

# **PGT** Piano di Governo del Territorio

## **Documento di Piano**

## Norme di attuazione

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, dei pareri degli Enti e dei municipi e dell'accoglimento delle proposte di modifica presentate dal C.C.



Comune di  
**Milano**

Adozione: Delibera n. 2 Seduta Consiliare del 05.03.2019  
Approvazione: Delibera n. 34 Seduta Consiliare del 14.10.2019  
Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2020







<b>Norme di attuazione</b>	<b>5</b>
art. 1 Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano	5
art. 2 Perequazione urbanistica – principi generali	5
art. 3 Individuazione degli ambiti oggetto di Rigenerazione	5
art. 4 Individuazione delle Grandi Funzioni Urbane	6
art. 5 Edifici abbandonati e degradati	6
art. 6 Invarianza idraulica e idrologica	6
art. 7 Registro delle cessioni dei diritti edificatori	6
art. 8 Monitoraggio	6
<b>Appendice</b>	<b>6</b>



# Norme di attuazione

## art. 1 Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano (DdP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali. Unitamente al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS) costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).
2. Il Documento di Piano, oltre alle strategie comuni agli altri atti costituenti il PGT, individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione anche tenendo conto dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche.
3. Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:
  - a. Relazione generale;
  - b. Norme di attuazione;
  - c. Tav. D.01 – Progetto di Piano; scala 1:30.000;
  - d. Tav. D.02 - Carta del Paesaggio; scala 1:20.000;
  - e. Tav. D.03 – Schema di Rete Ecologica Comunale; scala 1:30.000;
4. Il Documento di Piano si compone del seguente allegato:
  - a. Allegato 1 - Contenuti paesaggistici del Piano - Infrastrutture verdi e blu e Rete Ecologica Comunale.
5. Il Documento di Piano, all'interno del territorio comunale:
  - a. recepisce le prescrizioni e attua gli indirizzi di tutti gli strumenti di pianificazione e di programmazione sovraordinati;
  - b. individua gli ambiti sottoposti alla disciplina dei seguenti parchi regionali recependone gli indirizzi e le prescrizioni, rimandando alla disciplina degli stessi per tutti gli ambiti di competenza:
    - i. Parco Agricolo Sud Milano;
    - ii. Parco Nord Milano.

## art. 2 Perequazione urbanistica – principi generali

1. L'applicazione dei diritti edificatori in forma perequata prevista dal Documento di Piano è strumento di equità tra le parti interessate in relazione alla distribuzione dei benefici, delle opportunità e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche degli ambiti coinvolti e regolati dal Documento stesso. Essa è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche e di interesse pubblico e generale previste dal Piano dei Servizi.
2. La disciplina di cui al comma precedente, con il relativo trasferimento del diritto edificatorio, può inoltre essere finalizzata alla rigenerazione ambientale del tessuto urbano mediante operazioni di diradamento e contestuale densificazione in luoghi di elevata accessibilità. Il trasferimento del diritto edificatorio non configura necessariamente l'acquisizione al patrimonio pubblico. Qualora non si proceda al contestuale utilizzo dei diritti edificatori, generati dalle aree a pertinenza diretta ricadenti negli ambiti di rigenerazione ambientale, per la densificazione in luoghi di elevata accessibilità, è consentito annotare i diritti edificatori propri delle aree oggetto di diradamento nel Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori.
3. Mediante l'applicazione del meccanismo perequativo i proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, alla capacità edificatoria riconosciuta dal PGT e agli oneri per la realizzazione della dotazione di servizi.

## art. 3 Individuazione degli ambiti oggetto di Rigenerazione

1. Gli ambiti oggetto di Rigenerazione, i cui criteri e obiettivi generali sono specificati nella Relazione generale, sono individuati nella D.01. Sono altresì disciplinati nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole agli articoli 14, 15 e 16.

#### **art. 4 Individuazione delle Grandi Funzioni Urbane**

1. Le Grandi Funzioni Urbane, i cui criteri e obiettivi generali sono specificati nella Relazione generale, sono individuati nella D.01. Sono altresì disciplinate nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'articolo 16.

#### **art. 5 Edifici abbandonati e degradati**

1. Gli edifici abbandonati e degradati sono individuati sulla Tavola R.10 e sono disciplinati nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'articolo 11.

#### **art. 6 Invarianza idraulica e idrologica**

1. Il Documento di Piano 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 D.P.R. n. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.

#### **art. 7 Registro delle cessioni dei diritti edificatori**

1. Analogamente a quanto contenuto nell'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori, di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è pubblico e consultabile.
3. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 32 della L.R. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.
4. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.
5. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è tenuto dal competente ufficio il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.
6. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.

#### **art. 8 Monitoraggio**

1. Il Documento di Piano definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili. Obiettivo è la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sviluppo del PGT al fine di monitorarne lo stato di attuazione e fornire dati e informazioni utili al popolamento degli indicatori di monitoraggio identificati nel Rapporto Ambientale, elaborato nell'ambito della procedura VAS del PGT stesso.

## **Appendice**

Per quanto riguarda i criteri di gestione degli ambiti assoggettati a tutela con specifico provvedimento, le discipline specifiche di raccordo con i criteri e le prescrizioni ivi dettate in tema di beni paesaggistici e, più in generale, in tema di sistema dei vincoli, si rimanda a quanto contenuto negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e nelle Norme di attuazione per quanto disposto al TITOLO IV - Tutele speciali e sovraordinate.







Comune di  
Milano