



# COMUNE DI GALLARATE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMMITTENTE	<p>COMUNE DI GALLARATE</p> <p>Via Verdi n.2 21013 - Gallarate (VA) tel. 0331 75411 - fax 0331 781869 email: urbanistica@pec.gallarate.va.it C.F. - P.I. 00560180127</p>	<p>Assessore alla Programmazione Territoriale: Avv. GIOVANNI PIGNATARO</p> <p>Dirigente Settore Programmazione Territoriale: Arch. MARTA CUNDARI</p> <p>Responsabile Settore Programmazione Territoriale: Dott. MASSIMO SANDONI</p>
<p>PROGETTISTA</p> 	<p>Arch. Silvano Buzzi di: <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b></p> <p>25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p> <p>DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA: ARCH. SILVANO BUZZI</p>  <p>Certificate No. 12074/04/S</p>  <p>Socio ordinario del GBC Italia</p>	<p>CONSULENTI/CO-PROGETTISTI</p> <p><b>Ing. Ilaria Garletti</b></p> <p>25133 Brescia (BS) Via Sant'Antonio, 42 Tel. 348 7424580 e-mail: ilaria.garletti@libero.it pec: ilaria.garletti@ingpec.eu P.I. 03188810984</p> <p>RESPONSABILE SCIENTIFICO</p> <p><b>Prof.ssa Maria Cristina Treu</b></p> <p>12060 Bossolasco (CN) Corso Travaglio, 18 Tel. 335 6909852 fax. 02 23992655 e-mail: mariacristina.treu@libero.it P.I. 03027250046</p>
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI		

DOCUMENTO	DOCUMENTO DI PIANO  NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
DR 4				
04 - APPROVAZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 654	Maggio 2015	E 478	Marzo 2013	VERIFICATO
				REDATTO
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				



<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....</b>	<b>1</b>
Art. 1 Contenuti del Documento di Piano .....	1
Art. 2 Ambito di applicazione .....	1
Art. 3 Elaborati del Documento di Piano .....	1
Art. 4 Parametri urbanistici .....	2
<b>CAPO II - PRINCIPI GENERALI .....</b>	<b>2</b>
Art. 5 Perequazione e compensazione urbanistica .....	2
Art. 6 Capacità edificatoria degli Ambiti di trasformazione .....	3
Art. 7 Relazioni normative con il Piano delle Regole.....	3
<b>TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>4</b>
Art. 8 Disciplina degli Ambiti di trasformazione.....	4
Art. 9 Attuazione degli Ambiti di trasformazione.....	4
Art. 10 Attuazione per Comparti funzionali .....	4
Art. 11 Disciplina delle destinazioni d'uso e mutamenti delle destinazioni d'uso .....	5
Art. 12 Definizione dei tipi di intervento e relativi titoli abilitativi.....	5
Art. 13 Disciplina di incentivazione .....	5
Art. 14 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	5
Art. 15 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità.....	5
<b>TITOLO III - NORME FINALI .....</b>	<b>6</b>
Art. 16 Rispetto degli indirizzi paesaggistici .....	6
Art. 17 Quantificazione delle aree da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico e loro monetizzazione .....	6
Art. 18 Documentazione a corredo dei Piani attuativi .....	6
Art. 19 Concorsi di idee .....	8
Art. 20 Norma finale .....	9



## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

#### **Art. 1      *Contenuti del Documento di Piano***

Il Documento di Piano è atto del Piano di Governo del Territorio (in seguito PGT) che, secondo le disposizioni dell'art. 8 della L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., ai sensi del comma 3, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il Documento di Piano contiene la Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, rappresentata da uno studio in conformità ai criteri emanati dalla Giunta Regionale, costituito da Relazione, Norme Geologiche di Piano e Tavole.

#### **Art. 2      *Ambito di applicazione***

Il Documento di Piano determina:

- 1) gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale,
- 2) gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT,
- 3) le politiche di intervento per la residenza e le politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale,
- 4) le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale

Il Documento di Piano individua:

- gli Ambiti di Trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali, i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, idrogeologica.
- i principali elementi caratterizzanti il paesaggio e il territorio e definisce la sensibilità paesistica dei luoghi.

Il Documento di Piano dimostra la compatibilità delle politiche di intervento e della mobilità con le risorse attivabili dalla pubblica amministrazione.

#### **Art. 3      *Elaborati del Documento di Piano***

Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

##### **Relazioni**

- DR 1    Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento
- DR 2    Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi
- DR 3    Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica
- DR 4    Norme di attuazione del Documento di Piano
- DR 5    Relazione paesistica
- DR6a   Dossier fotografico beni di interesse - nord

- DR6b Dossier fotografico beni di interesse – sud
- DR7 Studio del Settore Commerciale

**Tavole**

- DT 1 Destinazioni d'uso degli edifici esistenti 1:10.000
- DT 2 Numero di piani degli edifici esistenti 1:10.000
- DT 3 Zone residenziali esistenti per indice fondiario 1:10.000
- DT 4 Pianificazione dei comuni contermini 1:10.000
- DT 5 Aree per attrezzature al servizio delle funzioni insediate e servizi di interesse sovracomunale esistenti 1:10.000
- DT 6 Carta del rischio idraulico 1:10.000
- DT 7 Scenario strategico. Interventi previsti a scala sovra comunale 1:50.000
- DT 8 Scenario strategico. Viabilità di progetto 1:5.000
- DT 9 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica 1:5.000
- DT 10 Scenario strategico. Sovrapposizione degli ambiti di trasformazione con la carta di fattibilità geologica 1:5.000
- DT 11 Carta del paesaggio 1:10.000
- DT 12 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi 1:10.000
- DT13a\_Carta dei tessuti urbani 1:8.000
- DT13b\_Carta evoluzione del costruito con sensibilità paesistica 1:8.000
- DT13c\_Carta altezze fabbricati con sensibilità paesistica 1:8.000
- DT14 Carta dei percorsi di interesse paesistico 1:8.000

**Art. 4 Parametri urbanistici**

Per la definizione dei parametri urbanistici di Superficie territoriale (St) e Superficie lorda di pavimento, Indice di Utilizzazione territoriale (Ut), inerenti le indicazioni di cui alle Schede degli Ambiti di Trasformazione, si rinvia all'Art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

**CAPO II - PRINCIPI GENERALI**

**Art. 5 Perequazione e compensazione urbanistica**

La perequazione urbanistica, ai sensi dell'Art. 11 della L.r. n. 12/2005, non ha carattere generalizzato su tutto il territorio comunale. La perequazione di comparto e la perequazione circoscritta agli Ambiti di trasformazione è finalizzata a garantire un'equa ed uniforme distribuzione dei diritti edificatori, indipendentemente dalla localizzazione delle aree destinate servizi e ad attrezzature pubbliche.

Nei Piani Attuativi la perequazione di comparto applica un medesimo indice edificatorio indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste, ivi comprese le aree da destinare a servizi pubblici e di interesse generale; le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno realizzate sulle aree definite come edificabili in sede di Piano Attuativo.

Ai fini della realizzazione degli interventi ammessi, i predetti Piani Attuativi e gli Atti di programmazione negoziata individuano: a) gli eventuali edifici esistenti, b) le aree ove è concentrata l'edificazione, c) le aree da cedersi gratuitamente al Comune, o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, d) le aree da cedersi gratuitamente al Comune da assegnare in permuta di aree, ai sensi dell'Art. 11, comma 3, della L.r. n. 12/2005, a titolo di compensazione urbanistica.

#### ***Art. 6      Capacità edificatoria degli Ambiti di trasformazione***

In relazione al riconoscimento delle diverse caratteristiche delle aree di trasformazione urbana il Documento di Piano attribuisce una capacità edificatoria determinata in base agli obiettivi generali, le caratteristiche specifiche delle aree e le volumetrie complessivamente insediabili nell'area.

I dati dimensionali contenuti nelle schede agli Ambiti di trasformazione e la relativa superficie lorda di pavimento di progetto sono da intendersi come indicativi.

In fase di presentazione dei piani attuativi dovrà essere verificato, con appositi rilievi strumentali, il perimetro degli ambiti di trasformazione; dalla verifica delle superfici degli ambiti, anche rispetto alle risultanze catastali, deriveranno, in via definitiva, le volumetrie massime indicate nel Documento di Piano per gli stessi ambiti.

#### ***Art. 7      Relazioni normative con il Piano delle Regole***

Il Piano delle Regole norma le aree ricomprese negli Ambiti di trasformazione fino ad avvenuta approvazione del relativo Piano attuativo e recepisce e disciplina gli Ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento delle previsioni edificatorie, dei servizi e delle opere infrastrutturali, secondo quanto previsto all'Art. 22 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

## **TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### ***Art. 8     Disciplina degli Ambiti di trasformazione***

Le linee di indirizzo per la realizzazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione sono contenute nelle schede di cui alla Relazione DR 3 del Documento di Piano e comprendono:

- le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi);
- la tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;
- i criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità progettuale;
- i criteri di intervento in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici;
- i servizi da assicurare in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizi caratterizzati da rilevante affluenza di utenti;
- gli impegni minimi aggiuntivi da prevedersi in fase di negoziazione.

### ***Art. 9     Attuazione degli Ambiti di trasformazione***

Gli interventi previsti entro gli Ambiti di trasformazione si attuano previa approvazione di Piani Attuativi (PA) così come definiti all'Art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9, comma 10 della L.r.12/2005.

Le previsioni contenute nei Piani Attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono, all'atto della loro approvazione, effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

### ***Art. 10    Attuazione per Comparti funzionali***

Qualora la complessità, il regime dominicale, la dimensione degli ambiti di trasformazione urbanistica siano tali da consigliare l'attuazione degli ambiti per comparti, i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili ricadenti nell'ambito in base all'imponibile catastale, riuniti in consorzio ai sensi dell'art. 12, comma 4 l.r. 12/2005, possono presentare al Comune Piano Attuativo esteso all'intero Ambito, identificando la realizzazione per Comparti. La proposta indicherà, secondo anche cronoprogramma da allegare alla convenzione urbanistica, le opere urbanizzative prioritarie da realizzare in anticipo all'avvio di ogni altra edificazione, le opere urbanizzative da realizzare contestualmente alla edificazione privata nell'ambito dei comparti, nonché infine la successione della realizzazione dei singoli comparti.

Resta ferma la possibilità del Comune di procedere a mezzo piano particolareggiato.



Il Piano Attuativo può prevedere rettifiche della perimetrazione dell'Ambito di trasformazione rappresentata nella cartografia del Documento di Piano, limitatamente alla coerenza con i frazionamenti catastali.

In caso di presentazione di un Piano Attuativo in rettifica della perimetrazione d'ambito la capacità edificatoria è proporzionalmente adeguata secondo l'indice di Ut definito per l'ambito.

### ***Art. 11 Disciplina delle destinazioni d'uso e mutamenti delle destinazioni d'uso***

Per la definizione delle destinazioni d'uso e dei raggruppamenti funzionali, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso consentiti entro gli Ambiti di trasformazione fino ad avvenuta approvazione dei relativi Piani Attuativi e ad avvenuto completamento dei lavori attuativi, si rinvia integralmente agli Artt. 6 e 7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

### ***Art. 12 Definizione dei tipi di intervento e relativi titoli abilitativi***

Al fine dell'applicazione delle categorie d'intervento richiamate nelle presenti norme si rinvia a quanto definito all'Art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

### ***Art. 13 Disciplina di incentivazione***

Ai Piani Attuativi degli Ambiti di trasformazione si applica la disciplina di incentivazione prevista agli Artt. 17, 18 e 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

### ***Art. 14 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria***

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

### ***Art. 15 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità***

Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del DdP hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

## TITOLO III - NORME FINALI

### ***Art. 16 Rispetto degli indirizzi paesaggistici***

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa devono rispettare gli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti agli elementi del paesaggio da tutelare ed ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, con particolare riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche individuate.

Per l'attribuzione delle classi di sensibilità paesistica valgono le indicazioni della tavola DT12 "Carta della sensibilità paesistica dei luoghi".

Tutti gli ambiti con classe di sensibilità paesistica bassa con criticità insediative e fattori di degrado l'obiettivo prioritario degli interventi di riqualificazione è di migliorare la qualità insediativa e ambientale, con maggiore attenzione nei contesti di elevata visibilità.

### ***Art. 17 Quantificazione delle aree da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico e loro monetizzazione***

Ai fini della determinazione della superficie delle aree da cedere gratuitamente per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alle funzioni insediate, si considerano i parametri indicati nell'Art. 24 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

### ***Art. 18 Documentazione a corredo dei Piani attuativi***

La presentazione dei piani attuativi deve essere corredata dalla seguente documentazione che riporta, di massima, quanto previsto dalla Giunta Regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. VI/44161, punto 8, ed è integrata dagli elaborati urbanistici necessari per l'autorizzazione paesaggistica (ai sensi degli articoli 146 e 159 del Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004), nonché dalle indicazioni utili ad attivare meccanismi premiali ed incentivi in relazione ai requisiti di sostenibilità ambientale.

La documentazione richiesta è la seguente:

- 1) Planimetria di inquadramento territoriale in scala 1:10.000 con l'individuazione del comparto oggetto dell'intervento, dei sistemi ambientali, infrastrutturali e di servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità; la rappresentazione cartografica dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, su supporto informatico, e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti.
- 2) Planimetria generale con indicazione dei caratteri paesaggistici esistenti.
- 3) Stato di fatto degli ambiti di intervento da realizzare utilizzando cartografia a scala idonea (scala 1:1.000 o 1:2.000) con l'indicazione delle infrastrutture per la mobilità, della consistenza edilizia del comparto, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, delle urbanizzazioni primarie, dei sottoservizi tecnologici, delle caratteristiche

morfologiche e funzionali e dei profili altimetrici di un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.

- 4) Tavole del Documento di Piano recanti l'individuazione dell'ambito di trasformazione, i vincoli urbanistici e la fattibilità geologica e sismica.
- 5) Progetto plani volumetrico (almeno in scala 1:1.000), definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
- 6) Planimetria e sezioni di progetto con inserimento ambientale che ne evidenzia i caratteri estetici.
- 7) Simulazione fotografica.
- 8) Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione di cui all'articolo 93 della L.r. 12/2005.
- 9) Stima di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.
- 10) Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
- 11) Relazione tecnica contenente in particolare:
  - a. descrizione degli elementi urbanistici e architettonici del piano attuativo, degli elementi quantitativi e qualitativi anche in rapporto agli obiettivi indicati dal Documento di Piano;
  - b. dimostrazione della dotazione di aree per servizi pubblici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dall'intervento, suddivisi tra le diverse funzioni previste;
  - c. analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria con indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
  - d. analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico ed indicazione di eventuali misure compensative;
  - e. valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
  - f. descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità ed accessibilità trasportistica;
  - g. indicazioni sulla rispondenza a requisiti di bioedilizia e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nonché obiettivi prefissati per la certificazione energetica;
  - h. indicazioni sulla qualità delle aree a verde progettate e minor consumo di suolo;
  - i. indicazioni sulla qualità architettonica e valore di materiali impiegati per qualità estetiche ed efficienza energetica;

- j. eventuali indicazioni sulla utilizzo dei tetti a verde per le coperture piane e per il posizionamento dei pannelli fotovoltaici.
- 12) Relazione economica sulla fattibilità dell'intervento, che evidenzi in particolare:
- a. il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione sia alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
  - b. correlazione dell'intervento alla realizzazione di opere pubbliche;
  - c. il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.

Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del piano attuativo.

#### Piani paesistici di contesto

Per gli ambiti classificati in sensibilità paesistica alta e molto alta nella tavola tavola DT12 "Carta della sensibilità paesistica dei luoghi" è necessaria una approfondita valutazione rispetto all'inserimento dell'intervento subordinato a Piano Attuativo; in questi casi il PGT prescrive l'obbligo di redazione di un Piano paesistico di contesto con i seguenti contenuti:

- a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con i visuali significativi;
- b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.

### **Art. 19 Concorsi di idee**

1. E' riconosciuta una premialità per gli interventi che saranno oggetto di concorso di idee, come definito all'art. 108 D.Lgs 163/2006 e s.m.i., per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e per affermare il primato del progetto.

2. La suddetta premialità è limitata al 5% della Slp ammessa nell'ambito di trasformazione, al netto di eventuali altri incentivi derivanti dall'applicazione di altre norme incentivanti previste dal PGT.

***Art. 20 Norma finale***

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nelle presenti norme si fa riferimento alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.