

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Prov. di Milano

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Al **Signor Sindaco**
del Comune di BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1
20020 BUSTO GAROLFO (MI)

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T., consapevoli che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del PGT.

Il sottoscritto Arch. Pierluigi Mario Borsa

Nato a [redacted] codice fiscale [redacted]
residente in [redacted]

Il sottoscritto Arch. Marco Borsa

Nato a [redacted] codice fiscale [redacted]
residente in [redacted]

La sottoscritta Arch. Cristina Borsa

Nata a [redacted] codice fiscale [redacted]
residente in [redacted]

Il sottoscritto Geom. Umberto Zanzottera

Nato a [redacted] codice fiscale [redacted]
residente in [redacted]

nella loro qualità di Tecnici operanti sul territorio

PRESENTANO

in data odierna la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

<p>ART. 5 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</p> <p>Per le costruzioni completamente interrato rispetto alla quota +/- 0,00 comprese eventuali opere di pertinenza interrate delle costruzioni non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile all'art. 889.</p>	<p>Aggiungere a questo comma anche il comma previsto dall'attuale Pgt come sotto riportato</p> <p>Per le costruzioni completamente interrate rispetto alla quota 0,00, come definita dal precedente articolo 4, comma 3, non è prevista una distanza dai confini di proprietà.</p>
---	---

<p>ART. 6 - DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA</p> <p>7. Deroghe a quanto previsto nei precedenti commi sono ammesse per la realizzazione di "cappotti termici" su edifici esistenti a condizione che lo spessore del "cappotto" non superi i 10 cm, la strada su cui si affaccia la parete sia di sezione superiore ai 6,00 m, e sia prevista la corresponsione dell'onere per occupazione permanente di suolo pubblico.</p>	<p><i>Si chiede di modificare lo spessore previsto per le coibentazioni in quanto le normative prevedono degli spessori maggiori rispetto all'attuale PGT.</i></p> <p>7. Deroghe a quanto previsto nei precedenti commi sono ammesse per la realizzazione di "cappotti termici" su edifici esistenti a condizione che lo spessore del "cappotto" non superi i 12 cm di isolante oltre la rasatura, la strada su cui si affaccia la parete sia di sezione superiore ai 6,00 m, e sia prevista la corresponsione dell'onere per occupazione permanente di suolo pubblico.</p>
<p>ART. 18 – RECINZIONI</p> <p>5. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico o delimiti un ambito di interesse o funzionalità pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche similari a quella demolita.</p>	<p><i>Si chiede di modificare il seguente comma come riportato:</i></p> <p><i>Ove la demolizione della recinzione avvenga per cause non dipendenti dalla volontà del proprietario (e.g. eventi atmosferici, incidenti etc.) o venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico o delimiti un ambito di interesse o funzionalità pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche similari a quella demolita.</i></p>
<p>ART. 21 - AMBITI DA RIGENERARE</p>	<p><i>L'elenco parte dal punto 3</i></p>
<p>ART. 23 - MODALITÀ DI INTERVENTO</p> <p>3. Allo scopo di elevare lo standard residenziale del nucleo antico e di trattenere o attirare abitanti in esso, è consentito l'inserimento di finestre a tetto, lucernari a cappuccina o abbaino:</p> <p>a. Attraverso interventi di ristrutturazione edilizia;</p> <p>b. Attraverso interventi di manutenzione straordinaria in sottotetti già abitabili o accessibili</p>	<p><i>Si chiede di modificare i seguenti commi come riportato:</i></p> <p>3. Allo scopo di elevare lo standard residenziale del nucleo antico e di trattenere o attirare abitanti in esso, è consentito l'inserimento di finestre a tetto, lucernari a cappuccina o abbaino:</p> <p>a. Attraverso interventi di ristrutturazione edilizia;</p> <p>b. Attraverso interventi di manutenzione straordinaria in sottotetti già abitabili o</p>

<p>c. per accesso al tetto e/o alla linea vita</p> <p>11. Isolamento pareti esterne a "cappotto" - E' consentita la realizzazione di pacchetti di isolamento su pareti esterne a filo strada a condizione che l'ingombro del pacchetto isolante "a cappotto" non superi lo spessore massimo di 10 cm, e solo su strade che presentino un calibro stradale >= 6,00 m.</p>	<p>accessibili</p> <p>c. per accesso al tetto e/o alla linea vita</p>
<p>ART. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER NAF</p> <p>Si chiede di modificare l'art. 27 come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modificare il comma 4 come segue: Sono straordinariamente consentite "aperture" nell'intonaco effettuate per indicare e sottolineare particolari di murature storiche significanti. Nel caso di irrimediabile degrado di una struttura muraria è ammessa la sostituzione dei tratti degradati con una nuova muratura anche di materiali diversi purché consoni. 2. Eliminare l'intero comma 5. Mantenimento di archi e volte. E' proibito abbattere volte e chiudere archi. Le une e gli altri debbono essere mantenuti e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradosatura delle volte. 3. Modificare il comma 8 Gronde e canali - eliminando la frase riportata come segue: La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata o con elementi di travi in legno a vista, colore naturale o con rivestimenti in legno colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. L'ultimo solaio piano non potrà sporgere dal filo esterno dell'edificio. 4. Modificare il comma 9 Murature esterne - come segue: Si dovrà no mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti. 5. Modificare il comma 10 Rivestimenti - come segue: Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra naturale grigia tipo beola non lucidata, o similare. ... 6. Modificare il comma 11 Isolamento pareti esterne a "cappotto" - come segue: E' consentita la realizzazione di pacchetti di isolamento su pareti esterne a filo strada a condizione che l'ingombro del pacchetto isolante "a cappotto" non superi lo spessore massimo di isolante di 12 cm oltre alla rasatura, e solo su strade che presentino un calibro stradale >= 6,00 m. 7. Modificare il comma 13 Infissi e serramenti esterni - come segue: Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale se visibili da spazi pubblici... 	
<p>ART. 42 - ELEMENTI DEL SISTEMA</p> <p>10. Sono soggette a particolare salvaguardia le seguenti aree ed i seguenti esemplari presenti nel territorio comunale:</p>	<p>verificare la presenza delle piante elencate</p>
<p>SCHEDA D'AMBITO n.2</p> <p>L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui all'art. 44 comma 6 delle NdP.</p>	<p>Verificare la rispondenza con l'articolo indicato, art 44 ma 42</p>

AMBITO DA RIGENERARE – CORTE GRANDE

Verificare la rispondenza con l'articolo indicato

5. ... con eventualmente interposta recinzione metallica di ferro verniciato (realizzata secondo le indicazioni di cui all'art.28 comma 12 delle presenti NdP). L'eventuale recinzione metallica dovrà essere posizionata tra la protezione vegetale (o il sistema di fioriere) e gli spazi privati.

Data 19/08/2023

