

committente

BASILEUS S.p.A.

via Guglielmo Oberdan, 140
25128 Brescia

Ideazione e coordinamento generale

ARCH. ETTORE FERMI

Viale Piave, 64 – 25123 Brescia
ettorefermi@studiofermi.com
tel. 030363695 - 0303366871

progetto



LUSSIGNOLI ASSOCIATI
Società di ingegneria S.r.l.

arch. Luciano Lussignoli, arch.
Fabrizio Bonomi, geom. Claudio
Favalli, arch. Francesco Mazzeo

via Corsica 118, 25125 Brescia
C.F./P.I. 02931660985
REA BS490852
tel. 0302428139 - fax 0302478672
studio@la-associati.com
www.la-associati.com

direttore tecnico

arch. Luciano Lussignoli

collaboratori

arch. Milena Codenotti, ing. Pierluigi Maranesi,
ing. Andrea Moreschi, ing. Annamaria Plebani,
arch. Maria Laura Tonni, arch. Michela Vieno



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. QA/240/10

gruppo di progettazione:

arch. Fabio Agnelli
arch. Alessandro Alberti
arch. Fabrizio Bonomi
geom. Claudio Favalli
arch. Paolo Pasquini
(consulente per la progettazione degli spazi aperti)
Arch. Maria Laura Tonni

Consulenza legale:

Avv. Francesco Basile
Avv. Francesco Fontana

progetto n°
386

data
Aprile 2018

modifica n°
003

esecutore
LSSLCN

revisore
BNMFRZ

data modifica
05/04/2018

archiviazione
386_2018 04 05 NTA.pdf

PIANO ATTUATIVO
AT - C6 - COMPARTO MILANO

Comparto Milano - Brescia

Fase

ADOZIONE

elaborato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO ATTUATIVO AT – C6 COMPARTO MILANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1	Applicazione e contenuti del Piano	3
Art. 2	Modificabilità delle prescrizioni	4
Art. 3	Flessibilità delle previsioni del P.A.	4
Art. 4	Coordinamento fra i diversi atti di pianificazione	4
	1. Destinazioni d'uso	4
	2. Destinazioni d'uso: quantità massime ammesse	5
Art. 5	Efficacia normativa e contenuti degli elaborati del piano	6
Art. 6	Potenzialità insediativa del P.A.	8
Art. 7	Prescrizioni particolari per le U.M.I.	9
	1. Progettazione unitaria	9
	2. Giardini privati	9
	3. Recinzioni	9
Art. 8	Servizi ed attrezzature pubbliche costituenti Standard urbanistico	9
	1. Individuazione e quantificazione dello standard urbanistico	9
	2. Realizzazione dei servizi e delle attrezzature	9
	3. Modifica dello standard urbanistico	10
Art. 9	Opere di Urbanizzazione	10
	1. Individuazione e quantificazione delle opere di urbanizzazione	10
Art. 10	Modalità e tempi di attuazione del P.A.	11
	1. Termini di attuazione	11
	2. Programmazione degli interventi	11
	3. Durata del P.A.	11
Art. 11	Rapporti con il P.G.T.	11
Art. 13	Impegni residuali derivanti dalle precedenti convenzioni	12
Art. 14	Monitoraggio del piano	12

Art. 1 Applicazione e contenuti del Piano

1. Il presente P.A., costituito dagli elementi di cui al successivo punto 3, è lo strumento di pianificazione urbanistica attuativa del comparto AT – C6 COMPARTO MILANO come definito dalla 2° Variante al PGT vigente. Disciplina tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da questo previste ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.
2. Le presenti Norme di Attuazione ed i relativi allegati, integrano e specificano le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute negli elaborati che compongono il PGT vigente, come illustrato nella “Relazione”.
3. Il Piano Attuativo è costituito da:

Relazione generale e allegato 1
Incidenza paesistica del progetto
Norme tecniche di attuazione e allegato 1
Tabella ripartizione della SIp e delle destinazioni d'uso

TAV. 01	Estratti cartografici e normativi	varie
TAV. 02	Stato di fatto: rilievo piano altimetrico	1: 1000
TAV. 03	Planivolumetrico	1: 1000
TAV. 04	Regime urbanistico delle aree	1: 1000
TAV. 05	Destinazione funzionale	1: 1000
TAV. 06	Progetto di suolo	1: 1000
TAV. 07	Individuazione U.M.I. e stralci funzionali	1:1000
TAV. 08	Standard urbanistico	1: 1000
TAV. 09	Opere di urbanizzazione	1: 1000
TAV. 10	Regime delle aree	1: 1000
TAV. 11	Piano quotato di progetto	1: 1000
TAV. 12	Profili altimetrici	1: 1000
TAV. OU 01	Planimetria reti: acque bianche, acque nere	1: 1000
TAV. OU 02	Planimetria reti: energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia	1: 1000
TAV. OU 03	Planimetria reti: acquedotto, teleriscaldamento	1: 1000
TAV. OU 04a	Planimetria sistemazioni a terra	1: 500
TAV. OU 04b	Planimetria sistemazioni a terra	1: 500
ABACO 01	Abaco prescrizioni urbanistico-edilizie	
ABACO 02	Abaco particolari OO.UU	

Art. 2 Modificabilità delle prescrizioni

Sono ammessi discostamenti da quanto prescritto dagli elaborati del presente piano, dalle norme di seguito riportate ed ai relativi allegati, senza che ciò comporti variante, quando:

1. sia necessario adattare le prescrizioni alle misurazioni reali dei lotti di intervento;
2. per l'emanazione di norme nazionali o regionali che ne impediscano o ne modifichino l'applicazione;
3. per la presenza di servitù e vincoli, al momento sconosciuti, che pregiudichino l'attuazione di alcune previsioni del piano.

Art. 3 Flessibilità delle previsioni del P.A.

In applicazione della previsione contenuta nell'art. 14, comma 12, della Legge regionale n. 12 del 2005, non costituiscono variante al presente PA:

1. la modifica della SIp prevista per ogni unità minima di intervento che potrà essere aumentata fino ad un massimo del 10% rispetto a quanto previsto dalla "Tabella ripartizione della SIp e delle destinazioni d'uso" fatto salvo il caso dell'u.m.i. 2 (laminatoio) dove tale limite è fissato al 20%;
2. la modifica della distribuzione e delle quantità delle destinazioni d'uso previste dalla "Tabella ripartizione della SIp e delle destinazioni d'uso" fatto salvo le quantità massime previste all'art. 3.2 e la compatibilità con l'attuale classificazione dei suoli bonificati (Tab. A e B), salvo ulteriori interventi di cambio di classificazione degli stessi;
3. la modifica dell'altezza degli edifici che potrà variare all'interno dei limiti minimi e massimi indicati nell'Abaco prescrizioni urbanistico-edilizie;
4. la modifica dei perimetri delle U.m.i. e delle aree coinvolte.

Nel caso in cui, in fase di attuazione, si ricorra ad una o più delle precedenti modifiche, si dovrà necessariamente e preventivamente procedere alla verifica ed all'eventuale riequilibrio, in aumento o in diminuzione, degli standard urbanistici se necessario in ragione delle modifiche stesse, procedendo, nell'ipotesi di riscontrata necessità di integrazione, unicamente alla monetizzazione di quelli mancanti utilizzando gli stessi valori previsti dal presente Piano attuativo: l'eventuale impegno alla monetizzazione dello standard, conformemente al dettato del presente articolo, deve essere assunto preventivamente al rilascio o alla formazione del titolo edilizio contenete la modifica.

Art. 4 Coordinamento fra i diversi atti di pianificazione

Il presente articolo definisce la corrispondenza fra le destinazioni urbanistiche del P.P. approvato con delib. C.C. n. 147 del 14.09.2001 e n. 94 del 17.05.2002 e dell'Atto integrativo approvato con delib. G.C. n. 41 PG. 13042 del 14.03.2011 con quelle del PGT approvato con delib. C.C., n. 17 del 09.02.2016, come rettificata con delib. C.C. n. 100 del 7.11.2016.

1. Destinazioni d'uso

L'Atto ricognitivo approvato con delib. G.C. n. 207 del 21.04.2015, Notaio Camilla Barzellotti, del 26.06.2015, rep. 10858 racc. 3850, per la capacità residua di competenza della Società Basileus s.r.l., riepilogava le destinazioni d'uso

previste dal PRG 2002, come modificate dalla variante al P.P. approvata con delib. C.C. n. 175/19250 del 11.10.2010.

Il PGT vigente ha modificato la classificazione delle destinazioni d'uso ammesse come indicate nella Scheda di progetto AT – C6.

L'allegato 1 rappresenta la Tabella di correlazione fra le destinazioni urbanistiche del P.P.2002 e quelle del PGT vigente da impiegare per il presente piano e per le eventuali successive varianti.

2 Destinazioni d'uso: quantità massime ammesse

In applicazione di quanto previsto dal PP 2002 e dalla Scheda di progetto AT – C6 del PGT 2016, le destinazioni urbanistiche massime ammesse nelle aree ricomprese nel presente PA, in base alla Tabella di correlazione di cui all'Allegato 1, sono:

SLP MASSIMA EDIFICABILE MQ 91.811	SLP MASS. AMMESSA PER DESTINAZIONE
ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
produzione beni materiali, non moleste e compatibili con le contigue zone residenziali - magazzini e depositi anche funzionalmente autonomi senza vendita diretta al pubblico;	14.843,00
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO	
As.a - As.b - As.c	39.144,00
PROD. DI BENI IMM.	
Im.a - Im.b - Im.c	23.843,00
ATTIVITA' COMMERCIALI	
251 mq < MSV > 600 mq;	6.000,00
601 mq < MSV > 1.500 mq (mercati urbani)	
Esercizi di vicinato < 250	10.867,00
ATTIVITA' RICETTIVE	
Ri.a - Ri.b	36.301,00
ATTIVITA' DIREZION.	
T.a- T.b -T.c	30.301,00
RESIDENZA	
R.a - R.b	44.800,00
Rx case lab.	24.000,00
SERVIZI	
Servizi e attrezzature di uso pubblico A, C, H, I, O, S, U, - Servizi, sport e tempo libero G	9.000,00

Art. 5 Efficacia normativa e contenuti degli elaborati del piano

Tav. 01 Estratti cartografici e normativi

Raccoglie gli elementi di inquadramento territoriale e normativo dell'ambito di trasformazione e unitamente alle presenti N.T.A rappresenta le prescrizioni urbanistico edilizie per l'area oggetto di attuazione alle quali riferirsi nella definizione della disciplina di dettaglio fornita dal presente piano.

Tav. 02 Stato di fatto: rilievo planoaltimetrico

Riporta i risultati del rilievo topografico plano altimetrico dell'area di trasformazione allo stato di fatto in cui si trova alla data di adozione del presente PA.

L'elaborato ha funzione informativa e documentale dello stato delle opere, dei caratteri fisici, ambientali e paesistici dell'area e del suo contesto, indica le eventuali limitazioni e vincoli apposti in forza della vigente legislazione, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento. Costituisce inoltre la base topografica di riferimento del progetto di piano.

Tav. 03 Planivolumetrico

Costituisce la raffigurazione complessiva dell'intervento progettato. Riporta le sagome degli edifici, le sistemazioni esterne, i lotti di pertinenza sia pubblici che privati, le aree a verde, le piantumazioni, le infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile.

L'elaborato ha funzione illustrativa del risultato d'insieme atteso e non possiede valenza normativa.

Tav. 04 Regime urbanistico delle aree

Indica la classificazione urbanistica delle singole aree alla quale riferirsi per la definizione degli interventi ammessi. Indica il perimetro delle U.m.i. e la numerazione degli edifici ai quali si riferisce la "Tabella ripartizione della SIp e delle destinazioni d'uso".

Tav. 05 Destinazione funzionale

Indica la destinazione funzionale delle singole aree.

L'elaborato ha funzione prescrittiva per le aree pubbliche e per quelle asservite all'uso pubblico, mentre ha solo funzione di indirizzo per le aree private non asservite all'uso pubblico.

Tav. 06 Progetto di suolo

Indica i materiali da impiegare per la sistemazione delle aree non costruite.

L'elaborato ha funzione prescrittiva per le aree pubbliche e per quelle asservite all'uso pubblico, mentre ha solo funzione di indirizzo per le aree private non asservite all'uso pubblico.

I progetti esecutivi delle opere previste per le aree pubbliche e per quelle asservite all'uso pubblico potranno proporre miglioramenti nell'uso e disposizione dei materiali da impiegare.

Tav. 07 Individuazione delle UMI e Stralci funzionale

Individua le Unità minime di intervento e gli stralci funzionali in cui si articolano gli interventi di attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie pubbliche e private

L'intervento è suddiviso in 16 Unità Minime di Intervento Autonome (UMI) e in 2 Stralci di intervento (STR).

Così come previsto anche dall'art. 28, comma 6 – bis, della l. n. 1150/1942, ad ogni singola UMI e ad ogni Stralcio funzionale corrispondono specifiche opere di urbanizzazione individuate nella tavola T09 e quantificate nell'all. 1 alla "Relazione generale" del P.A denominato "Stima delle opere di urbanizzazione".

Ogni singola UMI e le urbanizzazioni a questa funzionali possono essere realizzate per fasi e tempi autonomi, previa stipula di specifico atto unilaterale.

Tav. 08 Standard Urbanistici

Unitamente all'Allegato 3 alle presenti N.T.A.: "Tabella e identificazione aree standard urbanistico", individua le aree destinate a standard urbanistico che, al termine dell'intervento, dovranno rimanere di proprietà pubblica o asservite all'uso pubblico. La modifica dello stato progettato non costituisce variante nei casi previsti dall'art. 3.

Tav. 09 Opere di urbanizzazione

Individua le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che, al termine dell'intervento, dovranno rimanere di proprietà pubblica.

L'elaborato, unitamente alle tavv. OU 01, OU 02, OU 03, OU 04a, 04b, all'Abaco particolari OO.UU e alla stima dei lavori (allegato 1 alla Relazione), ha la funzione di indicare opere e costi per lo scomputo delle opere dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Tav. 10 Regime delle aree

Individua le aree che, al termine dell'intervento, dovranno rimanere di proprietà pubblica, quelle da asservire all'uso pubblico e quelle che rimarranno di proprietà privata.

Tav. 11 Piano quotato di progetto

Tav. 12 Profili altimetrici

Indicano le quote piano altimetriche di riferimento alle quali riferire la progettazione delle opere di urbanizzazione, degli edifici e degli spazi esterni.

Le quote indicate potranno subire modeste variazioni solo per le esigenze che potranno emergere nella progettazione esecutiva.

Tav. OU 01 Planimetria reti: acque bianche, acque nere

Tav. OU 02 Planimetria reti: energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia

Tav. OU 03 Planimetria reti: acquedotto, teleriscaldamento

Tav. OU 04a Planimetria sistemazioni a terra

Tav. OU 04b Planimetria sistemazioni a terra

Unitamente all'Abaco 02 Abaco particolari OO.UU e all'Allegato 1 alla Relazione generale costituiscono il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno e all'esterno dell'ambito di trasformazione. Hanno inoltre la funzione di indicare le opere e i costi per lo scomputo delle opere dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Gli elaborati hanno funzione di riferimento per la progettazione esecutiva delle opere con funzione vincolante per le aree pubbliche e per quelle asservite all'uso pubblico, mentre hanno solo funzione di indirizzo per le aree private non asservite all'uso pubblico.

La progettazione esecutiva potrà apportare modifiche e variazioni a quanto indicato al fine di precisare e migliorare qualità e efficienza dell'intero sistema, senza che ciò costituisca variante al P.A.

ABACO 01 Abaco prescrizioni urbanistico-edilizie

L'abaco rappresenta gli elementi di riferimento per la progettazione degli edifici e per il rilascio dei relativi atti autorizzativi. Per ogni U.M.I. indica:

- destinazioni funzionali e potenzialità edificatorie;
- prescrizioni sulla morfologia degli edifici;
- regime delle aree;
- progettazione preliminare edifici.

Fatti salvi gli artt. 2 e 3, il grado di cogenza di quanto contenuto nell'abaco è indicato dalla seguente tabella:

	Descrizione	Prescrittivo	Di indirizzo
1	Destinazioni funzionali		
2	Potenzialità edificatorie		
3	Prescrizioni sulla morfologia degli edifici:		
	— Ingombro massimo dell'edificio		
	— Componenti edilizie da conservare		
	— Allineamento principale		
	— Allineamento secondario		
	— Allineamento degli sporti		
	— Allineamento altimetrico minimo		
	— Fronte unitario		
	— Origine dell'allineamento		
	— Permeabilità visiva		
	— Permeabilità visiva cielo terra		
	— Portico		
4	Regime delle aree		
5	Progettazione preliminare degli edifici		

Art. 6 Potenzialità insediativa del P.A.

Il P.A. prevede una SIp totale di mq 91.811 dei quali mq 61.811 residuati dal precedente P.P. e mq 30.000 attribuiti dalla 2° Variante al PGT.

La "Tabella ripartizione della SIp e delle destinazioni d'uso" indica per ogni unità di intervento: il numero massimo dei piani, la SIp edificabile complessiva e la sua distribuzione secondo le destinazioni d'uso ammesse.

Art. 7 Prescrizioni comuni per le U.M.I.

1 Progettazione unitaria

Gli edifici contenuti nella medesima U.M.I. saranno assoggettati a progettazione unitaria. Gli operatori, anche se diversi, sono tenuti a realizzare edifici in assonanza per tipologia, materiali, architettura, particolari costruttivi.

2 Giardini privati

Individuati nella tav. n. 05 rappresentano la dotazione minima di ogni lotto di intervento che deve rimanere a verde permeabile e non permeabile, fatta salva la realizzazione dei vialetti pedonali di accesso alle abitazioni o di fasce pavimentate lungo le murature esterne a protezione delle stesse non superiori a m 1 di profondità, griglie di ventilazione.

3 Recinzioni

Ove ammesse, le recinzioni saranno poste lungo il perimetro dell'area privata non asservita all'uso pubblico che costituisce l'U.M.I.

Quando in continuità fra loro le recinzioni avranno dimensione, forma, materiali e colori uguali anche se appartenenti a U.M.I. diverse.

Nel caso di divisione dei giardini privati secondo le diverse proprietà, le recinzioni dovranno essere realizzate in rete metallica e piantini in ferro infissi nel terreno, mascherate con l'impiego di vegetazione e avranno una altezza massima di m.1,00.

Art. 8 Servizi ed attrezzature pubbliche costituenti Standard urbanistico

1 Individuazione e quantificazione dello standard urbanistico

Il presente progetto di P.A. individua nella tav. 08 le aree per servizi e per le attrezzature pubbliche costituenti lo standard urbanistico.

Tali aree ammontano complessivamente a mq 72.557,35 dei quali mq 58.405,87 costituiti da aree in cessione al Comune di Brescia e mq 14.151,48 di proprietà privata da asservire all'uso pubblico.

Secondo le destinazioni d'uso previste lo standard urbanistico generato dal piano ammonta complessivamente a mq 90.611,92. Ne risulta pertanto un fabbisogno residuo di mq 18.054,57.

La convenzione urbanistica potrà stabilire, senza che ciò costituisca in alcun modo variante dello strumento urbanistico attuativo né allo strumento urbanistico generale, in luogo della monetizzazione, la cessione di aree esterne al P.A. individuate nel Piano dei Servizi per la realizzazione di opere di interesse pubblico e generale.

2 Realizzazione dei servizi e delle attrezzature

Le aree individuate quale standard urbanistico nella tav. 08 del P.A. sono dichiarate di pubblica utilità ai sensi dell'art.16 della L. 17/8/1942. L'attuazione di tali servizi e attrezzature avviene di norma a cura e spese dell'operatore privato in esecuzione di quanto disposto dalla convenzione urbanistica del P.A.

Qualora l'Amministrazione Comunale, a fronte di una dichiarata e urgente indifferibilità dell'opera intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai servizi e alle attrezzature pubbliche indicati come standard urbanistico, secondo modalità

temporali diverse da quelle definite dall'operatore e a condizione che, a richiesta, lo stesso dichiarasse di non voler procedere, essa darà luogo alla procedura espropriativa ed alla immediata esecuzione delle opere.

In caso l'Amministrazione procedesse all'esproprio, riguardano queste aree assoggettate ad obbligo di cessione pubblica in funzione dell'edificabilità assegnata e di una anticipazione di questa stessa, non verrà previsto indennizzo per il suddetto esproprio

Per quanto riguarda gli spazi di cui è previsto l'asservimento ad uso pubblico la cui realizzazione è strettamente connessa all'edificazione privata, è condizione di efficacia del titolo autorizzativo la stipula, la registrazione e la trascrizione del relativo atto di asservimento.

3 Modifica dello standard urbanistico

Secondo quanto previsto dall'art. 3 delle presenti NTA, in presenza di cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, che prevedano per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistico superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il reperimento della quota di standard mancante o la loro monetizzazione. Nel caso inverso, cioè quando il cambio di destinazione d'uso generasse una riduzione dello standard urbanistico, la quota eccedente potrà essere riservata a compensazione di ulteriori cambi di destinazione che avvenissero entro i termini di validità del P.A. e che richiedessero nuova dotazione.

Sarà compito dell'operatore in contraddittorio con l'Amministrazione comunale mantenere aggiornato lo stato di attuazione dello standard urbanistico dovuto.

Art. 9 Opere di Urbanizzazione

1 Individuazione e quantificazione delle opere di urbanizzazione

Il presente progetto di P.A. individua nella tav. 09 le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal presente PA indicando a chi compete la realizzazione.

Le aree (mq 77.711,86) interessate dalle opere di urbanizzazione da eseguire a carico dell'operatore sono così distinte:

Aree per op. di urb. prim. su aree in cessione:	mq	3.588,78
Aree per op. di urb. prim. su aree asservite:	mq	7.149,98
Aree per op. di urb. prim. su aree in cessione a Basileus asservite all'uso pubblico:	mq	1991,44
Aree per op. di urb. prim. su aree comunali:	mq	2787,53
Aree per op. di urb. prim. su aree da acquisire con dest. pubblica:	mq	39,13

Aree per op. di urb. sec. su aree in cessione:	mq	41205,36
Aree per op. di urb. sec. su aree asservite:	mq	18345,54
Aree per op. di urb. sec. su aree in cessione a Basileus asservite all'uso pubblico:	mq	27,82
Aree per op. di urb. sec. su aree comunali:	mq	2576,28

Le tavole OU 01, OU 02, OU 03, OU 04a, OU 04b unitamente all'ABACO 02 costituiscono il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, mentre il loro importo è documentato dall'allegato 1 alla Relazione generale.

La convenzione urbanistica definirà le opere, i relativi importi a carico degli operatori e indicherà modalità e importi delle opere ammessi allo scomputo dagli oneri dovuti.

I costi delle opere a scomputo, definiti al momento della stipula della convenzione urbanistica potranno essere aggiornati ogni due anni in base alle variazioni percentuali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, mentre gli oneri dovuti, quantificati al momento della stipula della convenzione urbanistica, saranno ricalcolati secondo quanto in vigore alla momento del rilascio dei titoli autorizzativi all'edificazione.

Sarà compito dell'Amministrazione comunale, in contraddittorio con l'operatore, mantenere aggiornato il bilancio degli oneri di urbanizzazione dovuti con i costi delle opere a scomputo.

Art. 10 Modalità e tempi di attuazione del P.A.

1 Termini di attuazione

Entro tre anni dall'entrata in vigore della 2° Variante al PGT2012, dovrà essere approvata la variante al P.A e stipulata la relativa convenzione che recepisce l'incremento volumetrico; la convenzione dovrà inoltre stabilire che, entro cinque anni dalla stipula, dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione previste sul comparto, pena la perdita del diritto edificatorio concesso in aumento (30.000 mq).

2 Programmazione degli interventi

Premesso che l'operatore potrà dare corso all'esecuzione di quanto previsto dal P.A. secondo le opportunità offerte dal mercato in via generale si dovrà:

1. dare inizio e portare a termine la realizzazione del MUSIL, per quanto di competenza, senza soluzione di continuità, secondo quanto stabilito dal crono programma dei lavori e dai progetti esecutivi messi a disposizione dall'Amministrazione comunale;
2. dare la precedenza al recupero dei corpi edilizi delle ex-industrie, oggetto di tutela e riconversione funzionale già previsti nel P.P. 2002;
3. realizzare quanto previsto nella UMI 6 trascorso il 5° anno dalla stipula della convenzione;

3 Durata del P.A.

La durata del P.A. è fissata in 10 anni. Trascorso tale periodo senza che gli interventi siano completamente realizzati, rimarranno in vigore a tempo indeterminato gli allineamenti e le prescrizioni urbanistico edilizie fino ad eventuali modifiche introdotte attraverso variante al PGT.

Art. 11 Rapporti con il P.G.T.

In caso di discordanza interpretativa fra le presenti norme e quelle del PGT vigente prevalgono le presenti NTA e gli elaborati grafici del PA, in quanto di maggior dettaglio e specificazione.

Per quanto non espressamente normato dal presente P.A. valgono le prescrizioni del P.G.T. ad oggi vigente e le relative Norme di Attuazione fatta

eccezione della percentuale minima di superficie filtrante, della percentuale minima di verde profondo e del rapporto di superficie coperta di ogni singolo lotto che si ritengono soddisfatti da quanto previsto nel P.A. dell'intero Comparto Milano in quanto coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti al tempo dell'approvazione del P.P. 2002 di cui il presente P.A. costituisce modifica e implementazione.

Art. 13 Impegni residuali derivanti dalle precedenti convenzioni

Sono fatti salvi gli impegni reciprocamente assunti con la stipula dell'Atto ricognitivo approvato con delib. G.C. n.207 del 21.04.2015, notaio Camilla Barzellotti del 26.06.2015 rep. 10858.

In caso di contrasto o contraddizioni tra i contenuti dell'atto ricognitivo e le presenti NTA, queste ultime avranno valore prevalente sui contenuti dell'atto stesso e ad esse dovrà eventualmente adeguarsi la convenzione urbanistica da stipulare.

Art. 14 Monitoraggio del piano

La "Tabella ripartizione della Slp e delle destinazioni d'uso" costituisce lo strumento di riferimento per il monitoraggio dell'attuazione del piano. Ogni qualvolta un atto autorizzativo all'edificazione modificasse i dati in essa contenuti, la tabella dovrà essere aggiornata ed allegata ad ogni richiesta di autorizzazione all'edificazione.

Allegato 2, Tabella ripartizione della Slp e delle destinazioni d'uso

EDIFICI - Progetto PP						ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI		ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO			PROD. DI BENI IMM.	ATTIVITA' COMMERCIAL			ATTIVITA' RICETTIVE		ATTIVITA' DIREZION.	RESIDENZA			SERVIZI			
SLP AMMESSA PER DESTINAZIONE (ART. 4.2 NTA)						14.843,00		39.144,00			23.843,00	6.000,00			10.867,00	36.301,00		30.301,00	44.800,00			24.000,00	9.000,00	
Nr.	Edificio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.			As.a	As.b	As.c	Im.a-Im.b-Im.c	C.d	C.e	C.g	Ri.a	Ri.b	T.a-T.b-T.c	R.a	R.b	Rx case lab.	A-C-H-I-O-S-U	G		
								Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	
1	Ricettivo-ex infermeria	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
1	Pt		1	1	660,00			-	-	-	-	-	-	-	-	660,00	-	-	-	-	-	-	-	
1	P1-soppalco		1	1	87,00			-	-	-	-	-	-	-	-	87,00	-	-	-	-	-	-	-	
1T	Ricettivo-ex infermeria	688,00	2	1	747,00			-	-	-	-	-	-	-	-	747,00	-	-	-	-	-	-	-	
2a	Ricettivo-laminatoio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
2a	Pt		1	1	246,72			-	-	-	-	-	-	-	-	246,72	-	-	-	-	-	-	-	
2a	P1-soppalco		1	1	131,44			-	-	-	-	-	-	-	-	131,44	-	-	-	-	-	-	-	
2aT	Ricettivo-laminatoio	348,5	3	1	592,79			-	-	-	-	-	-	-	-	378,16	-	214,63	-	-	-	-	-	
2b	Case-laboratorio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
2b	Pt+soppalco		1	1	475,22			-	417,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,48	-	-	-	
2b	P1		1	1	441,55			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	441,55	-	-	-	
2bT	Case-laboratorio	513,90	2	1	916,77			-	417,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,03	-	-	-	
2c	Case-laboratorio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
2c	Pt+soppalco		1	1	950,44			-	835,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114,96	-	-	-	
2c	P1		1	1	883,10			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	883,10	-	-	-	
2cT	Case-laboratorio	1026,61	2	1	1.833,54			-	835,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	998,06	-	-	-	
2d	Case-laboratorio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
2d	Pt+soppalco		1	1	634,86			-	558,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,64	-	-	-	
2d	P1		1	1	589,92			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	589,92	-	-	-	
2dT	Case-laboratorio	683,87	2	1	1.224,78			-	558,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	666,56	-	-	-	
3	Case nel parco Ovest	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
3	Pt		1	5	681,00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	681,00	-	-	-	
3	P1		1	5	716,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716,50	-	-	-	
3	P2		1	5	716,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716,50	-	-	-	
3	P3		1	5	716,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716,50	-	-	-	
3	P4		1	5	716,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716,50	-	-	-	
3	P5		1	5	716,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716,50	-	-	-	
3T	Case nel parco Ovest	1036,8	6	5	4.263,50			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.263,50	-	-	-	
4	Case nel parco Sud	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
4	Pt		1	1	548,21			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	548,21	-	-	-	
	Pt		1	1	575,63			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	575,63	-	-	-	
	Pt		1	1	575,63			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	575,63	-	-	-	
4	P3		1	1	575,63			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	575,63	-	-	-	
4T	Case nel parco Sud	845,8	4	1	2.275,10			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.275,10	-	-	-	
5	Case nel parco Nord	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.																			
5	Pt		1	1	580,98			-	-	-	-	-	-	-	-	580,98	-	-	-	-	-	-	-	

EDIFICI - Progetto PP						ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO	PROD. DI BENI IMM.	ATTIVITA' COMMERCIAL			ATTIVITA' RICETTIVE	ATTIVITA' DIREZION.	RESIDENZA			SERVIZI				
						produzione beni materiali, non moleste e compatibili con le zone residenziali	magazzini e depositi anche autonomi senza vendita diretta al pubblico;		251 mq < MSV > 600 mq	601 mq < MSV > 1.500 mq (mercati urbani)	Esercizi di vicinato < 250						Servizi e attrezzature di uso pubblico	Servizi sport e tempo libero			
SLP AMMESSA PER DESTINAZIONE (ART. 4.2 NTA)						14.843,00	39.144,00	23.843,00	6.000,00	10.867,00	36.301,00	30.301,00	44.800,00	24.000,00	9.000,00						
Nr.	Edificio	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.	As.a	As.b	As.c	Im.a-Im.b-Im.c	C.d	C.e	C.g	Ri.a	Ri.b	T.a-T.b-T.c	R.a	R.b	Rx case lab.	A-C-H-I-O-S-U	G	
14a	P2		1	1	1.348,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.348,59
14aT	Ludico-ricreativo	1406,78	3	1	4.045,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.045,77
14b	Ludico-ricreativo	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.
14b	Pt		1	1	1.227,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.227,00
14b	P1		1	1	1.227,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.227,00
14bT	Ludico-ricreativo	1227,92	2	1	2.454,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.454,00
15	Casa dei mestieri	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.
15	Pt		1	1	3.721,57	1.145,10	1.431,37	-	572,55	572,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	P1-soppalco		1	1	638,75	196,54	245,67	-	98,27	98,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15T	Casa dei mestieri	3954,53	2	1	4.360,32	1.341,64	1.677,04	-	670,82	670,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Residenza Museo	Sc	n. piani	nr. edif.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.	Slp tot.
16	Pt		1	1	808,78	-	-	-	-	-	-	-	808,78	-	-	-	-	-	-	-	-
16	P1		1	1	709,24	-	-	-	-	-	-	-	709,24	-	-	-	-	-	-	-	-
16T	Residenza Museo	854,95	2	1	1.518,02	-	-	-	-	-	-	-	1.518,02	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE		30.974,18			91.811,00	1.341,64	3.488,48	2.888,45	23.773,16	670,82	2.769,24	2.371,82	18.793,70	2.250,32	3.590,30	21.209,65	-	2.163,65	-	-	6.499,77
TOTALE SLP PER DESTINAZIONI					91.811,00			7.718,57	23.773,16		3.440,06	2.371,82		21.044,02	3.590,30		21.209,65	2.163,65			6.499,77