

An abstract painting with a textured, expressive style. The composition is dominated by large, rectangular blocks of color, primarily various shades of green and yellow, with prominent areas of red and blue. The brushstrokes are visible and energetic, creating a sense of movement and depth. The overall palette is rich and somewhat somber, with dark tones interspersed among the brighter colors.

Città di Lissone

Variante generale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

9 marzo 2016



Il PGT si compone di 3 parti:

Il Documento di Piano

Traccia le strategie generali per lo sviluppo della città e definisce lo “statuto del territorio”

Il nuovo Documento di Piano è in vigore dal 2014.

Il Piano dei Servizi

Contiene il progetto della città pubblica e descrive le modalità per realizzarlo.

La Variante in discussione si occupa delle altre due componenti del PGT: il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il Piano delle Regole

Si occupa della disciplina corrente del tessuto urbano consolidato e delle aree inedificate.



La Variante al Piano delle Regole

Obiettivo prioritario della Variante: puntare sulla rigenerazione della città che c'è.

L'obiettivo si raggiunge attraverso tre linee di azione principali

Agevolare l'intervento sull'esistente

Riportare la normativa di piano a quanto essenziale per la gestione delle trasformazioni quotidiane.

Favorire il riuso degli immobili dismessi o sottoutilizzati

Garantire la conservazione della capacità edificatoria nei casi di cambio d'uso e di sostituzione edilizia.

Salvaguardare il patrimonio identitario

Alleggerire oneri e procedure per gli interventi nei nuclei storici e garantire la coerenza delle trasformazioni con la morfologia della città (altezze, allineamenti).



Strumenti della Variante al Piano delle Regole

Agevolare l'intervento sull'esistente significa rimuovere gli intralci alla trasformazione e al riuso dei lotti edificati, a partire da:

Il riconoscimento delle quantità edilizie esistenti, che consiste nella facoltà di mantenere invariata la SLP esistente sul lotto anche in caso di demolizione e ricostruzione con altra sagoma e altro sedime.

L'indifferenza funzionale, che consiste nell'individuazione di due classi principali di azionamento:

- il tessuto residenziale e polifunzionale;
- il tessuto produttivo dal quale è esclusa la residenza.

La riduzione del carico procedurale, che consiste nella riduzione al ricorso alla pianificazione attuativa in particolare nel centro storico.

In questa logica si inquadra la nuova disciplina per l'intervento sugli edifici dei nuclei storici rivolta a consentire il rinnovamento tramite interventi autorizzati con titolo abilitativo semplice.



Le innovazioni della Variante al Piano delle Regole

Contenuto centrale della Variante è l'elaborazione di una normativa completamente nuova che, pur mantenendo l'impianto originario che raccoglie in un unico testo la disciplina delle tre componenti del PGT, passa da 73 a 45 articoli.

Il principio fondamentale seguito nella costruzione del nuovo testo è quello di non normare nuovamente quanto già normato nella legislazione nazionale e regionale e nei regolamenti comunali. Molti contenuti del testo vigente non vengono riproposti:

- definizione degli interventi e ambiente ed energia (artt. 3, 6, 7)
- criteri di intervento sugli spazi pubblici (artt. da 13 a 17);
- varie norme di settore (artt. 28 a 35);
- sensibilità paesaggistica (artt. da 59 a 70).

Altre significative novità riguardano l'introduzione di prescrizioni morfologiche (altezze massime, cortine edilizie) e la riduzione all'essenziale della disciplina delle aree inedificate,



Le innovazioni per il Centro Storico: Aree A1

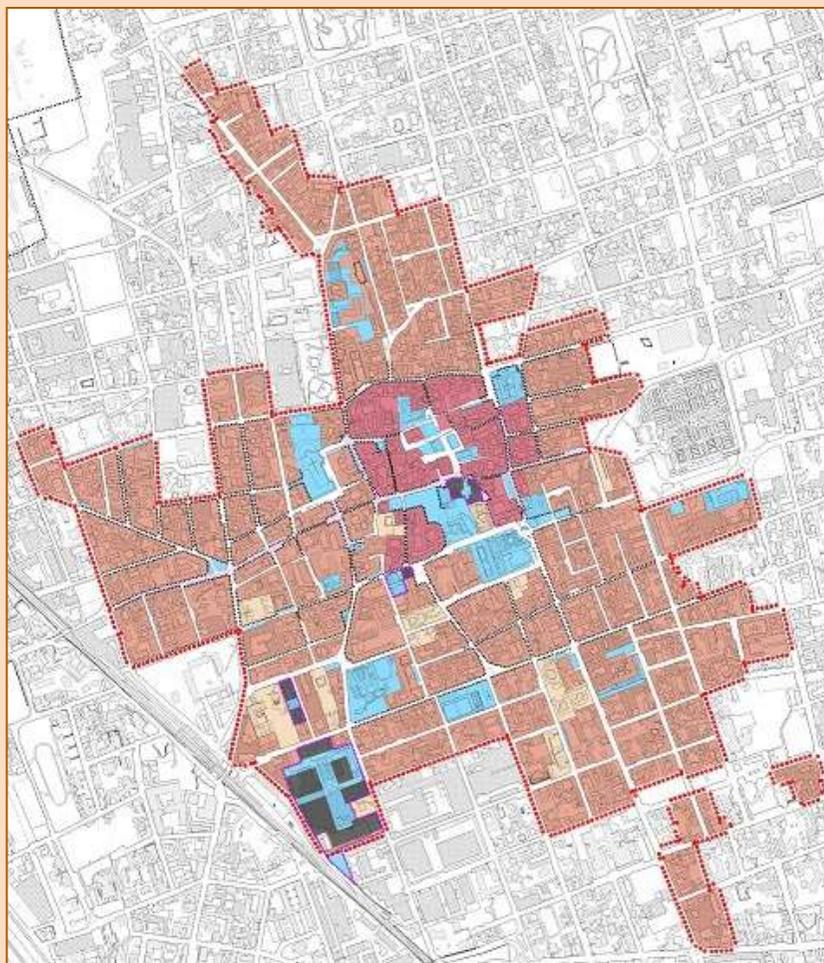


Cat.	Descrizione	Indirizzi	Risparmio e Risanamento conservativo	Manutenzione spontanea	Ristrutturazione edilizia conservativa	Ristrutturazione edilizia puntiforme	Substituzione edilizia
EVM	Edificio di valore monumentale (vincolo D.Lgs. 42/04 e altri edifici)	Conservazione integrale	si	si	no	no	no
EVS	Edificio di valore storico	Conservazione dell'involucro esterno, anche con fedeli ricostruzioni	si	si	si	no	no
EIA	Edificio di interesse architettonico o ambientale	Conservazione degli allineamenti e dell'altezza massima esistente nell'edificio oggetto di intervento e del linguaggio architettonico originario	si	si	si	si	no
EFA	Edificio o fabbricato accessorio	Mantenimento delle superfici coperte senza recupero della SLP	no	si	si	si	si
EEC	Edificio estraneo al contesto	Ricostruzione senza vincolo di cagion	no	si	si	si	si

Nelle Aree A1 il carattere e la qualità degli edifici gioca un ruolo importante ai fini della qualità complessiva dell'ambiente urbano: pertanto la disciplina è articolata edificio per edificio.



Le innovazioni per il Centro Storico: Aree A2



Aree A2

-  Perimetro Area A - Aree centrali
-  Aree A1 - Nuclei di antica formazione
-  Aree A2 - Tessuto edilizio della città centrale
-  Ville e giardini privati
-  Aree per servizi di interesse pubblico e generale
-  Perimetro dei piani attuativi vigenti
-  Individuazione indicativa delle superfici fondiarie
-  Individuazione indicativa delle aree per servizi di interesse pubblico e generale
-  Cortine edilizie
-  Strade nelle quali promuovere la formazione di nuovi portici

Area A2 tessuto edilizio della città centrale: il carattere e la qualità della morfologia urbana giocano un ruolo importante per la qualità complessiva della città: la disciplina è rivolta a salvaguardare l'impianto planivolumetrico e le cortine stradali.



Piano delle Regole: le partizioni di azzonamento

La ripartizione del tessuto urbano consolidato è orientata a mantenere la massima continuità possibile col piano vigente.

	Nuclei di Antica Formazione
	Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali
	Tessuti Urbani Consolidati polifunzionali
	Tessuti Urbani Consolidati commerciali e terziari
	Tessuti Urbani Consolidati misti produttivi e commerciali
	Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi
	Servizi esistenti
	Ambiti agricoli
	Ambiti agricoli strategici
	Verde privato
	Aree espropriate da Pedemontana
	Insiediamento di attività produttive in cambio di cessioni
	PZ
	PII a carattere strategico in esecuzione delibera GC n.90 del 30/3/10, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
	Contratto di Quartiere, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
	PA in corso, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
	Distributori di carburanti e autolavaggi
	Ambito uso temporaneo a fini industriali
	Ambito cessione di servitù
	Ambito parcheggi interrati OEB
	Aree in assenza di pianificazione
	Edifici vincolati

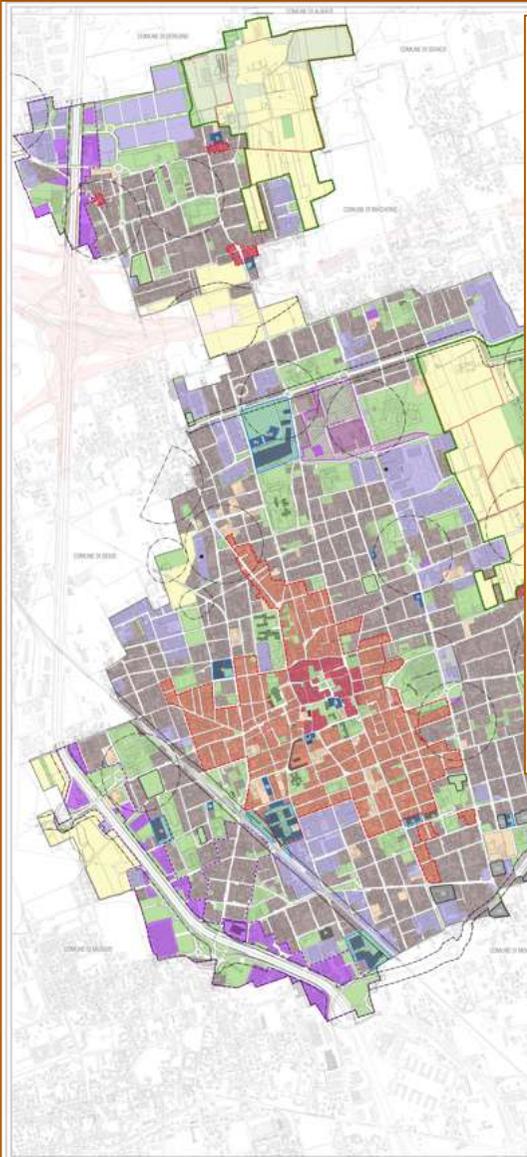
Vigente ←

	Aree A1 - Nuclei di antica formazione
	Aree A2 - Tessuto edilizio della città centrale
	Aree B - Tessuto urbano consolidato residenziale e polifunzionale
	Ville e giardini privati
	Aree D1 - Attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi
	Aree D2 - Attività prevalentemente commerciali
	Aree E1 - Agricole
	Aree E2 - Ambiti per l'attività agricola di interesse strategico
	Aree non soggette a trasformazione urbanistica
	Perimetro Aree A: aree centrali
	Piani di inquadramento operativo per la qualificazione delle aste commerciali
	Comparto di pianificazione attuativa (Palazzo del Mobile)
	Perimetro del costituendo Parco Locale di Interesse Sovracomunale
	Edifici tutelati
Piani attuativi vigenti (vedi tavola PR4)	
	Perimetro dei Piani attuativi
	Perimetro del Contratto di quartiere - Comparto LS1
	Individuazione indicativa delle superfici fondiarie
	Individuazione indicativa delle aree per servizi di interesse pubblico e generale

→ Variante



La nuova disciplina delle attività commerciali



AMMISSIBILITA' ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE ZONE OMOGENEE DEL PDR E REPERIMENTO AREE A SERVIZI										
ESERCIZIO COMMERCIALE (GF5)	AREE OMOGENEE						AREE A SERVIZI			PARCHEGGI PERTINENZIALI
	A1	A2	B	D1	D2	E	Aree	di cui a parcheggio	MONETIZZAZIONE	
GF 5.1 ESERCIZIO DI VICINATO ≤ 250 mq.	■	■	■	■	■	---	50%	1 posto auto ogni 150 mq.	SI	1 mq. ogni 10 mc.
GF 5.2 MEDIE MS1 > 250 ≤ 600 mq.	■	■	■	■	■	---	50%	1 posto auto ogni 150 mq.	SI	30% della Slp
GF 5.3 MEDIE MS2 > 600 ≤ 1.500 mq.	---	---	■	■	■	---	100%	1 posto auto ogni 50 mq.	NO	30% della Slp
GF 5.4 MEDIE MS3 > 1.500 ≤ 2.500 mq.	---	---	---	---	■	---	100%	1 posto auto ogni 50 mq.	NO	30% della Slp
GF 5.5 GRANDI > 2.500 mq.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

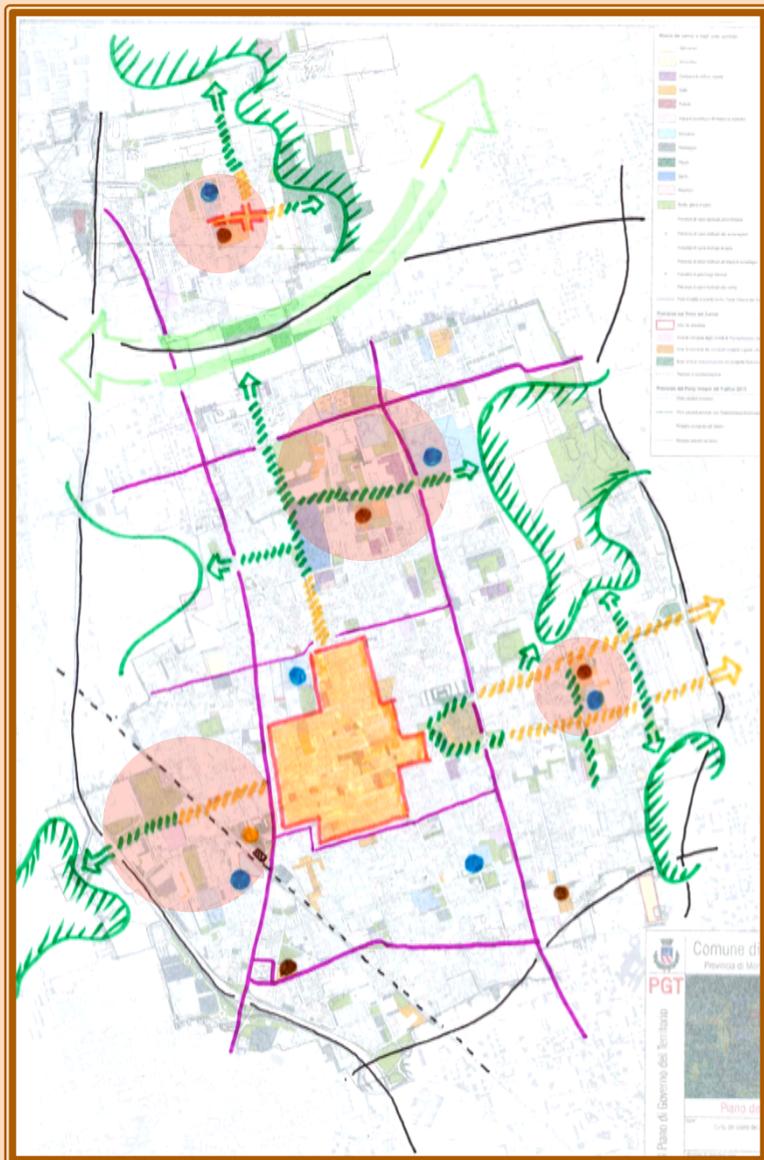
COMUNE DI LISSONE
Provincia di Monza e Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE 2016
DISCIPLINA DELLE AREE PR7

L'individuazione dei parcheggi necessari all'insediamento delle strutture commerciali maggiori lungo la Valassina e su via Repubblica è demandata al Piano di Inquadramento Operativo.



La Variante al Piano dei Servizi



In coerenza col Documento di Piano 2014 sono fissate le linee guida della Variante:

Qualificare le aree centrali

Valorizzare i centri e migliorare la qualità degli spazi pubblici (strade, piazze, arredo urbano) in coerenza con le previsioni del PGTU.

Valorizzare i poli di servizi

Localizzare i nuovi servizi a supporto dei poli esterni costituiti dalla concentrazione di attrezzature pubbliche e dei parchi cittadini.

Realizzare il sistema delle connessioni

Migliorare le condizioni di decoro e di comfort dello spazio pubblico a partire dalle aste di connessione fra le polarità centrali e fra queste e le grandi aree verdi di margine.



Una strategia in tre capitoli

- **Progetti per la qualità diffusa degli spazi pubblici**, da realizzare attraverso una azione costante degli Uffici Tecnici comunali, sfruttando le occasioni offerte dal processo quotidiano di trasformazione e rinnovamento della città e dei suoi fabbricati.
- **Progetti per la qualificazione e l'integrazione dei servizi del quotidiano**, rivolti al rinnovamento del patrimonio di edilizia pubblica ed in generale alla manutenzione della città pubblica anche come fattore di promozione dell'intervento dei privati.
- **Progetti di scala urbana** rivolti a valorizzare il ruolo di polarità locale che il Comune di Lissone ricopre in sinergia col capoluogo provinciale. Si tratta di proposte ambiziose, che travalicano la capacità di intervento del Comune, attuabili in presenza di investimenti di iniziativa pubblica o privata di carattere eccezionale e tuttavia da ricercare e promuovere.



Progetti per la qualità diffusa degli spazi pubblici

- **Il sistema dei viali**
Qualificazione dei tracciati di connessione fra le aree verdi, i luoghi centrali, i principali servizi pubblici.
- **Nuove aree di verde pubblico**
Sistemazione a verde delle aree che verranno acquisite con l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.
- **Miglioramento della fruibilità del verde pubblico esistente**
Da articolare e programmare attraverso il "Piano del verde comunale"
- **Progetto Bosco Urbano**
Piano di attrezzatura e miglioramento della fruibilità della grande area verde scegliendo fra diverse opzioni già all'attenzione del Comune.



Progetti per i servizi del quotidiano

- **Manutenzione degli edifici pubblici**
Proseguire l'azione di qualificazione e messa a norma delle strutture pubbliche ed in particolare di quelle scolastiche e sportive.
- **Destinazione a nuovo uso degli edifici inutilizzati**
Realizzare la piena utilizzazione del patrimonio pubblico non destinato all'alienazione, favorendo lo sviluppo delle attività sociali.
- **Realizzazione di un nuovo asilo nido comunale**
Verificare la consistenza della domanda inevasa e collocare la nuova struttura sfruttando le opportunità offerte dalle aree già disponibili.
- **Ampliamento dell'area dell'IPSIA Meroni**
estensione del lotto della scuola vincolando allo scopo l'area adiacente.
- **Nuova residenza sanitaria assistita di iniziativa privata**
Verificare le intenzioni di intervento sull'area riservata a servizi pubblici o di uso pubblico in prossimità dell'ospedale di Monza.



Progetti di scala urbana

Vengono proposti tre progetti qualificanti per la città, che pur riguardando singole strutture destinate a rispondere a specifiche esigenze funzionali possono influire sulla qualificazione di parti di città e dei suoi spazi pubblici coerentemente con la strategia generale della riorganizzazione urbana delineata nel Documento di Piano e precisata nel Piano dei Servizi .

- **Palasport**
Già previsto nel contesto del contratto di quartiere LS1 e programmato nel POP.
- **Auditorium**
Per rispondere alle esigenze di una città di 45.000 abitanti che dispone solamente della sala di palazzo Terragni.
- **Piscina coperta**
Dotazione desiderata, coerente con la dimensione del Comune e realizzabile con l'apporto dell'iniziativa privata.



Innovazioni normative

- Garantire la flessibilità delle indicazioni del Piano richiamando le disposizioni di legge sulle modifica della destinazione pubblica senza obbligo di variante (art. 16.3).
- Disciplinare la sussidiarietà, ossia la facoltà dei privati di realizzare direttamente attrezzature di interesse pubblico o generale (art. 17) precisando la facoltà scomputare le relative SLP dalla capacità edificatoria di progetto (Titolo IV - art. 32.6).
- Favorire gli interventi di recupero nell'area centrale riducendo la quota di aree di cessione, generalmente oggetto di monetizzazione, del 50% (art. 24).
- Demandare ai piani di settore la precisazione delle azioni di piano (art. 29):
 - a) Piano dei Tempi e degli Orari
 - b) Piano e Regolamento Comunale del verde
 - c) Piano del Decoro e dell'Arredo Urbano
 - d) Piano della ciclabilità
 - e) Piano dei Parcheggi

An abstract painting composed of various rectangular blocks of color. The palette includes shades of green, yellow, red, blue, and dark brown/black. The brushstrokes are visible and expressive, creating a textured, layered effect. The overall composition is dense and non-representational.

Città di Lissone

Grazie per l'attenzione!

9 marzo 2016