



COMUNE DI
MONZA

LA VARIANTE AL PGT DI MONZA

Innovazione nei processi di pianificazione integrata alla scala comunale

PRINCIPALI NOVITA' DI PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

Arch. Giuseppe Riva - dirigente Settore Governo del Territorio e SUAP

Sala Corsi OAMB • via Zucchi 25 Monza • 26 ottobre 2016



LE PRINCIPALI NOVITA'

Le principali novità introdotte rispetto al PDR e PDS vigente:

- a) Nuova disciplina di **PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA**;
- b) Introduzione della **COMPENSAZIONE AMBIENTALE**;
- c) Individuazione del **COMPARTO STORICO OLTRE LA FERROVIA** (aree CS);
- d) Nuova disciplina delle **AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**;
- e) Definizione della **RETE ECOLOGICA COMUNALE**;



Art. 4 NTA
PIANO DEI SERVIZI

“alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo” L.R. 12/2005

PGT VIGENTE

OBBLIGATORIA per l’attuazione delle aree sistema (del DP e del PR), costituenti uniche aree di atterraggio dei diritti edificatori di perequazione

VARIANTE PGT

FACOLTATIVA per l’attuazione degli interventi nella quasi totalità delle aree del tessuto urbano consolidato (PR: aree B, CS, CD) costituenti aree di atterraggio dei diritti edificatori di perequazione



PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA

Art.4 c.2: “*Nell’ambito di convenzioni urbanistiche o edilizie, l’acquisizione di tali aree per cessione gratuita al Comune prevista ai fini del reperimento di dotazioni territoriali, esterne alle aree d’intervento, e/o di aree per compensazione ambientale comporta L’ESTINZIONE di tale capacità edificatoria”*

Art.4 c.2: “*Il meccanismo della cessione, con consolidamento del diritto edificatorio in capo al cessionario, è sospensivamente condizionato al rilascio del titolo edilizio e il diritto edificatorio si estingue, senza oneri per l’amministrazione, nel caso di inerzia del beneficiario protratta oltre i termini fissati in convenzione”*

Art.4 c.3: “*...Le aree a servizi acquisite con la perequazione/compensazione urbanistica non concorrono al soddisfacimento delle dotazioni territoriali minime dovute per gli interventi”*

Art.4 c.4: “*Con deliberazione della Giunta Comunale, viene disciplinato il **REGISTRO DELLE CESSIONI** dei diritti edificatori con le seguenti caratteristiche fondamentali:*

- **ACCESSIBILITÀ e PUBBLICITÀ** dei dati, distinti tra le aree di decollo e quelle di atterraggio dei diritti edificatori;
- **INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI ATTERRAGGIO** rispetto a quelle di decollo dei corrispondenti diritti”

Art.4 c.7: “*I diritti edificatori acquisiti non presentano **VINCOLI DI DESTINAZIONI D’USO**, nel rispetto delle destinazioni consentite per l’area oggetto di intervento”*



COS'E'

cessione gratuita di aree a favore dell'Amministrazione Comunale,
in aggiunta alle aree per servizi il cui reperimento è previsto dal PS

PERCHE' E' PREVISTA

in attuazione delle disposizioni del PTCP di Monza e della Brianza
(art.46 - Norme del Piano)

IN CHE CASI E' PREVISTA

Interventi di nuova edificazione:

- A CONSUMO DI SUOLO, in attuazione del PR;
- NON A CONSUMO SUOLO, in attuazione del PR, qualora ricadano all'interno della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale (RVRP Comunale), ad esclusione delle aree di pertinenza di insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PGT;
- Attuazione degli AcT (Ambiti compatibili con la trasformazione)



COMUNE DI
MONZA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Tav. CS.01
DOCUMENTO DI
PIANO

COS'E' IL CONSUMO DI SUOLO

il consumo di suolo corrisponde alla superficie che,
in sede di attuazione degli interventi,
viene trasformata da suolo “non-urbanizzato” a suolo “urbanizzato”

il suolo non-urbanizzato è individuato con riferimento al DUSAF
(Destinazioni d'Uso del Suolo Agro-Forestale) regionale
nella tavola CS.01 - Usi del Suolo Comunale del Documento di Piano



Legenda

Aree antropizzate

Aree urbanizzate

- Tessuto prevalentemente residenziale urbano continuo denso
- Tessuto prevalentemente residenziale urbano continuo mediamente denso
- Tessuto prevalentemente residenziale urbano discontinuo

Insedimenti produttivi, grandi impianti e reti di comunicazione

Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati

- Tessuti prevalentemente per attività industriali e artigianali
- Tessuti prevalentemente per attività commerciali
- Insediamenti produttivi agricoli
- Attrezzature e grandi impianti adibiti a servizi

Reti stradali, ferrovie e spazi accessori

- Reti stradali e spazi accessori
- Reti ferroviarie e spazi accessori
- Parcheggi
- Autolavaggi_sfasciacarrozze

Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati

- Cave
- Cantieri
- Discariche
- Aree non utilizzate, sottoutilizzate e non vegetate
- Depositi

Aree verdi non agricole

Aree sportive e ricreative

- Impianti sportivi
- Campeggi e strutture turistiche e ricettive

Aree verdi urbane

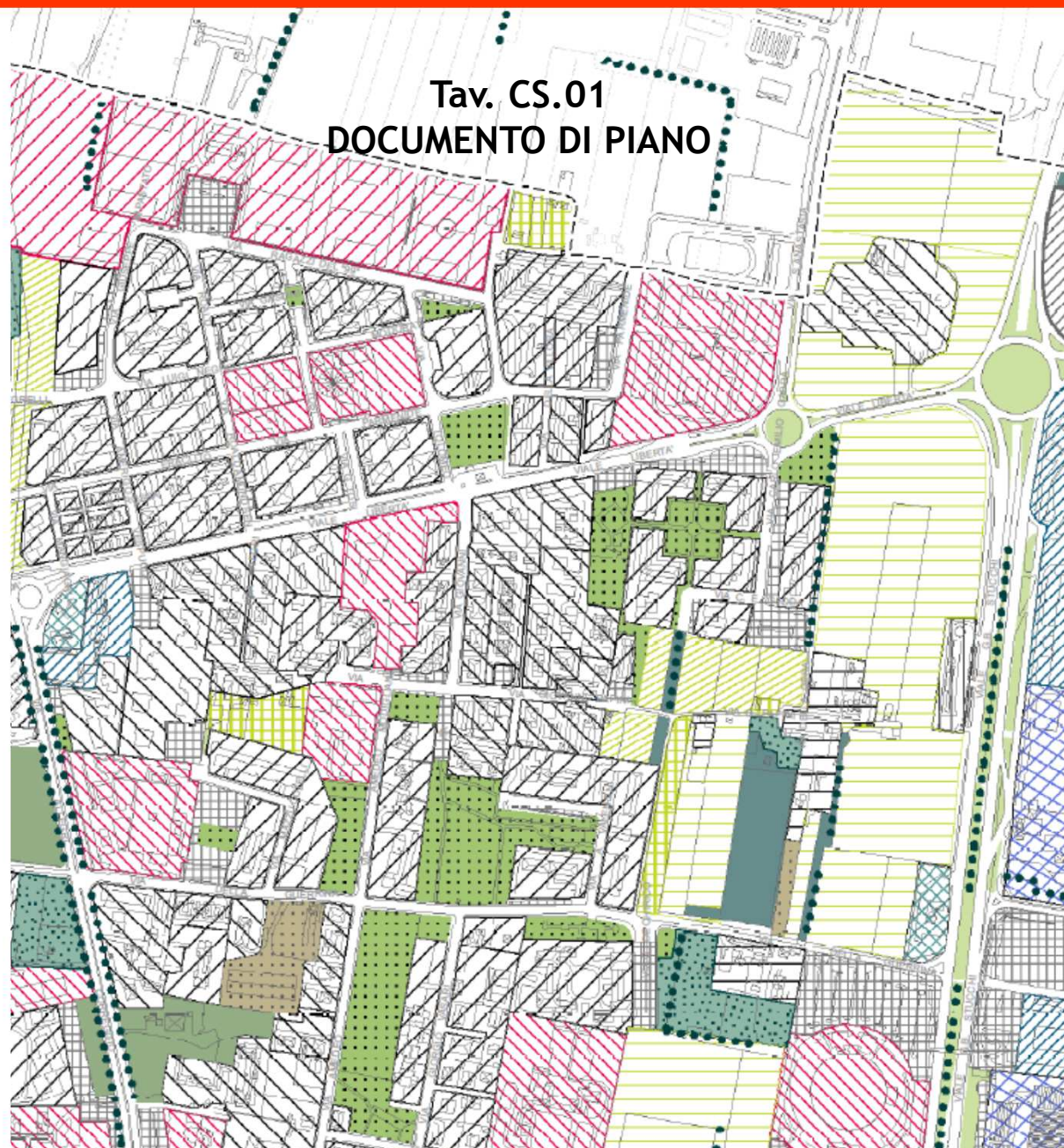
- Parchi e giardini
- Aree verdi incolte
- Verde stradale

Aree agricole

- Campi coltivati
- Prati stabili
- Orti urbani e frutteti

Territori boscati e ambienti seminaturali

- Aree boscate
- Formazioni ripariali
- Cespuglieto e arbusteto
- Filari e siepi





Art. 10 NTA
PIANO DELLE
REGOLE

COME SI APPLICA

in caso di interventi di nuova edificazione su aree “non urbanizzate”:
cessione di aree agricole in PLIS o a verde
in misura pari a Sf di intervento limitatamente alla parte del suolo trasformata

in caso di interventi di nuova edificazione su aree “urbanizzate”
e interne alla RVRP Comunale:
cessione di aree agricole in PLIS o a verde
in misura pari a 1/10 della Sf

IN ALTERNATIVA ALLA CESSIONE

sarà consentita la realizzazione su altre aree, già di proprietà comunale, di opere di valore pari alla mancata cessione - quali rimboschimenti, messa a dimora di vegetazione d’alto fusto, filari, siepi, realizzazione di percorsi ciclopedonali, nonché, in generale, opere di riqualificazione del verde esistente - il tutto con riferimento agli indirizzi previsti nel PdS per la Rete Ecologica Comunale;

è altresì consentita la corresponsione economica di valore pari a quello stabilito per la monetizzazione delle aree a servizi, con previsione di apposito capitolo nel bilancio comunale, destinato alle medesime funzioni



RETE ECOLOGICA

PERCHE' E' PREVISTA

In attuazione delle disposizioni del PTR e del PTCP di Monza e della Brianza.

A partire dal 2009 Regione Lombardia (dgr 10962/2009) ha chiesto ai suoi comuni di definire la Rete Ecologica Comunale, in conformità al disegno di rete già attuato a scala regionale, da individuare nei singoli PGT, per mezzo dei quali siano riconosciute le situazioni di sensibilità prioritaria sotto il profilo ecologico (corridoi ecologici, varchi da preservare, zone di riqualificazione, aree agricole di supporto) di cui tenere conto nelle scelte di piano.

COS'E'

La rete ecologica è un *sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità*, ponendo quindi attenzione alle specie animali e vegetali potenzialmente minacciate. Lavorare sulla rete ecologica significa **CREARE e/o RAFFORAZZARE UN SISTEMA DI COLLEGAMENTO e di INTERSCAMBIO tra AREE ED ELEMENTI NATURALI ISOLATI**, andando così a contrastare la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.



RETE ECOLOGICA

DI COSA SI COMPONE UNA RETE ECOLOGICA

ELEMENTI PRIMARI (core areas)

aree ad alta naturalità che sono già, o possono essere, soggette a regime di protezione (parchi o riserve).

CORRIDOI ECOLOGICI

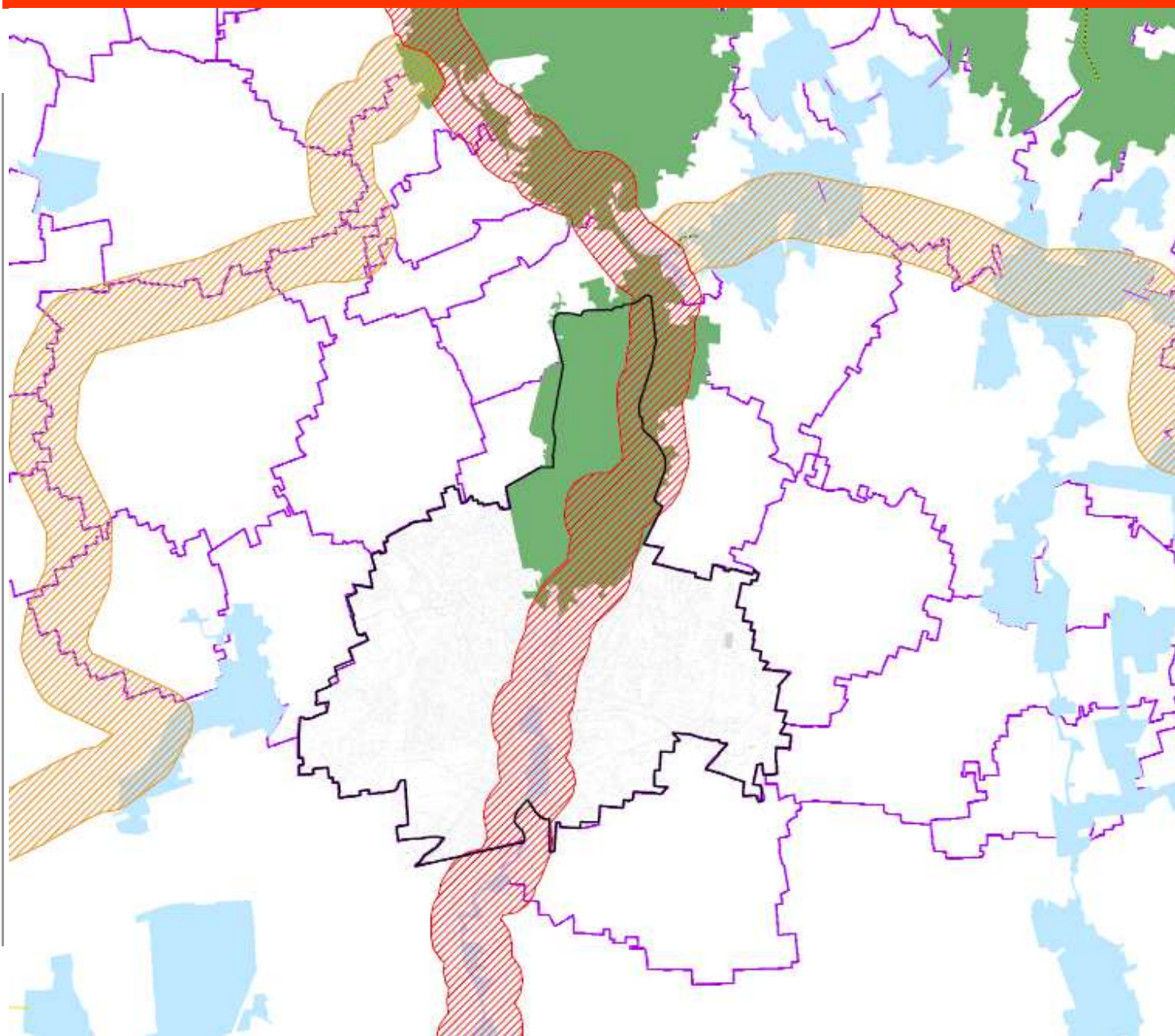
strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.



COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

RETE ECOLOGICA
REGIONALE

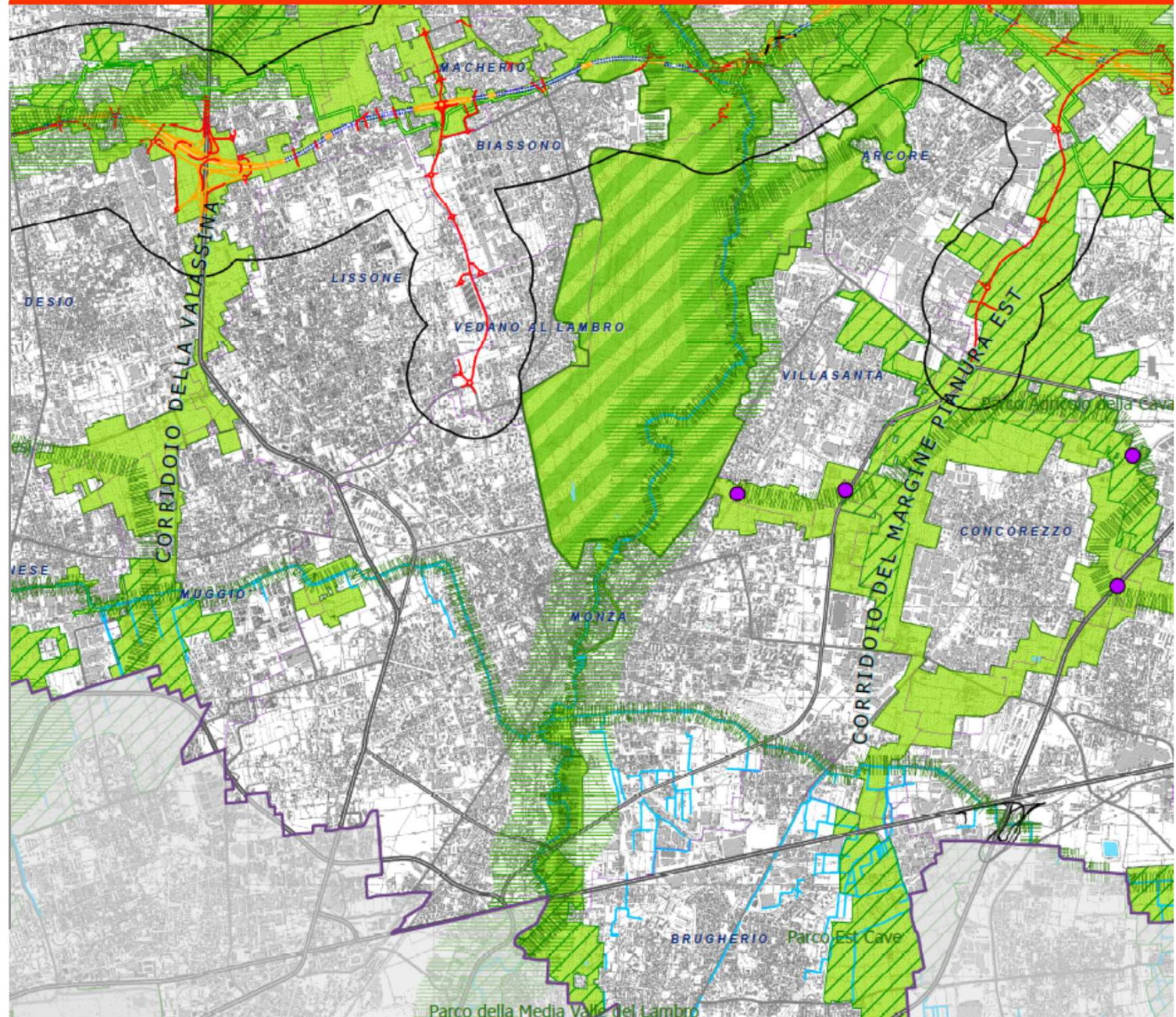




COMUNE DI
MONZA

RETE VERDE DI
RICOMPOSIZIONE
PAESAGGISTICA
PROVINCIALE

RETE ECOLOGICA COMUNALE





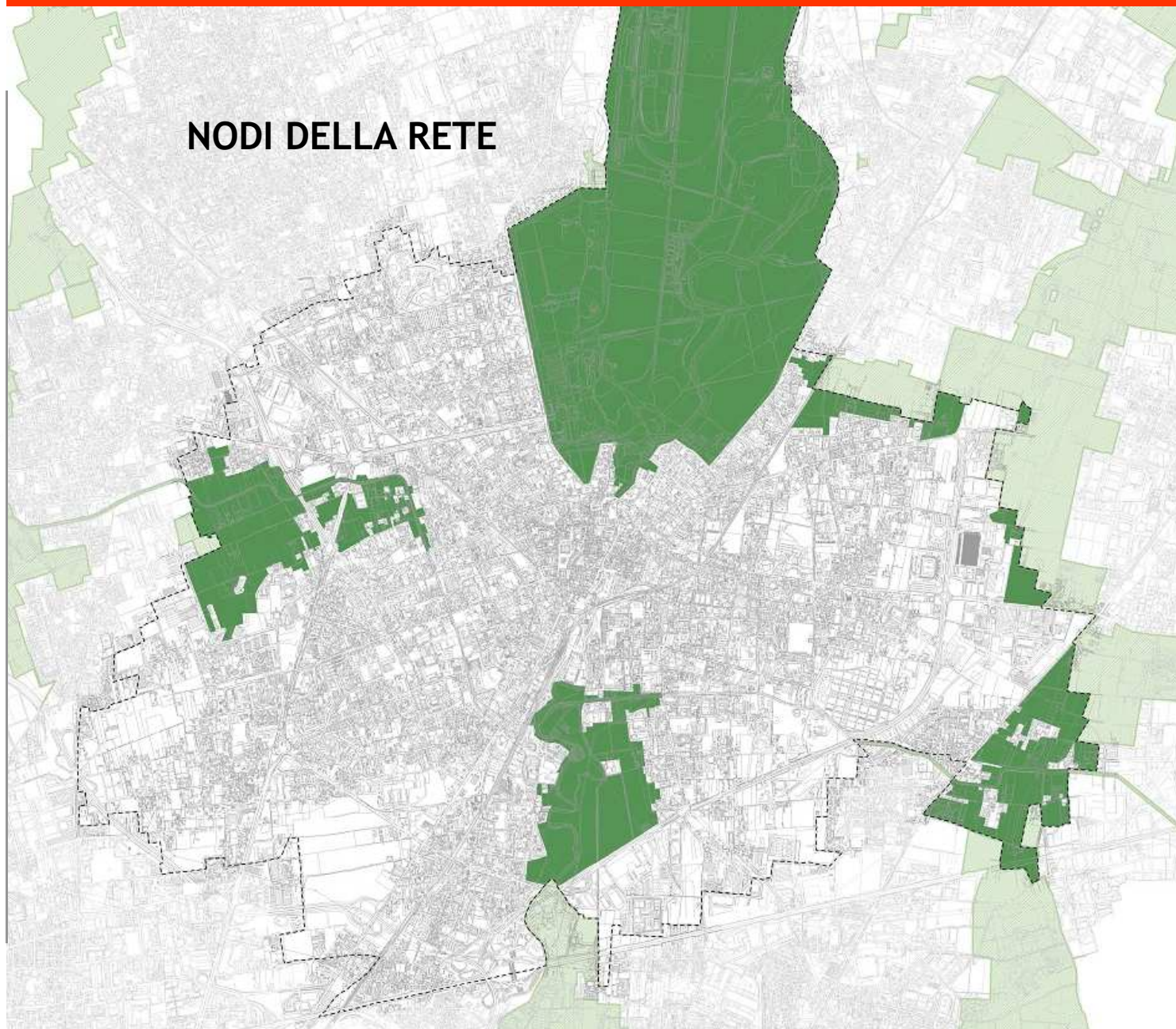
COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

-  Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale
-  Nodi della rete
-  Gangli secondari della rete
-  Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
-  Aree critiche
-  Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
-  Varchi
-  Interferenze
-  Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC**
-  Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
-  Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
-  Linee di connessione con il sistema urbano del verde
- Elementi ricognitivi**
- Piste ciclabili**
-  Esistente
-  Progetto
-  Rete verde extra Monza

NODI DELLA RETE





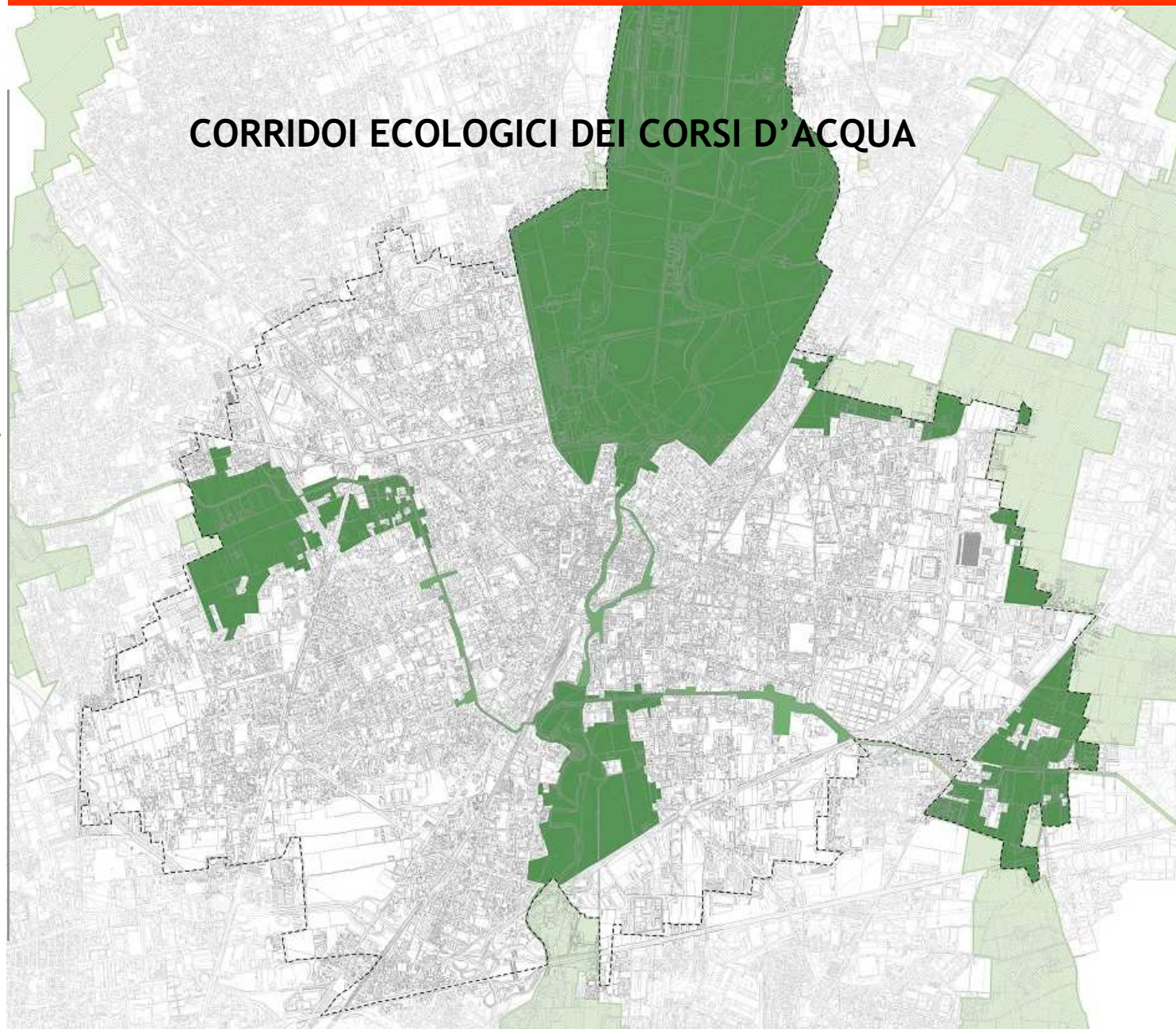
COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale
- Nodi della rete
- Gangli secondari della rete
- Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Aree critiche
- Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
- Varchi
- Interferenze
- Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC**
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
 - Linee di connessione con il sistema urbano del verde
- Elementi ricognitivi**
 - Piste ciclabili**
 - Esistente
 - Progetto
 - Rete verde extra Monza

CORRIDOI ECOLOGICI DEI CORSI D'ACQUA





COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

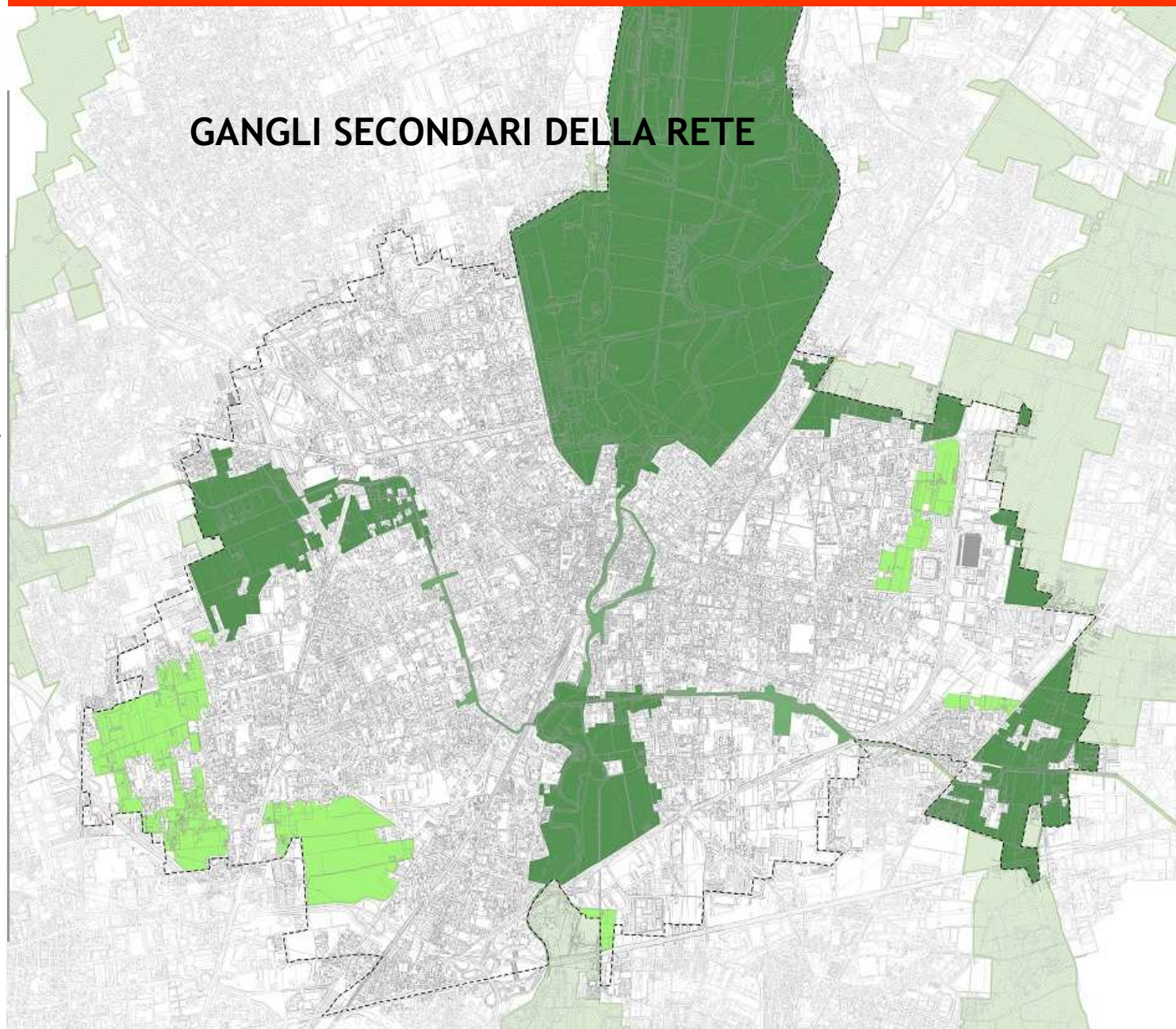
ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

- Reti verdi di ricomposizione paesaggistica comunale
- Nodi della rete
- Gangli secondari della rete
- Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Aree critiche
- Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
- Varchi
- Interferenze
- Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
 - Linee di connessione con il sistema urbano del verde

Elementi ricognitivi

- Piste ciclabili
 - Esistente
 - Progetto
- Reti verdi extra Monza

GANGLI SECONDARI DELLA RETE





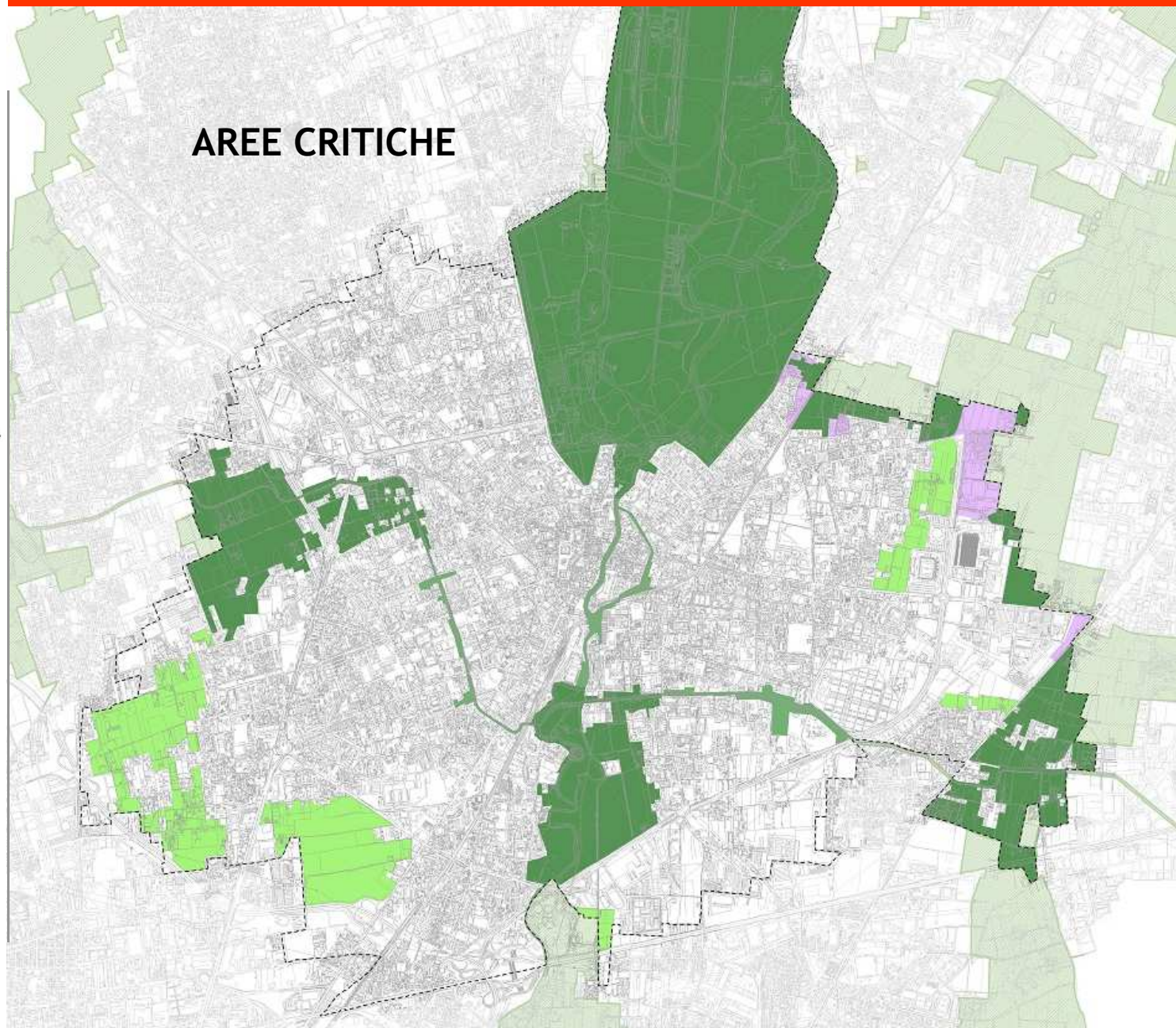
COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

-  Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale
-  Nodi della rete
-  Gangli secondari della rete
-  Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
-  Aree critiche
-  Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
-  Varchi
-  Interferenze
-  Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC**
-  Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
-  Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
-  Linee di connessione con il sistema urbano del verde
- Elementi ricognitivi**
- Piste ciclabili**
-  Esistente
-  Progetto
-  Rete verde extra Monza

AREE CRITICHE





COMUNE DI
MONZA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale
- Nodi della rete
- Gangli secondari della rete
- Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Aree critiche
- Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
- Varchi
- Interferenze
- Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC**
- Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
- Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
- Linee di connessione con il sistema urbano del verde
- Elementi ricognitivi**
- Piste ciclabili**
- Esistente
- Progetto
- Rete verde extra Monza

VARCHI, INTERFERENZE E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA





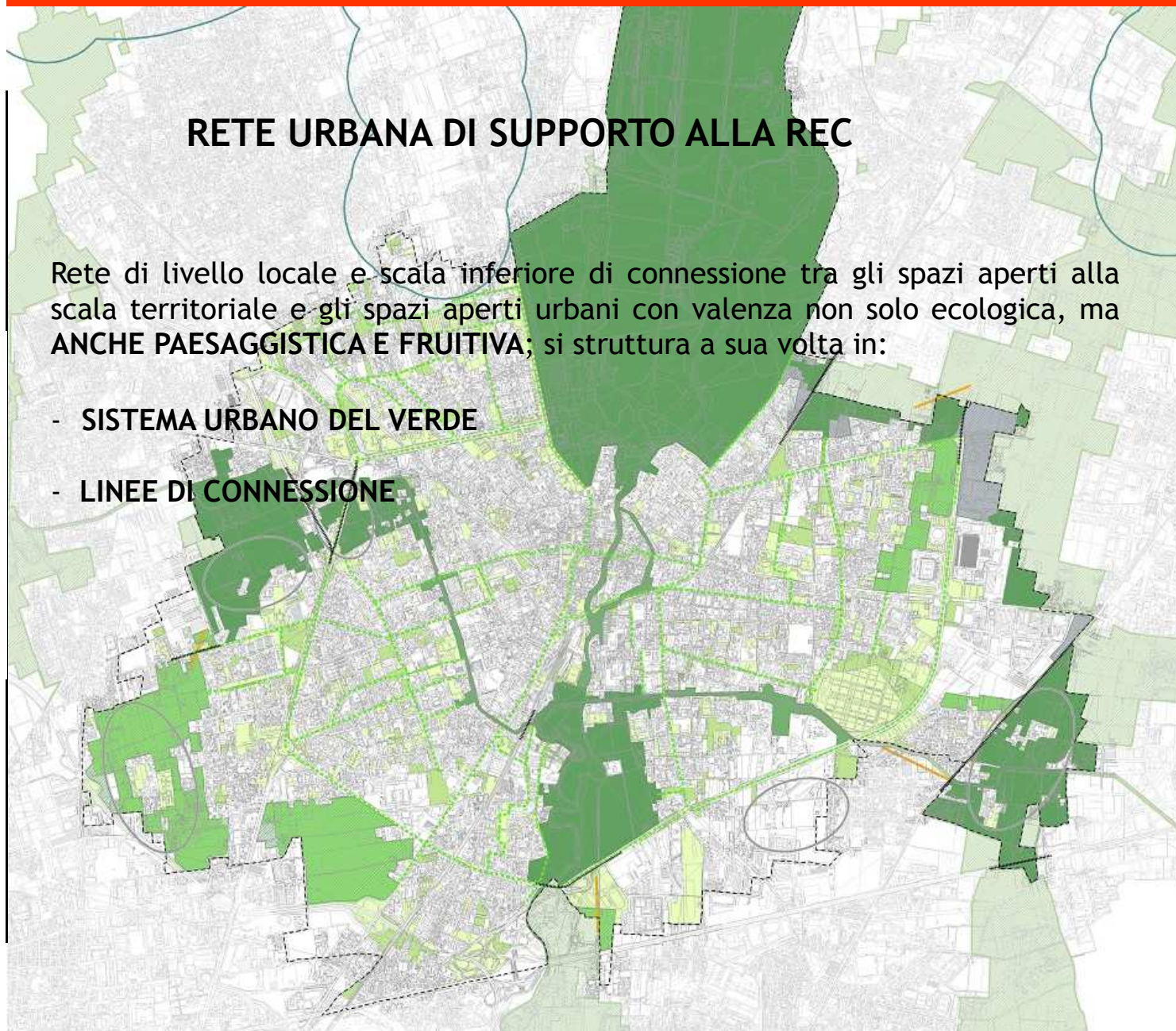
ART. 8 - NTA PIANO DEI SERVIZI Elementi della REC

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica comunale
- Nodi della rete
- Gangli secondari della rete
- Corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Aree critiche
- Corridolo trasversale della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica provinciale
- Varchi
- Interferenze
- Zone di riqualificazione ecologica
- Rete Urbana di supporto alla REC
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - Esistente
 - Sistema urbano del verde di supporto alla rete ecologica - di progetto
 - Linee di connessione con il sistema urbano del verde
- Elementi ricognitivi
 - Piste ciclabili
 - Esistente
 - Progetto
 - Rete verde extra Monza

RETE URBANA DI SUPPORTO ALLA REC

Rete di livello locale e scala inferiore di connessione tra gli spazi aperti alla scala territoriale e gli spazi aperti urbani con valenza non solo ecologica, ma **ANCHE PAESAGGISTICA E FRUITIVA**; si struttura a sua volta in:

- **SISTEMA URBANO DEL VERDE**
- **LINEE DI CONNESSIONE**





ART. 8 - NTA
PIANO DEI SERVIZI
Indirizzi per la
REC

ART. 9 - NTA
PIANO DELLE
REGOLE

POTENZIAMENTO DELLA CONNETTIVITÀ ECOLOGICA E FRUITIVA mediante interventi di:

- salvaguardia e potenziamento degli **SPAZI APERTI E PERMEABILI**.
- creazione e ricucitura di **FILARI DI ALBERI** ad integrazione di quelli esistenti;
- realizzazione di **PARCHEGGI ALBERATI** e riqualificazione degli esistenti mediante alberature;
- creazione di **PISTE CICLO-PEDONALI**;
- **RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI** esistenti adiacenti agli assi di connettività individuati.

IN CASO DI NUOVA COSTRUZIONE:

- Garantire **CONTINUITÀ E LA FUNZIONALITÀ** del corridoio ecologico;
- **COMPENSAZIONE AMBIENTALE** (art.10 Nta PR);
- Redazione di apposito **STUDIO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**