



IL SINDACO¹
Dott. Raffaele DE LUCA

Piano di governo del territorio comunale 2011/2014



Documento di piano Disposizioni attuative

Documento modificato a seguito degli indirizzi di Giunta di cui alla deliberazione 13 novembre 2013, n. 164 e dei pareri pervenuti in sede di seconda conferenza Vas del 30 settembre 2013 e terza conferenza Vas del 3 marzo 2014

Quadro delle competenze nella redazione del Piano di governo del territorio

	Staff comunale di Piano
Sindaco	Raffaele De Luca
Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata	arch. Paolo Ferrante
arch. Paola Taglietti	Dirigente del Settore territorio
arch. Enrico Galbiati	Coordinatore tecnico
prof. Pier Luigi Paolillo	Consulente scientifico
Supporto tecnico:	contributi interni al comune di Limbiate

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
(Arch. Paola TAGLIETTI)



IL Segretario Generale
(Dott.ssa Maria Ledzi)



Titolo I
Disciplina di carattere generale

Art. 1	Finalità del Documento di piano	pag. 3
Art. 2	Programmazione negoziata	pag. 3
Art. 3	Elaborati del Documento di piano	pag. 4
Art. 4	Il sistema delle reti ecologiche	pag. 5

Titolo II
Disciplina della città in trasformazione

Art. 5	Attuazione degli Ambiti di trasformazione	pag. 6
Art. 6	Incentivazione	pag. 6
Art. 7	Decadenza degli strumenti attuativi negli Ambiti di trasformazione	pag. 6
Art. 8	Aree degradate e dismesse	pag. 7
Art. 9	Individuazione dei campi di sosta per nomadi	pag. 7

Titolo III
Ricezione della disciplina sovraordinata

Art. 10	Ricezione della disciplina del Ptcp	pag. 7
Art. 11	Ricezione della disciplina archeologica	pag. 7

Titolo I
Disciplina di carattere generale

Art. 1. Finalità del Documento di piano

1.1.

Il Documento di piano, in conformità alla legislazione regionale e alle disposizioni provinciali vigenti, contiene la base conoscitiva dello spazio limbiatese e dei fattori sovraordinati al suo governo, dove trovano ragione le linee programmatiche e i corrispondenti indirizzi comunali assunti con delibera di Consiglio Comunale 19 giugno 2011, n. 37 e integrati con gli indirizzi di Giunta di cui alla deliberazione 13 novembre 2013, n. 164.

1.2.

Il Documento di piano contiene altresì le opzioni strategiche del riassetto cittadino in coerenza con gli esiti della Valutazione ambientale strategica e coi seguenti principi:

- a) sostenibilità e mitigazione delle pressioni e degli impatti, generabili dagli interventi di trasformazione sull'ambiente, sulla qualità della vita e sulle relazioni interpersonali, il cui portato non può tradursi nella semplice "sostenibilità economica" delle trasformazioni ma va esteso all'assunzione di una vera e propria etica ambientale;
- b) flessibilità, intesa come capacità d'adeguamento del piano ai processi negoziali pubblico/privati da finalizzarsi al più generale interesse comune;
- c) efficienza, intesa come capacità del piano di generare risposte ai problemi collettivi della città;
- d) capacità di ricostruire l'identità storico/culturale di Limbiate attraverso gli incentivi al riassetto (anche energetico) del patrimonio storico/architettonico e delle risorse fisico/ambientali collegate, nel rispetto e nella valorizzazione degli ambiti paesaggistici di tutela ambientale con cui gli ambiti urbani si connettono, assegnando un particolare valore innegoziable agli spazi del Parco regionale delle Groane.

Art. 2. Programmazione negoziata

2.1.

In considerazione del dinamismo incompressibile delle trasformazioni urbane e della conseguente e necessaria flessibilità programmatica, lo strumento urbanistico generale privilegia la programmazione negoziata come metodo ordinario di governo del territorio, introducendola nella gestione corrente del ciclo edilizio attraverso una variabilità previsionale, delegata agli indirizzi strategici che il Consiglio Comunale impartisce con apposito Programma d'attuazione, da approvarsi entro la fine d'ogni anno e finalizzato a regolare la revisione periodica del Documento di piano e i contenuti dei conseguenti strumenti della programmazione negoziata.

2.2.

Sono strumenti di programmazione negoziata del Piano di governo del territorio di Limbiate:

2.2.1. in seno al Documento di piano:

i *piani attuativi* (ex art. 12 Lr. 12/2005 smi) e i *programmi integrati d'intervento* (ex Titolo VI, Capo I, Lr. 12/2005 smi), atti concertativi tra l'Amministrazione comunale e gli operatori pubblici e privati per identificare gli impegni e i contenuti da tradursi in atti pubblici convenzionali, in cui vengono individuate gli specifici modi d'intervento e le ricadute di interesse pubblico, derivanti dagli accordi negoziali intercorsi;

2.2.2. in seno al Piano dei servizi:

- a) le *determinazioni del Consiglio Comunale* in ordine all'eventuale esigenza d'adeguare i ser-

vizi in conformità all'art. 9, c. 5 della Lr. 12/2005 smi, emergente sia da fattispecie imprevedute e contingenti, sia dalla verifica annuale dello stato d'attuazione del Piano dei servizi che accompagna l'approvazione o l'aggiornamento del Programma triennale delle opere pubbliche;

- b) gli *atti pubblici* (per convenzione o atto unilaterale d'obbligo) regolanti l'utilizzo comunitario dei *servizi di sussidiarietà* erogati da soggetti privati, unitamente alle conseguenti *determinazioni della Giunta Comunale*;
- c) i *permessi di costruire convenzionati* (ex art. 10, c. 2 della Lr. 12/2005 smi), concernenti le attrezzature d'iniziativa privata da coordinare col contesto pubblico per migliorarne la dotazione infrastrutturale, identificando gli impegni da tradursi in atto pubblico (per convenzione o atto unilaterale d'obbligo), contenenti gli specifici modi d'intervento e le ricadute d'interesse pubblico, derivanti dagli accordi negoziali con l'Amministrazione comunale;

2.2.3. in seno al Piano delle regole:

i *permessi di costruire convenzionati* (art. 10, c. 2 della Lr. 12/2005 smi), concernenti gli interventi di sviluppo e riqualificazione del tessuto edilizio, identificando gli impegni da tradursi in atto pubblico (per convenzione o atto unilaterale d'obbligo), contenenti gli specifici modi d'intervento e le ricadute d'interesse pubblico, derivanti dagli accordi negoziali intervenuti con l'Amministrazione comunale.

Art. 3.

Elaborati del Documento di piano

3.1.

Il Documento di piano è costituito dalla relazione, dalla cartografia più oltre identificata, dalle presenti Disposizioni attuative e dai seguenti Allegati:

A (Schede delle istanze pervenute all'avvio del procedimento di redazione del Pgt)

B (Schede descrittive degli ambiti di trasformazione).

3.2.

In particolare, il Documento di piano è costituito dal seguente corredo cartografico (prodotto e disponibile in ambiente Geographical Information System):

Quadro ricognitivo e programmatorio del territorio comunale

1. Carta degli indirizzi dell'Amministrazione sulle politiche per il Pgt (carta corematica)
2. Carta della rappresentazione delle istanze preventive, dei problemi e delle aspettative (1:5.000)
3. Carta di sintesi delle prescrizioni del Ptc del Parco regionale delle Groane (1:5.000)
4. Carta di sintesi delle prescrizioni della Rer e dei Ptcp delle provincie di Milano e Monza e Brianza (1:5.000)
5. Carta della disciplina ambientale vigente (1:5.000)

Quadro conoscitivo del territorio comunale

6. Carta di classificazione della viabilità e mobilità ciclo – pedonale comunale esistente e prevista (1:5.000)
7. Carta della distribuzione del carico insediativo (1:5.000)
8. Carta della distribuzione delle attività economiche esistenti (1:5.000)
9. Carta dell'evoluzione storica del territorio limbiatese (1:5.000)

Valutazioni preliminari di Piano

10. Carta dello stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente ex Dgp. 24 maggio 2006, n. 332 (1:5.000)
11. Carta del consumo di suolo ex Dgp. 24 maggio 2006, n. 332 (1:5.000)

Indicazioni di Piano

12. Carta delle previsioni di Piano (1:5.000)

3.3.

Ai sensi dell'art. 8 della Lr. 12/2005 smi, il Documento di piano disciplina la componente geologica, idrogeologica e sismica, avvalendosi d'uno studio conforme ai criteri emanati dalla Giunta regionale e costituito dalla Relazione geologica, dagli allegati, dalle Norme geologiche d'attuazione e dal corredo cartografico più oltre individuato.

L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

1. Carta geomorfologica e geopedologica (1:10.000)
2. Carta idrogeologica (1:10.000)
3. Carta degli elementi di vulnerabilità (1:10.000)
4. Carta geologico - applicativa (1:10.000)
5. Carta della pericolosità sismica locale (1:5.000)
6. Carta dei vincoli (1:5.000)
7. Carta di sintesi (1:5.000)
8. Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (1:5.000)

3.4.

Gli elaborati relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica non hanno termini di validità ma debbono essere variati, con le modalità e le procedure previste dalla Lr. 12/2005 smi per gli atti costitutivi del Piano di governo del territorio, a seguito di trasformazioni dell'assetto limbiatese dovute al verificarsi d'eventi naturali e/o alla realizzazione, anche fuori dal territorio comunale, d'interventi di difesa idraulica e/o a seguito di nuove disposizioni normative derivanti da leggi o piani sovraordinati.

3.5.

In caso di contrasto: *i*) tra i contenuti delle presenti Disposizioni attuative e la cartografia del Documento di piano, di cui al precedente c. 3.2., va riconosciuta la prevalenza delle prime; *ii*) tra le previsioni contenute in tale cartografia, va riconosciuta la prevalenza di quelle della *Carta delle previsioni di Piano*.

Art. 4.

Il sistema delle reti ecologiche

4.1.

Le Reti ecologiche regionale (Rer), provinciale (Rep) e comunale (Rec) costituiscono il sistema della rete ecologica, con l'obiettivo prioritario di tutelare tutti gli spazi conservatisi in condizioni ecologiche accettabili (areali), gli elementi continui di collegamento tra areali (corridoi ecologici) e i piccoli siti in condizioni accettabili, anche isolati (stepping stones), che permettano di raggiungere, passando dall'uno all'altro, quelli più ampi.

4.2.

La Rete ecologica regionale (Rer), localizzata nel Piano territoriale regionale, è costituita dalle aree regionali protette, dai siti della Rete Natura 2000 (Sic e Zps) e dagli spazi con valenza ecologica che le collegano e che, per la loro struttura lineare e continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione delle specie vegetali e animali, al loro scambio genetico e alla conservazione delle popolazioni vitali, configurandosi in elementi di primo e secondo livello e corridoi regionali primari ad alta, moderata e bassa antropizzazione.

4.3.

La Rete ecologica provinciale (Rep), localizzata nel Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) e disciplinata delle sue norme, tutela le biodiversità dell'assetto ecosistemico limbiatese confi-

gurandosi in areali, corridoi, stepping stones di primo e secondo livello.

4.4.

La Rete ecologica comunale (Rec) completa le reti ecologiche regionali e provinciali configurandosi in serbatoi biologici (primari e agroecosistemici), corridoi ecologici (primari, di collegamento, di completamento, con interruzioni complete o parziali), stepping stones (primarie, di completamento e aree verdi urbane).

Titolo II
Disciplina della città in trasformazione

Art. 5. Attuazione degli Ambiti di trasformazione

5.1.

Gli interventi negli Ambiti di trasformazione (identificati nella loro articolazione e declinati nel quadro programmatico della loro intervenibilità in seno all'Allegato B, "Schede descrittive degli ambiti di trasformazione" delle presenti Disposizioni) hanno luogo mediante il ricorso agli strumenti urbanistici (piani attuativi e programmi integrati d'intervento) previsti dalla vigente legislazione regionale, che devono per lo meno recare: *i*) il perimetro definitivo d'attuazione, con funzione conformativa dei suoli interessati; *ii*) il dettaglio delle regole contenute nell'Allegato B prima richiamato; *iii*) l'organizzazione planivolumetrica complessiva dell'intero intervento di trasformazione; *iv*) l'individuazione dei suoli di concentrazione dell'edificabilità; *v*) l'individuazione delle opere pubbliche a scomputo, le loro modalità realizzative e il loro regime di proprietà; *vi*) le Disposizioni tecniche di dettaglio; *vii*) i termini della cessione gratuita e/o monetizzazione e/o realizzazione dei servizi; *viii*) i termini della realizzazione delle eventuali opere prioritarie/servizi d'interesse strategico; *ix*) i contenuti di sostenibilità ambientale e i modi delle eventuali compensazioni; *x*) le modalità d'inserimento paesaggistico; *xi*) gli interventi per la salvaguardia della rete ecologica, se presente; *xii*) gli interventi previsti per la mobilità.

5.2.

Ai fini della definizione degli indici e dei parametri edilizi e morfologici, si applicano le Disposizioni attuative del Piano delle regole.

5.3.

Le convenzioni urbanistiche contenute negli strumenti attuativi vanno sottoscritte non oltre il periodo d'un semestre dall'approvazione dello strumento urbanistico attuativo il quale, decorso tale termine senza che la corrispondente convenzione sia stata stipulata, s'intende a ogni effetto decaduto.

5.4.

Qualora i soggetti privati, legittimati a promuovere strumenti urbanistici attuativi, non s'adoperino in tal senso disapplicando gli indirizzi strategici che il Consiglio Comunale impartisce con apposito Programma d'attuazione annuale, ai sensi del precedente c. 2.1. e, in ogni caso, quando l'Amministrazione comunale ritenga opportuno avviare una pianificazione particolareggiata esecutiva, può redigere e approvare strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica.

Art. 6. Incentivazione

Ai sensi dell'art. 11, c. 5 della Lr. 12/2005 smi, il Documento di piano incentiva gli interventi negli Ambiti di trasformazione, nella misura massima del 15% della Superficie lorda di pavimento massima ammissibile, per riqualificare le aree degradate o dismesse in grado di compromettere la sostenibilità, la compatibilità urbanistica e la tutela dell'ambiente.

Art. 7. Decadenza degli strumenti attuativi negli Ambiti di trasformazione

7.1.

A seguito dell'avvenuta completa attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione, disciplinati dal Documento di piano, per l'integrale soddisfacimento degli obblighi convenzionali stipulati, i nuovi organismi edilizi assumono la disciplina del Piano delle regole, al pari dei nuovi organismi per servizi che assumono la disciplina del Piano dei servizi.

7.2.

Nel caso in cui, al termine del periodo di validità della convenzione urbanistica, gli interventi ammessi non siano stati conclusi, è facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere ai soggetti legittimati la presentazione d'un nuovo strumento urbanistico attuativo, concernente il completamento delle opere avviate.

Art. 8.**Aree degradate e dismesse****8.1.**

Il Documento di piano, conformemente al disposto ex art. 8, c. 2, lett. e bis) della Lr. 12/2005 smi, individua nella sua tav. 12 (*Carta delle previsioni di piano*) le aree degradate e/o dismesse tali da compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, nonché la tutela dell'ambiente e degli assetti socio - economici.

8.2.

Onde incentivare il recupero di dette aree s'applicano: *i*) le previsioni ex art. 97 bis della Lr. 12/2005 smi per le aree non residenziali dismesse; *ii*) gli incentivi ex art. 6 delle presenti Disposizioni per le aree residenziali e non residenziali dismesse.

Art. 9.**Individuazione dei campi di sosta per nomadi**

Il Documento di piano individua nella sua tav. 12 (*Carta delle previsioni di piano*), conformemente al disposto ex art. 8, c. 2, lett. e ter) della Lr. 12/2005 smi, le aree in cui localizzare i campi di sosta o di transito dei nomadi; in dette aree la disciplina edilizia è dettata dal Piano dei servizi e dal Piano delle regole.

Art. 10.**Ricezione della disciplina del Ptcp**

Il Documento di piano recepisce e traduce alla dimensione locale la pertinente disciplina espressa dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e Brianza; per qualsivoglia difformità nella comparazione tra il Ptcp e il Documento di piano, devono considerarsi prevalenti le Norme tecniche attuative e la cartografia prescrittiva dello strumento sovraordinato.

Art. 11.**Ricezione della disciplina archeologica**

Il Codice dei contratti pubblici ex D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, relativo a lavori, servizi e forniture, dispone di redigere una relazione archeologica preventiva in fase di progettazione preliminare per tutte le opere pubbliche sopra e sotto soglia comunitaria, per i lavori di pubblica utilità con finanziamento privato o pubblico $\geq 50\%$ dei lavori, per concessioni di lavori pubblici, per opere di urbanizzazione sopra soglia comunitaria, per la realizzazione di infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi, per i contratti relativi ai settori speciali.

