

COMUNE DI SEREGNO

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PIANO ATTUATIVO: PAc-1

AMBITO di via MILANO - via allo STADIO

NUOVA ELLENIA SRL

TAVOLA : N° 3

**ESTRATTO ARTICOLATO PIANO DELLE REGOLE
NORME GENERALI E SCHEDA AMBITO " PAc-1"**

PROPRIETA'

.....

PROGETTISTA

.....

DATA:

APRILE 2015

E' obbligatorio il ricorso al permesso di costruire convenzionato per gli interventi che interessano le aree perimetrate con apposita simbologia sulle tavole grafiche. Tale permesso è emanato e sottoscritto dal Dirigente del servizio competente e non richiede il voto degli organi politici comunali.

L'intervento diretto è consentito solo in presenza di una adeguata dotazione di urbanizzazioni e di adeguata dotazione di parcheggi. Il lotto deve inoltre essere dotato di accesso alla viabilità pubblica. In caso di carenze di opere di urbanizzazione, la parte che ne abbia interesse si fa carico dei correlativi adeguamenti.

3. Sono **interventi indiretti** quelli subordinati all'approvazione di piani attuativi, di iniziativa privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dal PGT. I piani attuativi si sostanziano nelle figure di strumenti attuativi previsti dalla legge e dal PGT, nonché nei Programmi Integrati d'Intervento ed in ogni altro programma complesso finalizzato alla riqualificazione urbana e territoriale promosso dalla legislazione nazionale e regionale.

4. Sia negli interventi diretti soggetti a permesso di costruire convenzionato che negli interventi indiretti subordinati all'approvazione di piani attuativi, l'Amministrazione comunale può acconsentire, rispetto a quanto indicato dal PGT, ad una diversa localizzazione delle aree di uso pubblico e ad una limitata modifica quantitativa anche in diminuzione (non superiore al 5%) delle stesse al fine di migliorare la qualità dell'intervento e il perseguimento degli obiettivi generali del tessuto di appartenenza.

Art. 6 - Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.)

1. I P.I.I. concorrono all'attuazione degli obiettivi individuati dal Documento di Piano secondo le modalità indicate dal Titolo VI, capo I, della L.R. 12/05.

2. In particolare i P.I.I., caratterizzati dall'integrazione di funzioni e tecniche di

intervento, trovano applicazione prevalentemente nel "tessuto storico", nel "tessuto di riqualificazione morfologica e tipologica", nelle aree periferiche nonché nelle aree degradate o dismesse che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti economici.

3. La previsione di programmi integrati di intervento, nei limiti volumetrici indicati nel documento di Piano, costituisce variante al solo Piano delle Regole e non contempla la fase di verifica di compatibilità con il PTC. Tale identificazione può avvenire anche contestualmente all'adozione del P.I.I.

4. La previsione di programmi integrati di intervento eccedenti i limiti volumetrici indicati nel documento di Piano, comportano variante al PGT e sottostanno a VAS e verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 4 punto 2 ter della L.R. 12/2005.

Art. 7 - Piani attuativi

1. Quando prescritti dalle presenti Norme ed ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale, previa deliberazione consiliare, ne ritenga necessaria la previsione al fine di ottimizzare il disegno urbano o di reperire dotazioni territoriali, i piani attuativi sono proposti, nel rispetto della procedura di progetto urbano ove previsto, dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. In caso di proposta di piano non totalitaria, l'Amministrazione indice una sessione alla quale sono convocati tutti i proprietari coinvolti ed assegna un termine per il deposito delle adesioni. In caso di perdurante interesse da parte dei presentatori della proposta di piano, è attivata la procedura di cui all'art. 27, V comma, della L. 1 agosto 2002, n. 166, con spese integralmente a carico dei proponenti.

2. Una volta approvati, i piani attuativi e le loro varianti sono vincolanti e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

3. I piani attuativi indicano espressamente i caratteri tipologici e di impostazione la cui modificazione postula l'attivazione della procedura di variante preventiva. Costituisce in ogni caso modificazione delle caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo ogni variazione che incida sull'assetto esteriormente percepibile di edifici.

4. I piani attuativi sono accompagnati, ove necessario, da un progetto del verde e prevedono apposite garanzie per la effettiva esecuzione e mantenimento di quanto ivi previsto.

5. I piani attuativi, se conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati ed approvati dalla giunta comunale.

6. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti del PGT si applica quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005.

7. Il soggetto attuatore è tenuto a garantire all'amministrazione comunale l'esecuzione delle opere necessarie per soddisfare i bisogni indotti dalle trasformazioni e le prestazioni da questa richieste in luogo della cessione di aree secondo i parametri predeterminati.

8. Al soggetto attuatore possono essere richieste prestazioni ulteriori al fine di innalzare i livelli delle dotazioni territoriali, per attuare politiche pro-coesive e per elevare la qualità paesaggistico-ambientale.

9. L'esecuzione di opere di urbanizzazione o comunque di infrastrutturazione a cura e spese dei soggetti attuatori è regolata dalla legge (D. lgs. 163/2006, artt. 32 e 122).

10. Ad esito del favorevole collaudo, da eseguirsi nelle forme di legge previste per opere pubbliche di eguale importo e complessità, le opere, unitamente ai sedimi, passeranno definitivamente in proprietà del comune, con oneri di frazionamento ed atti di trasferimento a carico della società attuatrice.

11. Per effetto del mandato ricevuto, l'attuatore assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando l'amministrazione comunale mandante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

12. Il soggetto attuatore terrà una contabilità separata riguardante i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate alla cessione al comune, che sarà verificabile in qualsiasi momento e comunque sarà oggetto di dettagliata verifica a fine lavori, onde valutare la necessità di eventuali conguagli, in caso di costi di attuazione inferiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, anche per effetto di ribassi d'asta.

13. I Piani attuativi trovano dettagliata disciplina normativa nelle schede allegate al presente documento per quanto riguarda:

- gli indici urbanistici ed edilizi
- le funzioni non ammesse
- le dotazioni territoriali
- le prescrizioni specifiche cui sono soggetti i singoli interventi.

Per quanto non espressamente indicato nelle schede si rimanda integralmente ai dettati del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

14. Le superfici oggetto di cessione indicate nelle schede si riferiscono alle opere di urbanizzazione secondaria fermo restando l'obbligo di individuare nei piani attuativi le aree oggetto di cessione per opere di urbanizzazione primaria. L'atto convenzionale, che costituisce parte integrante del Piano attuativo, deve prevedere esplicitamente le aree oggetto di cessione sia per le opere di urbanizzazione primaria che secondaria, il loro costo, le garanzie finanziarie per la loro realizzazione e le

PIANO DELLE REGOLE

TESSUTO DELL'ESPANSIONE		DATI PROGETTUALI		
PAC-1	AMBITO di Via MILANO – allo VIA STADIO			
		INDICI	FUNZIONI NON AMMESSE	
		URBANISTICO-EDILIZI		
		St	mq. 7.136	- Residenziali
		Sf	mq. 2.420	- Terziarie ad esclusione dei pubblici esercizi di somministrazione
		Slp	mq. 1.000	- Produttive
		Ip	20%	- Turistico-ricettive
		H	ml. 5,00	- Agricole
		Df	ml. 10,00	
		Dc	ml. 5,00	
		Ds	ml. 10,00	
		DOTAZIONI TERRITORIALI		
		Sup. minima da cedere	mq. 4.120	
		Infrastrutture da realizzare	AV; MS-P	
		NOTE PARTICOLARI		
		1) Realizzazione del verde attrezzato e manutenzione dello stesso a carico dell'operatore per un periodo non inferiore a 10 anni 2) Realizzazione dei parcheggi pubblici 3) Allargamento sedi stradali 4) Realizzazione marciapiedi e rete di connessione REC 4) Impegno all'assunzione di n. 25 persone		