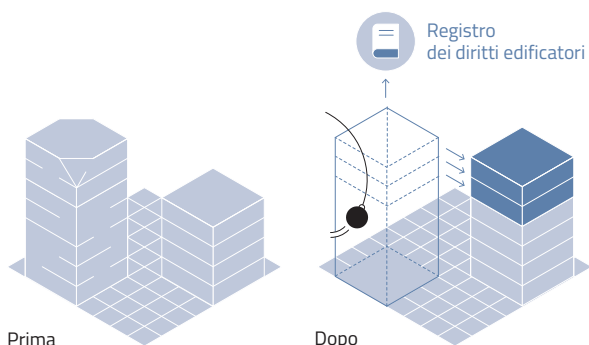


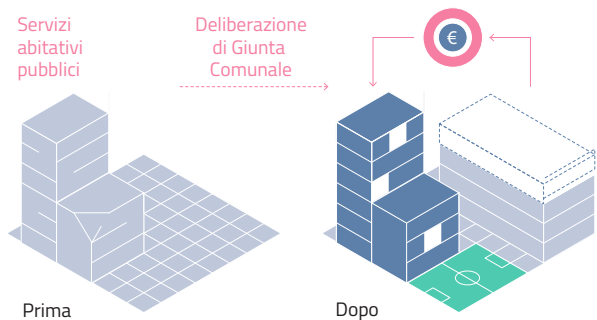
Prima

Dopo



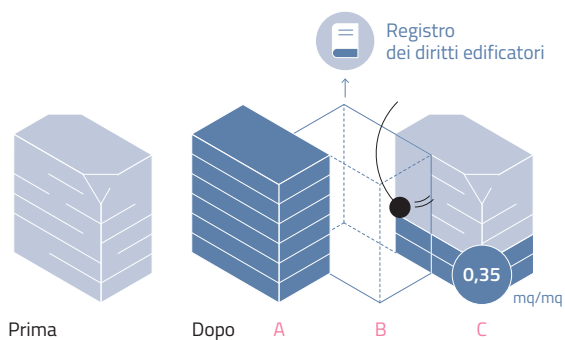
Prima

Dopo



Prima

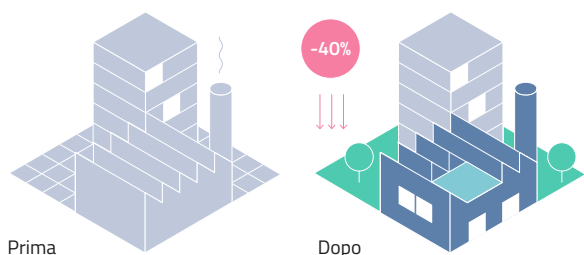
Dopo



Prima

Dopo

Riduzione della richiesta di dotazione di servizi



Prima

Dopo

## Rigenerazione

**DdP art. 3**

**PdR art. 13**

**PdR art. 15**

Una serie articolata di aree è oggi caratterizzata da dismissione e sottoutilizzo di edifici e spazi aperti, bassa qualità dei suoli, condizioni dello spazio pubblico non adeguate. Gli ambiti della rigenerazione individuano queste aree e definiscono un insieme di dispositivi su spazi privati e pubblici, finalizzati ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell'ambiente urbano. All'interno degli Ambiti di Rigenerazione può essere utilizzata quota degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni derivanti da interventi da realizzarsi nel Municipio 1.

## Perequazione e trasferimento dei diritti edificatori

**PdR art. 15**

Al fine di facilitare gli interventi di adeguamento e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, il Piano consente il trasferimento dei diritti edificatori da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta, tutelando gli ambiti in cui è prioritaria l'esigenza di incentivare processi di de-urbanizzazione del suolo. Negli ambiti di rigenerazione ambientale sono agevolati il trasferimento dei diritti edificatori e la realizzazione di interventi di forestazione urbana.

## Facoltà di monetizzazione delle quote ERS

**PdR art. 15**

Le eventuali monetizzazioni degli obblighi di reperimento delle quote di edilizia residenziale sociale finalizzati alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti, seguono criteri e indirizzi basati almeno sui costi di realizzazione da individuarsi mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale. In caso di monetizzazione è possibile procedere alla realizzazione di qualsiasi funzione urbana nell'ambito della medesima previsione quantitativa.

## Recupero degli edifici abbandonati e dismessi

**PdR art. 11**

Il recupero di aree e degli edifici dismessi equivale alla rimozione di situazioni di pericolo per la salute e la sicurezza urbana e di situazioni degrado ambientale e sociale. Per questi la nuova disciplina urbanistica definisce uno specifico dispositivo teso alla disincentivazione del mantenimento dello status quo, salvaguardando la volumetria esistente esclusivamente nei casi di recupero o di demolizione del manufatto che avvengano entro tempi certi.

## Dotazioni di servizi

**PdS art. 11**

I territori della rigenerazione hanno manifestato una bassa propensione ad accogliere interventi edilizi in grado di rinnovare il patrimonio immobiliare esistente e portare nuova qualità negli spazi privati e pubblici. Il Piano, nel ridefinire le dotazioni di servizi connessi agli interventi edilizi, consente di rendere più attrattivi i territori della rigenerazione riducendo del 40% le quantità dovute per gli interventi con cambio di destinazione d'uso pur tutelando il mantenimento dei piccoli spazi commerciali posti al piano terra con affaccio sullo spazio pubblico.