

Spazio riservato al protocollo

# **PROPOSTA DI MASTER PLAN**

Ai sensi dell'art. 18 delle Disposizioni Comuni del P.G.T. <sup>(1)</sup>

PER INTERVENTI INERENTI IL:

Piano delle Regole  - Documento di Piano

AMBITO: \_\_\_\_\_

## **Richiedente/i**

Cognome o denominazione \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Cod. fisc./P.I. \_\_\_\_\_ Residenza/sede via e n.c. \_\_\_\_\_  
cap \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Avente titolo in quanto \_\_\_\_\_

Cognome o denominazione \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Cod. fisc./P.I. \_\_\_\_\_ Residenza/sede via e n.c. \_\_\_\_\_  
cap \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Avente titolo in quanto \_\_\_\_\_

## **Progettista/i**

Cognome o denominazione \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Cod. fisc./P.I. \_\_\_\_\_ Residenza/sede via e n.c. \_\_\_\_\_  
cap \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Cognome o denominazione \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Cod. fisc./P.I. \_\_\_\_\_ Residenza/sede via e n.c. \_\_\_\_\_  
cap \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

## **Ubicazione dell'intervento – dati catastali**

foglio \_\_\_\_\_ - mapp. \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ - mapp. \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ - mapp. \_\_\_\_\_

## Documentazione allegata

- Copia degli atti di provenienza delle proprietà del soggetto proponente.
- Planimetria catastale in scala 1:1000 (o scala adeguata) estesa al contorno del perimetro di intervento, aggiornata con gli ultimi frazionamenti, e con l'indicazione in tinta rossa del perimetro dei terreni interessati, con allegati i certificati delle relative partite catastali riportante l'indicazione delle proprietà e prospetto riepilogativo della quantificazione catastale suddivisa per ciascun proprietario.
- Planimetria del rilievo, (in scala 1: 500), risultante dalle operazioni di rilievo topografico ed analitico effettuate a cura del proponente esteso adeguatamente al territorio circostante interessato dal programma per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento
- Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000 o scala adeguata) con la individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, infrastrutturali (in previsione delle successive verifiche con il sistema della mobilità attraverso lo studio del traffico previsto per gli APS all'art. 4 delle disposizioni del DdP) e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni indicate nel P.T.C.P. e P.T.P.R., negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali nonché con l'individuazione dei vincoli del P.G.T.
- Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:1000, con la precisazione dei confini delle aree interessate.
- Planimetria dello stato di fatto degli ambiti di intervento (in scala 1:500) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.
- Nel caso di interventi in ambiti parzialmente o totalmente edificati occorre rappresentare le seguenti planimetrie in scala 1:500:
  - planimetria generale con indicazione delle altezze e delle distanze degli edifici esistenti rispetto a strade, confini e pareti finestrate;
  - sezioni e profili;
  - prospetti;
- Planimetria riportante l'azonamento dell'area territoriale, (almeno in scala 1:500 su base fotogrammetrica e catastale), con calcolo e dimostrazione grafica ed analitica delle aree azionate ed indicazione di:
  - area fondiaria;
  - area a servizi;
  - strade;
  - aree di cessione/asservimento ad uso pubblico;
  - superficie coperta.
- Progetto planivolumetrico dell'intero ambito (in scala 1:500), debitamente esteso al contorno, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente.
- Planimetrie di progetto in scala 1:500 con indicazione di:
  - edifici in progetto e relative destinazioni;
  - altezza dei corpi di fabbrica in progetto;
  - altezza degli edifici al contorno;
  - distanze degli edifici di progetto dai confini;
  - distanze degli edifici in progetto dagli edifici esistenti circostanti, dei quali vanno indicate le altezze;
  - distanze degli edifici in progetto dalle strade;
  - piante con sovrapposizioni demolizioni/costruzioni (in tinte giallo e rosso) debitamente quotate;

- aree a parcheggio pubblico e privato;
- Tavola di inquadramento progettuale con viste assonometriche e/o prospettiche adeguatamente estese al contorno alle scale ritenute più consone.
- Documentazione fotografica dello stato di fatto con allegata planimetria riportante i punti di vista;
- Relazione illustrativa che dimostri la consistenza e la conformità agli obiettivi e prescrizioni del P.G.T., incluso il calcolo della perequazione urbanistica per i singoli comparti di intervento.  
Nel caso di interventi negli AT, la relazione dovrà contenere una scheda di sintesi dei contenuti della proposta rispetto alle tabelle degli *indicatori di qualità per la valutazione di ammissibilità* e degli *indicatori di qualità per il raggiungimento del bilancio ottimale* previsti all'art. 9 delle disposizioni del DdP.
- Relazione economica sulla fattibilità del Piano, che evidenzii in particolare:
  - il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
  - stima dei contributi di costruzione;
  - il programma temporale di attuazione degli interventi in relazione al frazionamento in stralci funzionali.
  - Le opere di urbanizzazione e relativi scomputi.
- Tutta la documentazione di cui ai punti precedenti dovrà essere presentata anche su supporto informatico nei formati: .dwg, .dxf, .shp, .doc.

#### Vincoli e zone di rispetto

cimiteriale    si     no   
 pozzi pubblici i    si     no   
 storico    si     no   
 Altro \_\_\_\_\_

aeronautico    si     no   
 stradale    si     no   
 ambientale    si     no

<sup>(1)</sup> 18.- Interventi attraverso Master Plan

Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della strategicità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree.

**Informativa sulla protezione dei dati personali**  
**ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE in materia di Protezione dei dati personali 679/2016 e**  
**del D.Lgs. n°196/2003 e s.m.i**

***Chi tratta i miei dati?***

Il COMUNE DI CINISELLO BALSAMO, con sede in Via XXV Aprile, 4 – 20092, Cinisello Balsamo, in qualità di Titolare del trattamento, La informa in merito al trattamento dei Suoi dati personali, nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento UE n. 2016/679 e dalla normativa nazionale in materia.

***Che tipologia di dati vengono trattati?***

Tutti i dati personali e/o i dati particolari (ex dati sensibili), saranno trattati relativamente ai servizi offerti dal Comune di Cinisello Balsamo attraverso i suoi uffici, i suoi sportelli ed attraverso il proprio portale Internet, esclusivamente per le finalità rientranti nei compiti di interesse pubblico, nei compiti connessi all'esercizio di pubblici poteri, nei compiti istituzionali di questa Amministrazione ovvero per gli adempimenti previsti da norma di legge o di regolamento.

***Qual è la base giuridica e quali sono le finalità?***

La base giuridica del trattamento dei suoi dati personali per le finalità sopra indicate è l'art. 6, comma 1 lett. c) ed e); comma 3, lett. a) e b) del Regolamento ovvero gli artt. 2-ter e 2-sexies del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Il trattamento dei dati connessi alle predette finalità, avviene prevalentemente presso il Comune di Cinisello Balsamo ed, eventualmente, attraverso la collaborazione di soggetti appositamente nominati come Responsabili esterni del trattamento. Potranno, inoltre, essere comunicati ad altre Pubbliche Amministrazioni, alle forze di polizia, all'autorità giudiziaria, ad organismi di sicurezza o ad altri soggetti pubblici per finalità di difesa, di sicurezza dello Stato o di prevenzione, accertamento e repressione dei reati.

***Con quale modalità?***

I Suoi dati saranno trattati con il supporto di strumenti cartacei, informatici o telematici, garantendone la riservatezza e l'integrità nel rispetto delle previsioni di cui al Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali e saranno conservati esclusivamente per le finalità sopra indicate.

***Quanto tempo vengono tenuti i miei dati?***

Il trattamento dei dati e la loro conservazione, avverrà per il tempo strettamente necessario a conseguire le finalità per le quali sono raccolti e trattati ovvero per un periodo di tempo necessario al rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di conservazione di documentazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni. Al termine di tale periodo, i Suoi dati verranno eliminati in via definitiva tramite modalità di cancellazione sicura ai sensi dell'art. 32 del Regolamento.

***Quali misure tecniche ed organizzative sono state adottate?***

L'accesso ed il trattamento dei dati saranno consentiti esclusivamente al personale designato ed

autorizzato dall'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali e con l'adozione di misure adeguate di sicurezza volte alla prevenzione di eventuali perdite di dati, di usi illeciti o non corretti e/o di accessi non autorizzati, secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza.

### ***Che diritti ho?***

I Suoi dati non saranno trasferiti a paesi terzi non rientranti nello Spazio Economico Europeo.

La informiamo che gli artt. 15 e seguenti del GDPR conferiscono agli interessati l'esercizio di specifici diritti nei nostri confronti. In particolare, potrà:

- ottenere la conferma dell'esistenza di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, l'accesso e dei medesimi dati e della loro origine, nonché delle finalità, dei tempi di conservazione, delle modalità del trattamento e della logica applicata in caso di trattamento effettuato con strumenti automatizzati;
- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali trattati e, salvo il caso in cui non sia tecnicamente fattibile, trasmettere direttamente i Suoi dati a un altro Titolare del trattamento;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti e trattati;
- ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e l'integrazione dei dati trattati;
- opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che la riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- proporre reclamo alle Autorità di controllo, ex art. 77 del Regolamento, qualora ritenga che il trattamento dei Suoi dati sia contrario alla normativa in vigore.

Si precisa che l'esercizio di questi diritti non deve pregiudicare e/o ledere i diritti e le libertà altrui.

### ***Chi posso contattare?***

Può esercitare tali diritti in qualsiasi momento scrivendo al Responsabile per la protezione dei dati (RDP o DPO), a mezzo posta a: Comune di Cinisello Balsamo, Via XXV Aprile, 4 - 20092, Cinisello Balsamo oppure all'indirizzo e-mail [dpo-cb@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:dpo-cb@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

Resta inteso che, laddove le richieste siano presentate tramite mezzi elettronici, le informazioni saranno fornite gratuitamente e in un formato elettronico di uso comune.

Qualora le richieste dell'interessato siano manifestamente infondate o eccessive, in particolare per il loro carattere ripetitivo, il Titolare può alternativamente: addebitare un contributo spese ragionevole tenendo conto dei costi amministrativi sostenuti per fornire le informazioni o la comunicazione o intraprendere l'azione richiesta; oppure rifiutare di soddisfare la richiesta. In entrambe le circostanze il Titolare fornisce un'adeguata giustificazione all'interessato.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_