



# COMUNE DI RESCALDINA

## Città Metropolitana di Milano

### VARIANTE URBANISTICA

### al Piano di Governo del Territorio VIGENTE

### per l'ampliamento del Centro Commerciale AUCHAN

## MODIFICA al DOCUMENTO DI PIANO

oggetto:

**VARIANTE ALLE NORME**

#### COMUNE DI RESCALDINA

**Sindaco:**

Michele Cattaneo

**Assessore all' Urbanistica:**

Marianna Laino

**Responsabile Unico del Procedimento :**

Ing. Lucia Elena Zarini

**Autorità Procedente per la VAS :**

ing. Lucia Elena Zarini

Comune di Rescaldina Area Governo del Territorio

**Autorità Competente per la VAS :**

arch. Santina Papa

Comune di Rescaldina Area Lavori Pubblici

**Progettista incaricato :**

arch. Alessandro Trevisan

**Collaboratrice :**

arch. Elisa Sottotetti

**Consulente per la VAS :**

arch. Carla Maria Crosina

**Data :**

**Gennaio 2017**

**A 22 Var**

**SOMMARIO**

ART. 1.	DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 2.	CONTENUTO DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	4
ART. 3.	RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE .....	5
ART. 4.	PRESCRIZIONI GENERALI PER I PIANI ATTUATIVI, I PIANI DI SETTORE E OGNI ALTRO INTERVENTO SUL TERRITORIO.....	5
ART. 5.	INDIVIDUAZIONE DI AREE ED AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO .....	6
ART. 6.	PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E PREMIALITA' .....	7
ART. 7.	APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE .....	7
ART. 8.	APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE .....	8
ART. 8 bis	APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR10 e	
ART. 9.	APPLICAZIONE DELL'INCENTIVAZIONE E PREMIALITA' .....	9
ART. 10.	TRASLAZIONE DI VOLUMETRIE .....	9
ART. 11.	CRITERI E PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE .....	10
ART. 12.	PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE.....	11
ART. 13.	PIANI ATTUATIVI VIGENTI, COSTRUZIONI ED OPERE ESISTENTI .....	13
ART. 14.	IL PIANO DEI SERVIZI.....	13
ART. 15.	PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI.....	14
ART. 16.	IL PIANO DELLE REGOLE .....	15
ART. 17.	PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE .....	15
ART. 18.	OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	16

**ART. 8bis APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR10E**

Per le ragioni esplicitate nella Relazione Generale alla “Modifica al Documento di Piano” di cui alla “*Variante urbanistica al PGT vigente per l’ampliamento del centro commerciale Auchan*” (vedi 3.1.5 “*Quadro Applicazione della compensazione ambientale relativamente all’ambito di trasformazione TR10e*”) relativamente all’impatto di natura ambientale e sociale derivante dall’ampliamento della SIp commerciale concessa all’ambito di trasformazione TR10e, è previsto un meccanismo che prevede il riconoscimento di una “quota di compensazione ambientale” finalizzata a creare le provviste necessarie per la realizzazione di interventi volti a garantire un adeguato livello di sostenibilità ambientale e sociale aggiuntivo rispetto agli indirizzi e prescrizioni contenuti all’interno della scheda di indirizzo di cui al Documento di Piano.

Tali risorse sono stabilite attraverso la “*Quota di compensazione ambientale*” espressa in €/mq relativa alla SIp aggiuntiva di ampliamento, così determinata:

- € 101,84/mq di SIp di ampliamento, comprensiva della quota di ampliamento pari al 3% di cui all’art. 13 delle Norme al Piano delle Regole, attualmente vigente.

La “*Quota di compensazione ambientale*” è calcolata sulla base dei “Criteri di quantificazione del valore dei diritti volumetrici previsti nel PGT” ai sensi dell’art. 7 del documento A.22 “Norme del Documento di Piano” e sarà in ogni caso calcolata sulla base dei criteri vigenti al momento dell’approvazione del Piano Attuativo.

La quota di compensazione è aggiuntiva rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dalla normativa vigente e calcolati sulla base dei criteri stabiliti a livello comunale al momento dell’approvazione del Piano Attuativo.