



Assessorato allo Sviluppo del Territorio e all'Ambiente  
Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio  
Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale

# PGT Piano di Governo del Territorio

Variante avviata con Del. G.C. n.437/2018  
Proposta per messa a disposizione di VAS

## Documento di Piano

DP.na

NORME DI ATTUAZIONE

| Sindaco      | Assessore       | Segretario Generale | Dirigente     |
|--------------|-----------------|---------------------|---------------|
| Dario Allevi | Martina Sassoli | Giuseppina Cruso    | Alberto Gnoni |

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° del

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° del

Collazione: Determinazione dirigenziale n° del

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° del

DP.na

VARIANTE AL PGT VIGENTE - approvato con Del C.C. n.8 del 06.02.2017 - avviata con Del. G.C. n.437 del 20.12.2018

Revisione normativa: Avv. Marco Luigi di Tolle (assistente di studio: Avv. Marta Scandroglio)

Valutazione Ambientale Strategica: RTP composta da Arch. Alessandro Oliveri (capogruppo), Arch. Paolo Favole, Arch. Alessandra Gregori

Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale: Arch. Francesca Corbetta (responsabile Servizio), Arch. Gabriella Parodi



**SOMMARIO**

|                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E RINVII A ELABORATI E NORME .....</b>  | <b>2</b> |
| <b>ART. 2 – ELABORATI DEL DdP .....</b>                                    | <b>2</b> |
| <b>ART. 3 – SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT .....</b>                         | <b>3</b> |
| <b>ART. 4 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE: AT E AcT .....</b>                   | <b>3</b> |
| <b>ART. 5 – ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E AcT .....</b>   | <b>4</b> |
| <b>ART. 6 – REGOLE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT e AcT .....</b>     | <b>4</b> |
| <b>ART. 7 – MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT .....</b>  | <b>5</b> |
| <b>ART. 8 – MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AcT.....</b>  | <b>6</b> |
| <b>ART. 9 – EDILIZIA CONVENZIONATA NEGLI AT E ACT .....</b>                | <b>6</b> |
| <b>ART 10 – AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI (AFT) DEGLI AT .....</b> | <b>7</b> |
| <b>ART. 11 – INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA .....</b>                   | <b>7</b> |



**ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E RINVII A ELABORATI E NORME**

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.
2. Per tutto quanto non espressamente regolamentato dalle presenti norme trovano applicazione le previsioni e le disposizioni normative degli altri elaborati di PGT.
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.

**ART. 2 – ELABORATI DEL DdP**

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:

a) Elaborati grafici

- 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)**

b) Elaborati testuali

- 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)**

c) Elaborati ai fini della determinazione del consumo di suolo (Allegato A del PTCP):

- 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)**
- 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)**

d) Elaborati costituenti la "Carta del Paesaggio" (art. 7 LR 12/2005)

- 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)**
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 raccordo 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.
  3. In caso di discordanza tra elaborati grafici e norme tecniche attuative prevalgono queste ultime.

### **ART. 3 – SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT**

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.
2. Non si calcolano in detto sviluppo complessivo i seguenti interventi:
  - a. quelli autorizzati in forza di Accordi di Programma o atti di programmazione negoziata a rilevanza regionale o statale;
  - b. 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;
  - c. 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.
  - d. quelli finalizzati alla realizzazione dei fabbricati della linea M5, anche interrati.

### **ART. 4 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE: AT E AcT**

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.
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.

**ART. 5 – ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E AcT**

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.
2. Per gli edifici esistenti negli AT e negli AcT i seguenti interventi edilizi sono sempre realizzabili senza preventiva approvazione di P.A.:
  - 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;
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.
4. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, con o senza mutamento di destinazione d'uso, sono assentiti solo mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) approvato dalla Giunta Comunale.

**ART. 6 – REGOLE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT e AcT**

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.
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.
3. Nelle Schede ambiti di trasformazione degli AT sono declinati i seguenti parametri:
  - 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 "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.
  - 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;
  - sono indicate le "destinazioni d'uso escluse" con valore prescrittivo;
4. Nelle Schede ambiti di trasformazione degli AcT sono declinati i seguenti indirizzi e parametri:
- 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.

#### **ART. 7 – MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT**

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:
  - 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, 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 nella Città" di cui all'art. 16 del PdS ovvero di opere previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
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:
  - 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 solare e/o tecnologie di climatizzazione passiva (tetto verde, free cooling...);
- d) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
  - e) realizzazione di sistemi di raccolta per il riutilizzo di acque piovane;
  - f) utilizzo di materiali a contenuto riciclato per almeno il 10% del valore dei materiali utilizzati per il progetto;
  - g) realizzazione di case dell'acqua.
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.
  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.

#### **ART. 8 - MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AcT**

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:
  - 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 "Le città nella Città" di cui all'art. 16 del PdS;
  - 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.Tale incremento premiale può essere utilizzato anche per l'ampliamento dei fabbricati esistenti.
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.

#### **ART. 9 - EDILIZIA CONVENZIONATA NEGLI AT E ACT**

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.
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 essere 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.

**ART 10 – AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI (AFT) DEGLI AT**

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 AftT 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 AftT.
3. Per l’attuazione degli interventi nelle aree a verde V del PdS e nelle aree agricole E del PdR incluse dagli AftT 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 AftT, 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).

**ART. 11 – INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**

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.