



Settore Edilizia
Settore Urbanistica

Comune di Monza Protocollo Generale
14/01/2013
0004754
10.10.02

Monza, 11 gennaio 2013

- AI RICHIEDENTI ATTI AMMINISTRATIVI
EDILIZI - URBANISTICI
- AI PROFESSIONISTI INCARICATI
- AGLI UFFICI COMUNALI INTERESSATI

Oggetto: Scadenza di validità del Documento di Piano del PGT vigente.

Si avvisano gli interessati che in data **19 Dicembre 2012** è scaduto di validità il **DOCUMENTO DI PIANO** del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente.

Infatti, ai sensi dell'Art. 8, punto 4 della Legge Regionale 11/03/2005 n.12 *"Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano ..."*

Dal punto di vista del regime delle aree, posto che il vigente P.G.T. permane nella sua validità per quanto riguarda le aree conformate e regolamentate dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi, risulta opportuno precisare quanto segue anche ai fini della predisposizione dei Certificati di Destinazione Urbanistica.

Il Comune di Monza ha dato avvio al procedimento per la stesura di un nuovo documento e fino alla sua approvazione:

- a) Non hanno più efficacia le disposizioni del documento di piano relativamente a tutte le aree del territorio monzese che non abbiano ricevuto dal PGT conformazione diretta. Concretamente dette aree sono da ricondursi alle aree di trasformazione comprese negli Ambiti Strategici e nelle Aree Sistema non conformate, che nel Piano delle Regole (elaborato C05) non sono campite, a differenza di quelle conformate che sono campite in colore arancio.
- b) Le Aree Sistema conformate, a loro volta, mantengono la classificazione indicata nella tavola A07, così come la normativa per la perequazione dettata dal Piano dei Servizi.
- c) Le domande di Piano attuativo, riguardanti aree in Ambiti Strategici o Aree Sistema non conformate, che non hanno concluso la fase di definizione interlocutoria tra Amministrazione Comunale e soggetto proponente, e quindi le relative proposte che non siano state adottate dagli organi competenti del Comune entro il 19/12/2012, verranno conseguentemente sospese nel loro iter.
- d) Per le aree in Ambiti Strategici o Aree Sistema non conformate sono altresì applicabili le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 7 della Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 secondo il

quale "In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del consiglio comunale, con apposita deliberazione, di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento". Tale documento d'inquadramento è in corso di predisposizione e verrà portato quanto prima all'attenzione del Consiglio Comunale.

e) I Certificati di Destinazione Urbanistica riguardanti aree in Ambiti Strategici o Aree Sistema non conformate conterranno, accanto alle notizie riguardanti la classificazione dell'area, l'indicazione "facenti parte del Documento di Piano scaduto di validità in data 19/12/2012 e quindi prive di pianificazione urbanistica".

Per i Piani attuativi adottati prima del 20/12/2012 vale la regola secondo cui la conformità del Piano viene verificata al momento dell'adozione (ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005), posto che la definitiva conformazione dell'area avviene solo a seguito della definitiva approvazione dello stesso. In fase di emanazione del Certificato di Destinazione Urbanistica dovrà quindi segnalarsi il fatto che sulle aree in questione esiste un Piano Attuativo adottato le cui indicazioni avranno effetto conformativo solo in caso di definitiva approvazione.

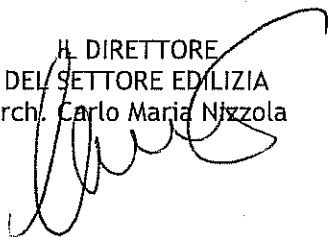
f) Alle aree del territorio comunale prive di pianificazione, così come sopra identificate, si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001, con la precisazione che il perimetro del Centro abitato è individuato alla Tavola A01 - Vincoli in atto - del PGT vigente. In questo caso sono consentiti, ai sensi del primo comma dell'art. 9:

- gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
- fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

Si presti attenzione al fatto che nel caso di attività produttive l'eventuale nuova edificazione deve rispettare entrambi i limiti, sia quello di rispetto dell'indice massimo nella misura di 0,03 mc/mq che quello del 10% di Superficie Coperta rispetto alla superficie di proprietà.

Si invitano gli Uffici comunali interessati ad applicare tali disposizioni.

IL DIRETTORE
DEL SETTORE EDILIZIA
Arch. Carlo Maria Nizzola



IL DIRETTORE
DEL SETTORE URBANISTICA
Arch. Giuseppe Riva



Pag. 2

Settori Edilizia e Urbanistica

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569

Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedimonza.legalmail.it |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969