;</li><li>- l'attuazione anche per UI interne.</li></ul> <p>La realizzazione completa e funzionale delle urbanizzazioni primarie e secondarie dei Subcomparti/UI è cogente anche nel caso di attuazione per UI.</p> <p>E' prevista una quota aggiuntiva nel caso di realizzazione di Edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994). Tale quota è fissata in 0,05 mq/mq di St.</p> <p>L'attuazione degli ATU prevede, ai sensi dell'art. 46 del PTCP, l'applicazione di un indice compensativo per l'acquisizione di aree e interventi attivi di "compensazione ambientale", così come stabilito all'art. 2, comma 2.2.3 delle presenti norme.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.3.5	<p><b>Componente geologica e sismica</b></p> <p>Classe di fattibilità 3 Pericolosità sismica Z4a</p>
2.3.6	<p><b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b></p> <p>La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le quote incentivanti;</li><li>- le quote per edilizia convenzionata.</li></ul>
2.3.7	<p><b>Viabilità/Parcheggi</b></p> <p>Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>



Comune di Busnago. Provincia di Monza e della Brianza

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**

**DP**

2.3.8	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.3.9	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 180 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.4 Ambito di trasformazione urbanistica denominato "Valloncino" – ATU-R 2</b>	ATU-R
2.4.1	<b>Identificazione e obiettivi della pianificazione</b> Si tratta di un comparto discontinuo al margine ovest della compagine urbana, composto da un'area interclusa in posizione problematica tra urbanizzato residenziale e zona produttiva ed un'area agricola già urbanizzata (via delle Betulle). Il PA assume i seguenti obiettivi generali: <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire alla ridefinizione di alcune zone urbanisticamente incomplete, con particolare riferimento alla ridefinizione del margine urbano (limite).</li><li>- completare il bordo della compagine edificata a ovest della via delle Betulle definendo l'assetto definitivo del "margine urbano" rivolto verso il centro Commerciale e mantenendo ampie visuali e aree verdi.</li><li>- acquisire significative aree di filtro tra PLIS e comparto produttivo con possibilità di realizzare attrezzature per la sua fruizione.</li></ul>	
2.4.2	<b>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b> L'accesso avviene mediante la viabilità esistente ovvero via delle Betulle. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: ART, TER, DOP, Attività non ammissibile: AGR, IND, VIC, MS1, MS2, GS1, GS2	
2.4.3	<b>Parametri generali</b> La St perimetrata dell'ambito è così individuata: <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito totale (St): 24.040,50 mq<ul style="list-style-type: none"><li>- Area 2AI: St = 5.341,30 mq</li><li>- Area 2AII: St = 18.699,20 mq</li></ul></li></ul> La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,15 mq/mq di St. Tale indice si applica all'intera St dell'ambito (sono escluse dalla St le aree di compensazione collegate aventi indice proprio fino ad un massimo di 0,03 mq/mq). L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,18 mq/mq di St. Alla St dell'AT-R2 si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,03 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.4.4.  Si applicano i seguenti parametri: H = 9,00 IC = 40% Va = 15% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).	
2.4.4	<b>Modalità di intervento</b> Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie aggiuntive;</li><li>- realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li><li>- riqualificazione del verde di quartiere;</li><li>- acquisizione di aree di compensazione finalizzate al consolidamento del corridoio ecologico ovest e del PLIS del Rio Vallone;</li><li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie aggiuntive, in particolare percorsi e accessi ciclopedonali al PLIS del Rio Vallone.</li></ul>	



	<p>Definizione quote e criteri incentivanti: L'indice di Utilizzazione territoriale aggiuntivo (It-agg) è di 0,03 mq/mq attribuito sulla base dell'attuazione completa dell'ATU. Tale obiettivo è perseguibile mediante la presentazione da parte dei Proprietari di uno "Schema urbanistico generale" e relativi documenti di ripartizione delle aree di concentrazione volumetrica riferito all'intero ATR-2. Finalità specifiche dello "Schema urbanistico" generale sono la definizione delle urbanizzazioni primarie e secondarie secondo un disegno coerente e di qualità, nonché individuare le Unità di intervento (UI).</p> <p>L'attuazione degli ATU prevede, ai sensi dell'art. 46 del PTCP, l'applicazione di un indice compensativo per l'acquisizione di aree e interventi attivi di "compensazione ambientale", così come stabilito all'art. 2, comma 2.2.3 delle presenti norme.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.4.5	<b>Componente geologica e sismica</b> Classe di fattibilità 3 Pericolosità sismica Z4a
2.4.6	<b>Facoltà e obblighi dei proprietari</b> La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, le quote incentivanti decadono.
2.4.7	<b>Viabilità/Parcheggi</b> Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.4.8	<b>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</b> Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.4.9	<b>Recinzioni</b> Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 180 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>

